

«تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی»

| ردیف | ملاک عمل                       | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض یک مترمربع | توضیحات   |
|------|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| ۱    | تازیربنای ۶۰ مترمربع           | ۲/۵ P                               | <p>بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع P ۰.۵۰٪ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود (بطور مضاعف) در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند (۳): مساحت پارکینگ راه پله، آسانسور، شوتینگ زیاله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض زیربنا می گردد.</p> <p>بند (۴): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است ۱۰۰٪ این عوارض را مشمول تخفیف قرار داده اقدام نماید.</p> |
| ۲    | تازیربنای ۱۰۰ مترمربع          | ۳P                                  |   |
| ۳    | تازیربنای ۱۵۰ مترمربع          | ۳/۵ P                               |   |
| ۴    | تازیربنای ۲۰۰ مترمربع          | ۴P                                  |   |
| ۵    | تازیربنای ۳۰۰ مترمربع          | ۴/۵ P                               |   |
| ۶    | تازیربنای ۴۰۰ مترمربع          | ۵P                                  |   |
| ۷    | تازیربنای ۵۰۰ مترمربع          | ۵/۵ P                               |   |
| ۸    | تازیربنای ۶۰۰ مترمربع          | ۶P                                  |   |
| ۹    | از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا | ۶/۵ P                               |   |

« تعرفه شماره (۲-۲) – عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی»

| ردیف | ملاک عمل                         | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض یک متر مربع               | توضیحات   |
|------|----------------------------------|--|---|
| ۱    | تازیربنای ۲۰۰ متر مربع           | $P \times \frac{1}{5}$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰ | بند (۱): منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.   |
| ۲    | تازیربنای ۴۰۰ متر مربع           | $P \times \frac{2}{5}$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰ | بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد.  |
| ۳    | تازیربنای ۶۰۰ متر مربع           | $P \times 3$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰           | بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $P \times 0.5\%$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود (بطور مضاعف) در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. |
| ۴    | از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع | $P \times \frac{3}{5}$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰ |   |
| ۵    | از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع         | $P \times 4$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰           | بند (۴): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهار دانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است ۱۰۰٪ این عوارض را مشمول تخفیف قرار دهد .  |
| ۶    | بیش از ۳۰۰۰ متر مربع             | $P \times \frac{4}{5}$ (میانگین سطح واحدها)<br>۱۰۰ |   |

«تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض زیربنا احداث اعیانی یک متر مربع اعیان تجاری تک واحدی»

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                                    | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض                                 | توضیحات   |
|------|--|--|---|
| ۱    | عوارض پذیره در زیر زمین                              | $10p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$                  | بند(۱): عوارض زیربنا طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.   |
| ۲    | عوارض پذیره در همکف                                  | $18p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$                  | بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۷۵٪ عوارض یک مترمربع زیربنا تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. |
| ۳    | عوارض پذیره در طبقه اول                              | $10p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$                  |   |
| ۴    | عوارض پذیره در طبقه دوم                              | $8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$                   | بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیرمسکونی در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیربنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.  |
| ۵    | عوارض پذیره در طبقه سوم و بالاتر                     | $6p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$                   | بند (۴): ساختمان هائی که دارای تخلف تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهاردانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیربنا روز خواهند بود.  |
| ۶    | عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)           | ۴۰٪ عوارض همان طبقه                                      |   |
|      | $L =$ طول دهنه به متر<br>$Lo =$ طول دهنه مجاز به متر | $h =$ طول ارتفاع به متر<br>$ho =$ طول ارتفاع مجاز به متر | بند (۵): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است نسبت به دریافت ۶۰٪ این عوارض اقدام نماید.  |

« تعارف شماره (۴-۲) - عوارض زیر بنا احداث اعیانی یک متر مربع از چند واحد تجاری »

