

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال

۱۴۰۵

شهرداری لار

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۳	تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی
۴	تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
۶	عرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۱۰	تعرفه شماره ۴ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات
۱۱	تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵
۱۳	تعرفه شماره ۶- عوارض بالکن و پیش آمدگی
۱۴	تعرفه شماره ۷ - عوارض مستحدمات واقع در محوطه املاک
۱۵	تعرفه شماره ۸ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه
۱۶	تعرفه شماره ۸-۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه
۱۷	تعرفه شماره ۹ - عوارض مشاغل دائم و موقت
۲۲	تعرفه شماره ۱۰- عوارض بر تبلیغات محیطی
۲۳	تعرفه شماره ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
۲۴	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض قطع اشجار
۲۵	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
۲۷	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
۲۷	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۲۸	تعرفه شماره ۱۶ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
-	سایر پیوست ها

تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (به ازای یک متر مربع)	توضیحات						
۱	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">طبقات زیرزمین</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">$32 \times k_1 \times P \times R$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">طبقه همکف</td> <td style="text-align: center;">$15 \times k_1 \times P \times R$</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">طبقات اول به بالا</td> <td style="text-align: center;">$32 \times k_1 \times P \times R$</td> </tr> </table>	طبقات زیرزمین	$32 \times k_1 \times P \times R$	طبقه همکف	$15 \times k_1 \times P \times R$	طبقات اول به بالا	$32 \times k_1 \times P \times R$	<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p> <p>بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازرگاری شهر لار و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد. چنانچه مازاد بر ضوابط پارکینگ تعبیه شده باشد، عوارض آن با ضریب ۳۲ محاسبه می گردد.</p> <p>بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p style="text-align: center;">$110 \times k_1 \times P$</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مسکونی بند (۶): املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (۱۳۵۶/۶/۸) احداث شده اند از پرداخت عوارض موضوع این بند معاف می باشند.</p> <p>بند (۷): عوارض خرپشته در هر طبقه ای که واقع شده باشد به ضریب ۱۵ محاسبه می شود و شامل تراکم نیز نمی باشد.</p> <p>بند (۸): کلیه املاک شهر لار با کاربری مسکونی که تاریخ احداث بنا (فاقد مجوز) قبل از سال ۱۳۷۵ باشد، عوارض این بند به میزان ۵۰ درصد محاسبه گردد.</p> <p>بند (۹): نیم طبقه مسکونی با ضریب ۳۲ محاسبه می شود.</p> <p>بند (۱۰): R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه (صدور پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰,۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰,۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی (بلوار امام حسین (ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰,۷۵ خواهد بود.</p>
طبقات زیرزمین	$32 \times k_1 \times P \times R$									
طبقه همکف	$15 \times k_1 \times P \times R$									
طبقات اول به بالا	$32 \times k_1 \times P \times R$									
سطح اشغال مجاز جهت زیربنای مسکونی ۶۰٪ می باشد.										
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>										

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات																																
		$m \times k_r \times P \times R$																																	
			<p>بند (۱): در این تعرفه زیربنا خالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند(۲): کلیه مشاعات تجاری معادل تعرفه مسکونی(قیمت منطقه بندی و ضریب تعدیل k_1) با ضریب ۳۲ محاسبه می گردد.</p> <p>بند (۳): املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (۱۳۵۶/۶/۸) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت ۱۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.</p> <p>بند (۴): عوارض زیر بنا فضاهای شهرداری و تفریحی سرپوشیده به ازای هر مترمربع خالص معادل ۲۵ درصد عوارض همان طبقه محاسبه و اخذ می گردد. فضاهای شهرداری و تفریحی روباز مشمول این عوارض نمی گردد.</p> <p>بند(۵): عوارض انبار تجاری معادل ۵۰٪ و نیم طبقه تجاری معادل ۷۰٪ عوارض زیربنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد. متراژ نیم طبقه تجاری تا ۵۰ درصد مساحت زیربنای تجاری همان واحد مجاز می باشد و مازاد بر آن شامل عوارض مازاد بر تراکم می گردد.</p> <p>بند(۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (۷): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>k_r: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری تجاری</p> <p>R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه(صدور پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰،۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰،۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی(بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰،۷۵ خواهد بود.</p> <p>بند(۸): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>طبقه</th> <th>m</th> <th>طبقه</th> <th>m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td> <td>۶۴</td> <td>اول</td> <td>۷۲</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td>۷۲</td> <td>دوم</td> <td>۶۴</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td>۸۰</td> <td>سوم و بالاتر</td> <td>۵۶</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهرلار و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) با ضریب جدول ذیل به ازای هر مترمربع</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>طبقه</th> <th>m</th> <th>طبقه</th> <th>m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td> <td>۱۶۰</td> <td>اول</td> <td>۱۷۲</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td>۱۷۲</td> <td>دوم</td> <td>۱۶۰</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td>۲۰۰</td> <td>سوم و بالاتر</td> <td>۱۴۸</td> </tr> </tbody> </table> <p>عوارض این بند جهت انبار تجاری به میزان ۵۰ درصد و برای نیم طبقه تجاری به میزان ۷۰ درصد عوارض تجاری همان طبقه محاسبه می گردد.</p> <p>بند(۱۲): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیر مسکونی نمی گردد. در صورت تامین پارکینگ مازاد، عوارض متراژ اضافه ی آن مطابق با قیمت منطقه بندی مسکونی و ضریب همان طبقه محاسبه می گردد.</p>	طبقه	m	طبقه	m	زیرزمین ۲- و پایینتر	۶۴	اول	۷۲	زیرزمین ۱-	۷۲	دوم	۶۴	همکف	۸۰	سوم و بالاتر	۵۶	طبقه	m	طبقه	m	زیرزمین ۲- و پایینتر	۱۶۰	اول	۱۷۲	زیرزمین ۱-	۱۷۲	دوم	۱۶۰	همکف	۲۰۰	سوم و بالاتر	۱۴۸
طبقه	m	طبقه	m																																
زیرزمین ۲- و پایینتر	۶۴	اول	۷۲																																
زیرزمین ۱-	۷۲	دوم	۶۴																																
همکف	۸۰	سوم و بالاتر	۵۶																																
طبقه	m	طبقه	m																																
زیرزمین ۲- و پایینتر	۱۶۰	اول	۱۷۲																																
زیرزمین ۱-	۱۷۲	دوم	۱۶۰																																
همکف	۲۰۰	سوم و بالاتر	۱۴۸																																