| ردیف | طبقات                       | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض  | توضیحات  |
|------|-----------------------------|---|--|
| ۱    | در زیر زمین                 | $1/2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$   | بند (۱): در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.  |
| ۲    | در همکف                     | $1/8p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$   | بند (۲): در مجتمع ها و پاساژها، فضای باز مشاعی غیر مسقف و بدون اعیانی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیر بنا خواهد بود.  |
| ۳    | در طبقه اول                 | $1/2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$   | بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیر مسکونی در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.                   |
| ۴    | در طبقه دوم                 | $90\%p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$  | بند (۴): ساختمان هائی که دارای تخلف تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهار دانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز خواهند بود. |
| ۵    | در طبقه سوم و بالاتر        | $80\%p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$  |  |
| ۶    | نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) | ۴۰٪ عوارض همان طبقه   |  |
|      |                             | $H = \text{طول ارتفاع به متر}$<br>$L = \text{طول دهنه به متر}$<br>$ho = \text{طول ارتفاع مجاز به متر}$<br>$Lo = \text{طول دهنه مجاز به متر}$<br>$n = \text{تعداد واحد تجاری}$ |  |
|      |                             |   | بند (۵) در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و یا پاساژ احداث می گردند، فضای پارکینگ، آسانسور و راه پله و نورگیرها و مشاعات مسقف مشمول ۱۰٪ عوارض می گردد.  |
|      |                             |   | بند (۶): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.                     |
|      |                             |   | بند (۷): حداقل تعداد واحدها برابر با ۲ و حداکثر آن ۵۰ می باشد.   |
|      |                             |   | بند (۸): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهار دانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است نسبت به دریافت ۵۰٪ این عوارض اقدام نماید.                                 |

« تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض زیر بنا احداث اعیانی یک متر مربع اعیان اداری »

| ردیف | طبقات                         | تک واحدی | چند واحدی   | توضیحات   |
|------|-------------------------------|----------|---|---|
| ۱    | زیر زمین                      | ۹P       | $p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$      | بند (۱): عوارض زیر بنا طبقات پایین تر از زیر زمین، به ازای هر طبقه پایین تر ۱۰٪ کمتر از عوارض زیر بنا زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.  |
| ۲    | همکن                          | ۱۱P      | $1/3 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$  | بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد اداری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد مربوطه معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیر بنا محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد اداری به ازای هر متر مربع معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع زیر بنا همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. |
| ۳    | طبقه اول                      | ۸P       | $p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$      | بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیر مسکونی در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایان کار ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.   |
| ۴    | طبقه دوم                      | ۶P       | $85\% p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۴): ساختمان هایی که دارای تخلف تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهار دانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایان کار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز خواهند بود.   |
| ۵    | طبقه سوم و بالاتر             | ۴P       | $70\% p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۵) در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهای اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ احداث می گردند، فضای پارکینگ، آسانسور و راه پله و نورگیرها و مشاعات مستف مشمول ۱۰٪ عوارض می گردد.   |
| ۶    | نیم طبقه<br>(بالکن داخل واحد) |          | ۴۰٪ عوارض همان طبقه                                       | بند (۶): حداقل تعداد واحدها برابر با ۲ و حداکثر آن ۵۰ می باشد.  |
|      |                               |          |   | بند (۷): کاربری سرایداری و نگهبانی مطابق تعرفه عوارض اداری مورد محاسبه قرار میگیرد.   |
|      |                               |          |   | بند (۸): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهار دانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است نسبت به دریافت ۵۰٪ این عوارض اقدام نماید.  |

$$h = \text{طول ارتفاع به متر} \quad L = \text{طول دهنه به متر}$$

$$h_0 = \text{طول ارتفاع مجاز به متر} \quad L_0 = \text{طول دهنه مجاز به متر}$$

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض زیر بنا احداث اعیانی یک متر مربع از سایر کاربریها

| ردیف | طبقات    | صنعتی و کارگاهی | خدماتی | باغ-ویلا | تفریحی و تفریحی | توضیحات  |
|------|----------|-----------------|--------|----------|-----------------|--|
| ۱    | زیر زمین | ۸ P             | ۶ P    | ۹ P      | ۲ P             | بند (۱): در خصوص انباری متصل و یا مجزا از یک واحد، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد مربوطه معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع زیر بنا محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد به ازای هر مترمربع معادل ۷۵٪ عوارض یک مترمربع زیر بنا همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. |
| ۲    | همکف     | ۱۰ P            | ۸ P    | ۱۲ P     | ۴ P             | بند (۲): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیر مسکونی در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.   |
| ۳    | طبقه اول | ۸ P             | ۵ P    | ۱۰ P     | ۳ P             | بند (۳): ساختمان هائی که دارای تخلف تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهار دانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز خواهند بود.                                       |
| ۴    | نیم طبقه | ۵ P             | ۴ P    | ۶ P      | ۲ P             | بند (۴): در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهائیکه به صورت مجتمع و یا پاساژ فضاهای باز غیر مفید که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید، فضای آسانسور و راه پله و نورگیرها و مشاعات مشمول ۱۰٪ عوارض می گردد.                               |
| ۵    | پارکینگ  | P               | ۰/۹ P  | ۲ P      | ۰/۵ P           | بند (۵): محاسبه عوارض زیر بنا چند واحدی در کاربری خدماتی مطابق نصف تعرفه مشابه در کاربری اداری می باشد.  |

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض زیربنای احداث اعیانی صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافر خانهها

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|---|--------------------------|--|
| ۱    | عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافر خانهها به ازای هر مترمربع | ۸ P                      | <p>بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافر خانهها برابر بخش صنایع خواهد بود.</p> <p>بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)</p> <p>بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.</p> <p>بند (۴) حداقل تعداد واحد ها (N) برابر با ۲ و حداکثر آن ۵۰ می باشد</p> |
| ۲    | پذیره فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل   | ۱۸ P ( N+10)             |  |

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض زیربنا احداثی تأسیسات شهری

| توضیحات | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع | عنوان تعرفه عوارض   | ردیف |
|---------|-------------------------------------|---|------|
| -       | ۲۰ P                                | تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع | ۱    |



تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض زیربنای احداث اعیانی صدور پروانه ساختمانی واحدهای دینی، مذهبی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (به استثناء ساختمان پزشکان)

| ردیف | عنوان طبقات         | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض<br>هر مترمربع | توضیحات   |
|------|---------------------|--|---|
| ۱    | در زیرزمین          | ۰/۷ P                                  | بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در بر خورداری از تخفیفات، ترحیمات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.   |
| ۲    | در همکف             | P                                      | بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه که با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری و اداری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه عادی عمل می‌گردد. |
| ۳    | در طبقه اول         | ۰/۷ P                                  | بند (۳) متراژ بناهای تجاری (شامل داروخانه - بوفه مواد غذایی و خوراکی - فروشگاه محصولات و ...) یا فضاهای اداری موجود در این کاربریها با تعرفه مربوط به تجاری و اداری مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.  |
| ۴    | در طبقه دوم         | ۰/۵ P                                  |   |
| ۵    | در طبقه سوم به بالا | ۰/۴ P                                  |   |

«تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، ماماها، سونوگرافی و حرف وابسته»

| ردیف | عنوان طبقات                             | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر متر مربع | توضیحات |
|------|---|--------------------------------------|---------|
| ۱    | زیرزمین                                 | ۹P                                   | -       |
| ۲    | همکف                                    | ۱۱P                                  |         |
| ۳    | طبقه اول و بالاتر                       | ۸P                                   |         |
| ۴    | انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات | ۵۰ درصد تعرفه مصوب                   |         |

تبصره ۱: به هنگام مراجعه مالکین محترم جهت مرمت و بازسازی عوارض مربوطه با کاربری مسکونی ۱۰٪، کاربری اداری و صنعتی و خدماتی ۲۰٪، تجاری ۳۰٪، و سایر کاربریها تا ۱۵٪، عوارض صدور پروانه ساخت قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۲: چنانچه در ملکی بهره برداری در کاربری غیر مرتبط صورت پذیرد مشمول وصول ۳۰٪ عوارض زیر بنا تحت عنوان عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط خواهد گردید.

«تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض صدور مجوز احصار»

| توضیحات   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | عنوان تعرفه عوارض  |                   |                           |
|---|--------------------------|--|-------------------|---------------------------|
| <p>بند (۱): در تبدیل مصالح از مصالح پائین به بالا (مثلاً از گل به آجر یا بلوک معادل ۲۵٪) تعرفه روز اخذ گردد، مشروط بر اینکه دیوار موجود مجاز یا بر اساس ضوابط شهرسازی فرسوده باشد.</p>  | <p>P.H.L+K</p>           | <p>عوارض صدور مجوز احصار به ازاء متر طول</p>   |                   |                           |
| <p>بند (۲): دیوارکشی ساختمانهای مخروبه و یا زمینهای که دارای بنا باشد و همچنین دیوارهای قدیمی مشروط بر اینکه دیوارکشی حقیقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری و سایر ضوابط شهرداری برای مالک یا متصرف ایجاد نکند در صورت تأیید از حوزه معاونت شهرسازی و معماری، بر هر متر طول دیوار ۱۵٪ فرمول صدرالاشاره وصول خواهد شد.</p> | <p>K=160.p.C</p>         | <p>کلیه اراضی واقع در حریم شهر با هر نوع پهنه به استثناء اراضی و املاکی که از طریق کارگروه شورای برنامه ریزی استان تغییر کاربری شده اند.</p>               | <p>حریم شهر</p>   | <p>ضریب ارزش افزوده k</p> |
| <p>بند (۳): بابت نرده کشی ۷۰٪، فنس ۵۰٪ و تور، سیم خاردار، تور پلاستیکی و مرغی و خاکریز ۳۰٪ فرمول فوق محاسبه می گردد.</p>  | <p>K=100000</p>          | <p>اراضی و املاکی که از طریق کارگروه شورای برنامه ریزی استان تغییر کاربری شده اند و پروانه احداث بنا اخذ می نمایند.</p>                                    |                   |                           |
| <p>بند ۴: در مجوزه های صادره بناهای تجاری، اداری و خدماتی و صنعتی نیاز به دریافت عوارض قانونی دیوارکشی بر اساس مساحت اعلام شده از سوی واحد شهرسازی به هنگام صدور مجوز ساخت می باشد.</p> <p>بند ۵: C برابر است با محیط عرصه ملک</p>  | <p>K=160.p.C</p>         | <p>اراضی کشاورزی، زراعی و باغات به استثناء آن دسته از باغات که به هنگام اخذ مجوز از طریق کمیسیون ماده ۷ باغ شناسایی شده و شناسنامه باغ دریافت کرده اند</p> | <p>محدوده شهر</p> | <p>در کاربریها</p>        |
|   | <p>K=100000</p>          | <p>سایر و باغاتی که از طریق کمیسیون ماده ۷ باغ شناسایی شده و شناسنامه باغ صادر شده است.</p>  |                   |                           |