بند (۱۳): عوارض واحدهای تجاری، بالکن های داخلی آنها و انبار های تجاری که تا ۱۳۵۶/۶/۸ (اولین سال تصویب طرح تفصیلی شهر لار) به بهره برداری رسیده اند صرفاً معادل ۱۰ درصد فرمول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱۴): تجاری هایی که فضای باز تجاری بر معبر اصلی (مشرف) باشد و فضای باز به نحوی در اختیار معبر(با حفظ مالکیت برای مالک) قرار گیرد و ورودی تجاری ها به فضای باز متصل باشد با ضریب ۰/۸۰ محاسبه شود.

بند (۱۴): کلیه مشاعات تجاری (رمپ، راه پله، آسانسور، راهرو، پارکینگ، تاسیسات و ...) عوارض آن مطابق با قیمت منطقه بندی مسکونی، و ضریب ۳۲ محاسبه می گردد.

بند(۱۵) سایه بان پارکینگ تجاری که به صورت روباز تعبیه شده است، عوارض آن به صورت $۷,۵ \times k_1 \times P$ مطابق با قیمت منطقه بندی مسکونی محاسبه می گردد.

بند(۱۶): در صورتی که میانگین مساحت مفید تجاری بدون احتساب بالکن بیش از ۵۰ مترمربع باشد به شرح جدول زیر مشمول تخفیف واحدهای غیرمسکونی بزرگ مقیاس خواهد شد:

از ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع	از ۱۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	بیش از ۳۰۰ مترمربع
۲۰ درصد	۳۵ درصد	۵۰ درصد

بند(۱۷): محاسبه عوارض زیربنای غیرمسکونی از نوع دفترکار، خدماتی و تجاری غیر مستقل طبقه همکف با ضریب ۴۰ و سایر طبقات با ضریب ۳۶ محاسبه گردد.

بند(۱۸): املاکی که دارای زیر بنای تجاری می باشند در صورت درخواست صدور مجوز تخریب و نوسازی متراژ تجاری موجود در محاسبات صدور پروانه با ضریب ۵۰ درصد محاسبه می گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا	اداری	همکف	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد. $15 \times k_p \times P \times R$
			سایر طبقات	بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر لار و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیر مسکونی (اداری) نمی گردد. $32 \times k_p \times P \times R$
۲	سایه بان پارکینگ	اداری	مطابق با ضوابط و مقررات	بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) $110 \times P \times k_p$ در این موارد ضریب R برابر با یک محاسبه می شود. بند (۶): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری k_p : ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری اداری R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه (صدور پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰,۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰,۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی (بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰,۷۵ خواهد بود.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

ب) کاربری مذهبی

به منظور تقویت مراکز فرهنگی مذهبی همچون مساجد، حسینیه های سطح شهر لار و تقویت تشیع و اسلام ناب محمدی (ص) مراکز فوق از پرداخت ارزش افزوده به تجاری و عوارض ساخت به شرح زیر معاف می باشند:

مطابق با برنامه هفتم توسعه کشور تا حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب کسر مساحت موقوفات موجود آن مسجد در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه از پرداخت عوارض معاف می باشد.	مساجد و حسینیه ها
---	-------------------

۱. ساختمان مسجد، حسینیه، و حوزه علمیه و مراکز فرهنگی مذهبی از پرداخت تمامی عوارض (زیربنای در حد تراکم و مازاد تراکم و بالکن) و هزینه های تامین پارکینگ معاف هستند. (در صورت مغایرت با قوانین مربوطه با ضرایب و قیمت مسکونی محاسبه خواهد شد).
۲. در تمامی ساخت و سازها رعایت اصول فنی و مهندسی و معماری اسلامی الزامی می باشد.
۳. همه موارد فوق به شرط ارایه نامه مستند از اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان می باشد.
۴. اعطای مجوز مسکونی و تجاری تا سقف تعیین شده برای یک مسجد یا حسینیه بصورت همزمان بلامانع می باشد.
۵. در صورتی که مراکز فوق قبلاً دارای زیربنای مسکونی یا تجاری بوده است، این معافیت با احتساب زیربنای موجود اعمال خواهد شد.
۶. تمامی موارد فوق با تایید مسئولین واحدهای حقوقی و شهرسازی شهرداری لار می باشد و در صورت صلاحدید مدارک و مستندات لازم برای اجرای این بند اخذ گردد.
۷. رعایت موارد قانونی برنامه هفتم توسعه کشور و موارد مرتبط و قوانین بودجه سالیانه کشور در محاسبات عوارض این عنوان الزامی می باشد. در صورت هرگونه مغایرت ملاک عمل، قوانین مربوطه خواهد بود.

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۷۶ قانون برنامه هفتم توسعه کشور

به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، بخشداریهها و دهیاریهها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه درزمینهای پیرامون متعلق به مساجد) با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد اقدام نمایند.

نسبت به زمینهای غیرپیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب) کسر (مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم میباشد.

ج) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) (در حد تراکم پایه)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	آموزشی $21 \times k_1 \times P \times R$	R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه (صدور پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰,۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰,۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی (بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰,۷۵ خواهد بود.
۲	آموزشی	آموزشی $21 \times k_1 \times P \times R$	
۴	ورزشی	ورزشی $10 \times k_1 \times P \times R$	
۵	درمانی دولتی	درمانی و بهداشتی $21 \times k_1 \times P \times R$	
۶	فرهنگی هنری	فرهنگی $10 \times k_1 \times P \times R$	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه هفتم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	کشاورزی	کشاورزی $15 \times k_1 \times P \times R$	
۹	حمل و نقل و انبارداری	حمل و نقل و انبارداری $12 \times k_4 \times P \times R$	
۱۰	نظامی	نظامی $2.4 \times k_1 \times P \times R$	
۱۱	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۲	تفریحی و گردشگری	تفریحی و گردشگری $120 \times k_1 \times P \times R$	
۱۳	صنعتی و کارگاهی	صنعتی و کارگاهی $24 \times k_4 \times P \times R$	
۱۴	اداری خصوصی و دفتر کار	طبقه همکف تجاری $40 \times k_4 \times P \times R$ سایر طبقات تجاری $36 \times k_4 \times P \times R$	
۱۵	خدماتی		
۱۶	واحدهای درمانی خصوصی از قبیل مطب پزشکان، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه و حرف وابسته		