« تعارف شماره (۱۲-۲) - عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره »

| ردیف | عنوان تعارفه عوارض   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|--|--------------------------|--|
| ۱    | عوارض تامین پارکینگ برای هر واحد مسکونی                    | ۲۴ P.S                   | بند (۱): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.<br>بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیون های ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های هادی ) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:<br>۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.<br>۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.<br>۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.<br>۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.<br>۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.<br>۶. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. |
| ۲    | عوارض تامین پارکینگ برای هر واحد تجاری                     | ۴۰ P.S                   | بند (۳): شیب مقرر در ردیف ۵ از بند ۲ بر اساس ضوابط فنی و شهر سازی تعیین می گردد.<br>بند (۴): شهرداری در آمد حاصل از این تعارفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه می نماید.<br>بند (۵): بر اساس رأی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخه ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده، وصول عوارض در مورد حذف یا کسر پارکینگ، خلاف هدف و حکم مقنن می باشد.  |
| ۳    | عوارض تامین پارکینگ برای هر واحد اداری یا کارگاهی یا صنعتی | ۳۲ P.S                   | بند (۶): حداقل فضای مورد نیاز یک واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع می باشد. (۵/۲ × ۵ بانضمام یک برابر آن جهت مانور و مسیر حرکت)<br>بند (۷): ساختمانهای ویلایی که در زمان حاکمیت شهرداری تهران بنا گردیده و فاقد پارکینگ مورد نیاز می باشد مشمول عوارض حذف پارکینگ نمی گردند.  |
| ۴    | عوارض تامین پارکینگ برای سایر کاربری ها                    | ۸ P.S                    |  |

«تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض ارزش افزوده تفکیک (تفکیک اراضی و ساختمانی)»

| ردیف | عنوان کاربری   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض عرصه | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض اعیان | توضیحات  |
|------|--|-------------------------------|--------------------------------|--|
| ۱    | مسکونی به ازاء هر مترمربع  | ۱۰ P                          | ۱۰ P                           | بند (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده اند مشمول پرداخت این عوارض می باشند. |
| ۲    | تجاری به ازاء هر مترمربع   | ۳۰ P                          | ۷۰ P                           | بند (۲): عوارض تفکیک در هر مرحله یا مقطعی که مالک یا ذینفع به شهرداری مراجعه نماید قابل وصول می باشد.  |
| ۳    | صنعتی و کارگاهی به ازاء هر مترمربع                                     | ۱۵ P                          | ۵۰ P                           |  |
| ۴    | اداری و خدماتی به ازاء هر مترمربع                                      | ۲۲ P                          | ۴۰ P                           | بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک نموده اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک عرصه نخواهند بود.          |
| ۵    | باغ - ویلا به ازاء هر مترمربع  | ۱۲ P                          | ۲۰ P                           | بند (۴): تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق، تفکیک تلقی نمی شود و مشمول عوارض موضوع این ماده نمی گردد.               |
| ۶    | پارکینگ پایانه و انبار به ازاء هر مترمربع                              | ۸ P                           | ۱۵ P                           |  |
| ۷    | آموزشی - بهداشتی - درمانی تفریحی، تفریحی و فضای سبز به ازاء هر مترمربع | ۳ P                           | ۲ P                            | بند (۵): ضریب P برای محاسبه عوارض عرصه، ارزش منطقه ای و در محاسبه عوارض اعیانی، ارزش معاملاتی می باشد.   |
| ۸    | مذهبی و فرهنگی و ورزشی به ازاء هر مترمربع                              | ۲۰ P                          | --                             | بند (۶): شهرداری مکلف است عوارض تفکیک اعیان را تا قبل از صدور پایانکار ساختمان از مالک یا ذینفع قانونی آن وصول نماید.  |
| ۹    | تأسیسات و تجهیزات شهری به ازاء هر مترمربع                              | ۳۰ P                          | ۷۰ P                           | تبصره: کارخانجات تا قبل از هرگونه افزاز و واگذاری قسمت یا بخشهایی از ملک بنام مالک یا غیره، از   |
| ۱۰   | سایر کاربریها به ازاء هر مترمربع                                       | ۲ P                           | ۵ P                            | شمول عوارض تفکیک اعیان مستثنی می باشند.  |