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر لار و تصویب آن توسط کارگروه آموزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد: ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	۰,۷ هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰,۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰,۴ چهار دهم ۰,۳ سه دهم
۴	سایر	۰,۴ چهار دهم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>بند (۱): عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ۵۰ از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. در خصوص اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها، عوارض این بند نیز محاسبه و اخذ گردد.</p> <p>بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد</p> <p>بند (۴)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p>k_1: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مسکونی</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>R: در سال ۱۴۰۵ این ضریب برای تمام املاک سطح شهر برابر با ۰.۵ می باشد.</p>	$30 \times k_1 \times P \times R$	<p>عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحقات</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات																
۱	$110 \times S \times P \times k_1 \times R$	<p>بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری و یا رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند(۳) کلیه املاک کاربری مسکونی که تاریخ احداث بنا(فاقد مجوز) قبل از سال ۱۳۷۵ باشد، عوارض این بند به میزان ۵۰ درصد محاسبه گردد.</p> <p>بند(۴) با هدف حفظ بافت مقاوم در برابر زلزله منازل شیر و خورشیدی قدیم، این زیر بنای مسکونی شامل تراکم نمی گردد.</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_۱: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مسکونی</p>																
۲	$m \times S \times P \times k_2 \times R$	<p>بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری و یا رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_۲: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری تجاری</p> <p>بند(۳) محاسبه عوارض زیربنای غیرمسکونی از نوع دفتر کار، خدماتی و تجاری غیر مستقل طبقه همکف با ضریب ۱۰۰ و سایر طبقات با ضریب ۸۶ محاسبه گردد.</p> <p>بند(۴): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" data-bbox="140 1097 874 1265"> <thead> <tr> <th>طبقه</th> <th>m</th> <th>طبقه</th> <th>m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td> <td>۱۶۰</td> <td>اول</td> <td>۱۷۲</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td>۱۷۲</td> <td>دوم</td> <td>۱۶۰</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td>۲۰۰</td> <td>سوم و بالاتر</td> <td>۱۴۸</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۵) عوارض انبار تجاری با ضریب ۵۰ درصد و نیم طبقه تجاری با ضریب ۷۰ درصد محاسبه می گردد.</p> <p>بند(۶) عوارض مشاعات تجاری در صورت مزاد تراکم در تمامی طبقات با ضریب ۱۱۰ و قیمت منطقه بندی مسکونی محاسبه می گردد.</p>	طبقه	m	طبقه	m	زیرزمین ۲- و پایینتر	۱۶۰	اول	۱۷۲	زیرزمین ۱-	۱۷۲	دوم	۱۶۰	همکف	۲۰۰	سوم و بالاتر	۱۴۸
طبقه	m	طبقه	m															
زیرزمین ۲- و پایینتر	۱۶۰	اول	۱۷۲															
زیرزمین ۱-	۱۷۲	دوم	۱۶۰															
همکف	۲۰۰	سوم و بالاتر	۱۴۸															
۳	$110 \times S \times P \times k_3 \times R$	<p>بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری و یا رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_۳: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری اداری</p>																
۴	$60 \times S \times P \times k_4 \times R$	<p>بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری و یا رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری صنعتی و کارگاهی k_۴: ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری صنعتی و کارگاهی</p>																
<p>R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه(صدور پروانه،اضافه بنا،اضافه اشکوب،اصلاح پروانه) برابر با ۰,۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰,۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی(بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰,۷۵ خواهد بود.</p>																		

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

بند(۱) جهت سایر کاربری هایی که در جدول فوق ذکر نشده است عوارض این بند به میزان ۵ برابر عوارض زیرینا در حد تراکم پایه محاسبه خواهد شد.

بند(۲) در صورتی که میانگین مساحت مفید تجاری بدون احتساب بالکن بیش از ۵۰ مترمربع باشد به شرح جدول زیر مشمول تخفیف واحدهای غیرمسکونی بزرگ مقیاس خواهد شد:

از ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع	از ۱۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	بیش از ۳۰۰ مترمربع
۲۰ درصد	۳۵ درصد	۵۰ درصد

تعرفه شماره ۶- عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر			
۱	رو باز	$۴۰ * k_i * P * R$	بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	رو بسته	$۱۶۰ * k_i * P * R$	بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط			
۳	رو باز	$۱۰ * k_i * P * R$	بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.
۴	رو بسته	$۴۰ * k_i * P * R$	بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است. k_i ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مورد نظر
برای کاربری های مسکونی، تجاری و اداری $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه بند (۵) در صورت احداث بالکن روباز مشرف به حیاط به صورت غیر مجاز و خلاف ضوابط و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ به ابقای آن، عوارض با ضریب ۳ برابر محاسبه می گردد.			
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

عوارض بالکن ها در سایر کاربری ها:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	بالکن روباز مشرف به معبر	بالکن رو بسته مشرف به معبر	بالکن روباز به حیاط	بالکن رو بسته به حیاط
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	$۵۵ * k_1 * P * R$	$۲۳۰ * k_1 * P * R$	$۱۵ * k_1 * P * R$	$۵۵ * k_1 * P * R$
۲	آموزشی				
۳	درمانی دولتی				
۴	ورزشی	$۲۸ * k_1 * P * R$	$۱۱۵ * k_1 * P * R$	$۷ * k_1 * P * R$	$۲۸ * k_1 * P * R$
۵	فرهنگی هنری				
۶	تفریحی و گردشگری	$۴۰۰ * k_1 * P * R$	$۱۶۰۰ * k_1 * P * R$	$۱۰۰ * k_1 * P * R$	$۴۰۰ * k_1 * P * R$
۷	صنعتی و کارگاهی انبارداری و حمل و نقل	$۴۰ * k_i * P * R$	$۱۶۰ * k_i * P * R$	$۱۰ * k_i * P * R$	$۴۰ * k_i * P * R$

بند (۱): بالکن های خدماتی اعم از انتفاعی و غیر انتفاعی، اداری خصوصی و دفتر کار و واحد های درمانی خصوصی از قبیل مطب پزشکان، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته معادل نصف تجاری محاسبه می شود.
 R : برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه (صدور پروانه) اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰,۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفاً برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰,۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی (بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰,۷۵ خواهد بود.

تعرفه شماره ۷ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	سرویس بهداشتی و آبدارخانه	$15 \times k_1 \times P \times R$	بند (۱): عوارض سرویس بهداشتی واقع در حیاط برای املاک ویلایی طبق طرح تفصیلی تا ۳ مترمربع مجاز می باشد که با ضریب این بند محاسبه می گردد و این ۳ مترمربع از تراکم نیز معاف می باشد.
۲	پارکینگ مسقف ، سایبان، آلاچیق و مسقف نمودن حیاط خلوت با سقف چینکو	$7.5 \times k_1 \times P$	بند (۲) عوارض سایه بان پارکینگ مربوط به قبل از سال ۱۳۷۵ با ضریب ۵۰ درصد محاسبه گردد. بند (۳) عوارض سایه بان پارکینگ واقع در حیاط املاک ویلایی تا بیست مترمربع و برای مجتمع های مسکونی تا ۱۵ مترمربع برای هر واحد با ضریب ۷.۵ و مازاد بر آنها با ضریب ۱۶ محاسبه می گردد. بند (۴) رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است. P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مسکونی R: برای ۹ ماه اول سال برابر با یک و سه ماه آخر سال و صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه (صدور پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، اصلاح پروانه) برابر با ۰.۷۵ می باشد. و در سایر موارد از جمله تخلفات ساختمانی برابر یک محاسبه خواهد شد. ضریب R صرفا برای درخواست های عوارض صدور پروانه برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت شیراز تا میدان قدمگاه برای تمام طول سال برابر با ۰.۶۵ و برای املاک واقع در ورودی شهر از سمت لطیفی (بلوار امام حسین(ع)) برای تمام طول سال برابر با ۰.۷۵ خواهد بود.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۸ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
<p>بند (۱): Δ: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>بند(۵): املاکی که به صورت باریک سازی و حداکثر به میزان ۲۰ درصد مساحت عرصه باشد، عوارض این بند صرفا به مترائز زیربنا، با کاربری بالاتر محاسبه می گردد.</p> <p>بند(۶): املاکی که تغییر یا تعیین کاربری آن حداکثر به میزان ۲۰ درصد مساحت کل عرصه باشد عوارض این بند نیز به مترائز زیربنا، با کاربری بالاتر محاسبه می گردد.</p> <p>بند(۷) به منظور تشویق به ساخت و ساز و جلوگیری از سوداگری در زمینه مسکن و علی الخصوص املاک با کاربری تجاری، املاکی که صرفا درخواست پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری دارند عوارض این بند با ضریب ۱,۳ محاسبه خواهد شد.</p> <p>بند(۸) k_i ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مقصد</p> <p>$i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری $i=4$: کاربری های صنعتی و کارگاهی، حمل و نقل و انبارداری، انبار تجاری) $i=5$: سایر کاربری ها(اداری خصوصی، آموزشی، آموزش و تحقیقات فناوری(خصوصی)تفریحی توریستی)</p>	$\Delta * 1.5 * k_i * P$	۶۰	تجاری	۱
		۵۰	اداری (خصوصی)	۲
		۴۵	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۳
		۴۰	درمانی (خصوصی)	۴
		۳۰	صنعتی و کارگاهی، حمل و نقل و انبارداری، انبار تجاری	۵
		۳۰	تفریحی و توریستی	۶
		۲۰	ورزشی (خصوصی)،	۷
		۲۰	مسکونی	۸
		۰	سایر کاربری ها	۹
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره ۸-۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
<p>بند (۱): Δ: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): ملاک محاسبه عوارض این بند، شامل کل مساحت عرصه می باشد.</p> <p>بند (۳) k_i ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری مقصد</p> <p>$i=1$: کاربری مسکونی</p> <p>$i=2$: کاربری تجاری</p> <p>$i=3$: کاربری اداری</p> <p>$i=4$: کاربری های صنعتی و کارگاهی، حمل و نقل و انبارداری، انبار تجاری (</p> <p>$i=5$: سایر کاربری ها) اداری خصوصی، آموزشی، آموزش و تحقیقات فناوری (خصوصی) تفریحی توریستی (</p>	$\Delta * 1.5 * k_i * P$	۶۰	تجاری	۱
		۵۰	اداری (خصوصی)	۲
		۴۵	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۳
		۴۰	درمانی (خصوصی)	۴
		۳۰	صنعتی و کارگاهی، حمل و نقل و انبارداری، انبار تجاری	۵
		۳۰	تفریحی و توریستی	۶
		۲۰	ورزشی (خصوصی)،	۷
		۲۰	مسکونی	۸
		۰	سایر کاربری ها	۹
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

ردیف	عنوان تعارفہ عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
	عوارض مشاغل برای کلیه گروه ها	$N \times W \times ([H * K_f] + [H * K_f * (M-F)/100])$	<p>(H) عوارض پایه (P) قیمت منطقه بندی دارایی کاربری تجاری (K_f) ضریب تعدیل عوارض کسب طبق جدول پیوست (F) حداقل مساحت (۱۵ متر مربع) (M) کل مساحت (W) تعداد ماه های مورد استفاده (N) ضریب مربوطه جهت عوارض مشاغل موقت، که جهت سایر مشاغل این ضریب برابر با یک می باشد.</p> <p>لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد و مشاغل غیر صنفی مانند بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنهها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمهها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز *آموزشگاههای زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه *حق التوزین (باسکولها) *آموزشگاههای رانندگی *پیمانکاران اجرای پروژههای عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. *باشگاه و آموزشگاههای ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاههای باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتلها، هتلها، هتل آپارتمانها *رستورانها، کترینگها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسیهای اینترنتی *شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانهها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاههای فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه *شرکتها و نمایندگیهای انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکتها و نمایندگیهای فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونیهای توزیع، مصرف ادارات و سازمانها و بخش خصوصی *شرکتها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکتها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه</p>

*مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و...

*دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی

* مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها

*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...

*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...

*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری

*خدمات خودپرداز بانک

تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه‌ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

بند (۱): دادنامه‌های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

بند (۲): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه‌های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ آرای وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

بند (۳): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

بند(۴): عوارض شغلی بانک‌های قرض الحسنه با ضریب ۵۰ درصد محاسبه گردد.

بند(۵): جهت ارتقای سلامت جامعه عوارض شغلی باشگاه‌های ورزشی با ضریب ۵۰ درصد محاسبه گردد.

بند(۶): به منظور تشویق فرهنگ کتابخوانی مشاغل کتابفروشی با ضریب ۲۵ درصد محاسبه گردد.

تبصره ۱: ساختمان‌ها و واحدهای قابل بهره‌برداری که مالکان آن‌ها متقاضی بهره‌برداری و استفاده از املاک خود به صورت فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی می‌باشند، شهرداری می‌تواند درخواست مذکور را بررسی و نسبت به تنظیم توافقنامه تا پایان همان سال اقدام نماید. ذکر شماره و تاریخ تعهد متقاضی در قرارداد و مجوز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است.

تبصره ۲: در مورد مشاغلی که طبق جدول ۴ به اسامی آنها اشاره نشده است، عوارض مقرر بر اساس مشاغل مشابه آن محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۳: واحد شغلی صرفاً براساس گواهی مراجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهرداری صرفاً برای مدت زمانی که تعطیل بوده است، مشمول عوارض شغلی نمی‌گردد.

تبصره ۴: در صورت وجود بدهی سنوات گذشته، مأخذ محاسبه عوارض بر مبنای سال مربوطه خواهد بود.

تبصره ۵: پرداخت عوارض فوق صرفاً جهت عوارض شغلی می‌باشد و ارتباطی با سایر حقوق متعلقه شهرداری از جمله عوارض ساختمانی،

عوارض نوسازی ، بهای خدمات پسماند و تامین سرانه خدمات عمومی و شهری و ... را ندارد .

تبصره ۶ : صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً با بررسی و اعلام معاونت معماری و شهرسازی امکان پذیر می باشد .

تبصره ۷ : در مواردی که بهره برداری از املاک براساس تقاضای مالک یا اشخاص مجاز و موافقت مراجع ذیصلاح یا در نتیجه صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ تعیین یا متعین می گردد ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعمل های مربوطه به نرخ و فورمول روز محاسبه و اخذ می گردد و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد .

تبصره ۸ : صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً ، جهت فعالیت تا پایان سال بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار ، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی نماید و نافی وصول سایر عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری نخواهد بود .

تبصره ۹ : پرداخت عوارض موضوع این مصوبه تغییر کاربری محسوب نمی گردد بلکه صرفاً بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می باشد که بهای آن پرداخت شده است ، می باشد و به منزله تأیید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار معنوی مثل سرقفلی ، حق پیشه و غیره (به استثنای فعالیت تعیین شده در مدت زمان مندرج در مجوز صادره) در آن ، ایجاد نمی کند .

تبصره ۱۰ : در مواردی از قبیل سراها ، گاراژها و ... که فعالیت های متعدد در یک مجموعه از فضای باز موجود بهره برداری می نماید ، عوارض مزبور به میزان مساحت مورد استفاده برای هر واحد استفاده کننده قابل محاسبه و وصول می باشد .

تبصره ۱۱ : مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها خواهد بود.

تبصره ۱۲ : هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند برابر با مصوبه مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ضریب N:

: ضریب شاخص تجاری بر اساس جدول ذیل می باشد:

ضریب شاخص تجاری (N)

ردیف	شرح	ضریب
۱	فعالیت در کاربری مطابق با پروانه	۱
۲	فعالیت موقت در کاربری ذکر شده مغایر با پروانه جهت مشاغل زیر : دفتروکالت اسناد رسمی ، ازدواج و طلاق ، روزنامه و مجله و دفتر مهندسی ، دفاتر کارشناسان رسمی دادگستری و مترجمان رسمی مشاغل خانگی ، مهد کودک ، خانه سالمندان دفاتر شرکت های دانش بنیان کتابفروشان ، ناشران و دفاتر مطبوعات نگارخانه ، نمایشگاه آثار هنری آژانس گردشگری (با مجوز از وزارت میراث فرهنگی) باشگاه ورزشی به جز بلیارد و بولینگ مدارس دولتی و غیرانتفاعی موسسات هنری و فرهنگی دارای مجوز از ارشاد	۱
۳	فعالیت موقت تجاری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۶
۴	فعالیت موقت خدماتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۳
۵	فعالیت موقت اداری - دفتر کار و شرکت های خدمات عمومی دولتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۴
۶	فعالیت موقت صنعتی ، کارگاهی ، تولید و انبارداری و تجهیزات شهری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۵
۷	فعالیت موقت اداری ، آموزش دولتی ، آموزشگاه های زبان خارجی و برگزارکننده های دوره های آموزش دروس مدارس و کنکور ، اماکن ورزشی مخصوص بلیارد و بولینگ ، آرایشگاه های زنانه ، شهربازی و آموزشگاه آزاد فنی و حرفه ای در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۴
۸	فعالیت موقت درمانی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۱,۵
۹	فعالیت کشاورزی و گل خانه در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۱
۱۰	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت در فضای روباز صورت می گیرد . اعم از : نمایشگاه های اتومبیل ، آهن فروشی ها	۴

۴	<p>فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد. اعم از : باغات برگزاری مجالس</p>	۱۱
۲	<p>فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد . اعم از : میوه فروشی ، مصالح و سنگ فروشی</p>	۱۲
۳	<p>فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... به غیر از بند ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوه در فضای روباز صورت می گیرد .</p>	۱۳

تعارف شماره ۱۰ - عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
			<p>در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:</p> <p>۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.</p> <p>۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.</p> <p>۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد.</p> <p>در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.</p>
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$k_p * p * S$	
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$P * K_p$	<p>به ازای هر یک مترمربع ماهیانه</p> <p>P قیمت منطقه بندی دارایی</p> <p>K_p ضریب تجاری طبق پیوست</p> <p>با توجه به محل نصب تابلو در خیابان های اصلی و فرعی، عوارض این بند به میزان ۴۰٪ در مشاغل درجه ۱ و ۳۰٪ در مشاغل درجه ۲ و ۲۰٪ در مشاغل درجه ۳ و در صورتی که تابلو تبلیغاتی نصب شده غیر از سر درب مغازه باشد به صورت ۲۰۰٪ محاسبه خواهد شد.</p> <p>پرچم ساحلی روزانه متری ۵۰,۰۰۰ ریال</p>
۳	تابلو فلکسی	$۳۰ * P * K_p$	<p>به ازای هر مترمربع سالیانه</p> <p>حداقل متراژ یک مترمربع می باشد.</p>
۴	نصب پلاکارد (کارتن پلاست) با مجوز شهرداری	روزانه به ازای هر عدد ۵۰,۰۰۰ ریال	<p>بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.</p> <p>بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.</p>
۵	نصب اسپیس و یا داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه به ازای هر مترمربع ۲۵۰,۰۰۰ ریال	
۶	عوارض سالیانه تابلوهای پزشکان (مترمربع)	$۰.۲ * P * K_p$	<p>بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.</p> <p>بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.</p> <p>بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.</p>

تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد. ملاک P تجاری می باشد.		
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$40 * k_p * P$	بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. k_p ضریب تعدیل معابر طبق جدول پیوست برای کاربری تجاری P قیمت منطقه بندی دارایی در کاربری تجاری است.
۲	تجهیزات شهری از قبیل جایگاه های سوخت	$30 * k_p * P$	
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۱۲ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(ریال)	توضیحات																		
۱	عوارض قطع اشجار	$۱۰ * B * N$	<p>بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ م صوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند(۲): ضرایب:</p> <p>B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت (CM سانتی متر) از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.</p> <p>N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</p> <table border="1" data-bbox="363 629 900 909"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>درخت مثمر</td> <td>۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>خرما</td> <td>۲۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>کاج</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>سرو</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۶</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>۵۰۰۰</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.</p> <p>بند(۴): در صورت قطع غیر مجاز معادل ۳ برابر فرمول فوق محاسبه و اخذ می شود.</p> <p>بند(۵): درختانی که در پیاده رو ها هستند در صورت ایجاد مزاحمت که راهی جز قطع آن برای رفع مزاحمت نباشد و کمیسیون ماده ۷ رای به قطع آن صادر کرده است، فقط هزینه کارشناسی اخذ گردد.</p> <p>بند(۶): درختان نخلی که در خانه ها به علت بلندی یا فرسودگی و خطرناک بودن پس از تأیید کمیسیون ماده ۷ نیاز به قطع می باشد، صرفاً مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر نفر اخذ گردد.</p>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰	۲	خرما	۲۰۰۰۰	۳	کاج	۷۰۰۰	۵	سرو	۷۰۰۰	۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰																			
۲	خرما	۲۰۰۰۰																			
۳	کاج	۷۰۰۰																			
۵	سرو	۷۰۰۰																			
۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰																			
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																					

ماده واحده

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". همچنین با استناد به دستورالعمل وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری های کشور، این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور به شرح ذیل برای یک بار قابل وصول می باشد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

طرح های توسعه و تطویل: به طرح هایی اطلاق می گردد که جهت ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

تبصره ۱: نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری پلاک هایی که طبق مواد ماده واحده فوق بوده و در مجاورت معابر قرار می گیرند یا معبر آنها تعریض می گردد، به شرح ذیل می باشد.

1 P: قیمت روز هر مترمربع عرصه بدون در نظر گرفتن اجرای طرح (قبل از اجرای طرح)

2 P: قیمت روز هر مترمربع عرصه با در نظر گرفتن اجرای طرح (بعد از اجرای طرح)

1 S: مساحت عرصه قبل از اجرای طرح

2 S: مساحت عرصه مقدار در مسیر

S: مساحت باقیمانده عرصه بعد اجرای طرح

M: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح (سهم شهرداری)

$$M = ((P_2 - P_1) * \%40) * S$$

ملاک قیمت روز هر مترمربع عرصه بنا به نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

تبصره ۲: از آنجا که تعریض معابر با عرض کمتر از ۱۲ متر در راستای تسریع و تسهیل بهسازی و نوسازی این بافت ها می باشد، در صورت عدم مطالبه خسارت از ناحیه مالک، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری املاکی که در مسیر اینگونه معابر واقع شده اند، وصول نمی گردد. در صورت مطالبه مالک بر پرداخت خسارت بابت مورد مسیر، عوارض این بند نیز به مانند تبصره ۱ محاسبه می گردد.

تبصره ۳: به کلیه اراضی و املاکی که در معرض طرح و یا بر اساس اجرای طرح ها یا ضابطه های طرح تفصیلی بر گذر واقع شده یا می شوند (فارغ از اینکه مورد مسیر داشته باشند یا نداشته باشند) شامل عوارض این بند می گردد.

تبصره ۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت ساختمان های آپارتمانی (به ازای هر واحد) نیز به میزان ۴۰ درصد تفاضل ارزش افزوده ایجاد شده ملک با نظر کارشناس رسمی دادگستری قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه می گردد. چنانچه این عنوان عوارضی قبلاً بابت عرصه مورد نظر پرداخت شده است، نیاز به اخذ مجدد این عوارض نمی باشد.

تبصره ۵: کلیه املاکی که قبلاً پروانه اخذ نموده باشند چنانچه مشمول عوارض ارزش افزوده گردند، طبق تبصره های این فصل قابل وصول می باشد.

تبصره ۶: هزینه کارشناسی و مواردی که مورد اعتراض مالک واقع می گردد، بر عهده مالک می باشد.

تبصره ۷: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۹: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، این عنوان عوارضی طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۰: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۱: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی	۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند(۱): این عوارض باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ(ریال)	وزن(تن)	توضیحات
۱	عوارض تردد شبانه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۶ تن	بند(۱): در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.
		۵۰,۰۰۰,۰۰۰	بیش از ۶ تن تا ۱۰ تن	
		۸۰,۰۰۰,۰۰۰	بیش از ده تن	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره ۱۶- عوارض تجدید پروانه های ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	عوارض تجدید پروانه های ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه به نرخ روز طبق بند های ۱ تا ۳	<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه ی شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.</p> <p>لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تبصره ۳۳: به استناد ماده ۸ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، که افزایش کلیه عوارض های شهرداری ها تا سقف نرخ تورم نسبت به سال قبل مجاز بوده، چنانچه در آئینی عوارض مربوطه بیش از نرخ تورم افزایش یافته باشد، عوارض مربوطه صرفاً با محاسبه عوارض سال قبل با احتساب افزایش نرخ تورم محاسبه خواهد شد.

(نرخ تورم اعلامی: ۴۲,۲ درصد)