«تعرفه شماره (۱۴-۲) - بهای خدمات صدور استعلام (عرصه و اعیان) اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری ها»

| ردیف | عنوان کاربری         | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع (عرصه و اعیان) | توضیحات   |
|------|----------------------|--|---|
| ۱    | مسکونی               | ۲P %   | <p>بند(۱): این عوارض به هنگام صدور هرگونه گواهی انتقال ملک اخذ می گردد.</p> <p>بند(۲): در فرمول مذکور P قیمت منطقه بندی زمین و ارزش معاملاتی املاک بوده و برای عرصه و اعیان هر متر مربع بطور جداگانه محاسبه می شود.</p> |
| ۲    | تجاری                | ۶P %   |   |
| ۳    | اداری                | ۴P %   |   |
| ۴    | صنعتی-کارگاهی-خدماتی | ۳P %   |   |
| ۵    | سایر کاربریها        | ۱P %   |   |

«تعرفه شماره (۱۵-۲) - بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از انطباق کاربری»

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| ۱    | ورزشی، تفریحی و فضای سبز به مسکونی  | $(1+t)(D+p) \times A =$  | بند (۱): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عنوانین قید شده در تعرفه تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد.  |
| ۲    | انتظامی، آموزشی و کشاورزی به مسکونی | $(1+t)(D+p) \times A =$  | بند (۲): هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد. |
| ۲    | مسکونی به تجاری                     | $3A$                     |  |
| ۳    | مسکونی به اداری                     | $A$                      |  |
| ۴    | مسکونی به صنعتی/کارگاهی/خدماتی      | $1/5 A$                  |  |
| ۵    | اداری به تجاری                      | $2A$                     |  |
| ۶    | صنعتی/کارگاهی/خدماتی به تجاری       | $1/5 A$                  |  |
| ۷    | صنعتی/کارگاهی/خدماتی به اداری       | -                        |  |
| ۸    |                                     | -                        |  |

«تعرفه شماره (۱۶-۲) - عوارض مزاد بر تراکم پایه»

| توضیحات  |                                    | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | عنوان تعرفه عوارض  | ردیف |
|--|------------------------------------|--------------------------|--|------|
| ضریب T   | شرح                                | $A=(\tau D+P)(1+t)$      | عوارض مزاد بر تراکم مجاز پیش‌بینی شده در طرح‌های مصوب شهری و برای موارد مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ | ۱    |
| ۲/۵  | طرفین بزرگراه آیت اله سعیدی        |                          |  |      |
| ۱/۴  | خیابان‌های با گذر ۳۵/۱ متر به بالا |                          |  |      |
| ۰/۸  | خیابان‌های گذر ۳۵-۲۴/۱             |                          |  |      |
| ۰/۶  | خیابان‌های گذر ۲۴-۱۸/۱             |                          |  |      |
| ۰/۴  | خیابان‌های با گذر ۱۸-۱۲/۱          |                          |  |      |
| ۰/۲  | خیابان‌های با گذر ۱۲-۶/۱           |                          |  |      |
| ۰/۱  | خیابان‌های با گذر زیر ۶ متری       |                          |  |      |
| <p>- نسبت به عوارض مزاد تراکم مزاد بر ۱۲۰٪ تا سقف ۱۸۰٪ مساوی با A (یک طبقه مزاد) روی طبقه مجاز</p> <p>۲- نسبت به عوارض مزاد تراکم از ۱۸۰٪ تا سقف ۲۴۰٪ <math>A=1/3</math> (دو طبقه)</p> <p>۳- نسبت به عوارض مزاد تراکم از ۲۴۱٪ تا سقف ۳۰۰٪ <math>A=1/5</math> (سه طبقه)</p> <p>۴- نسبت به عوارض مزاد تراکم از ۳۰۱٪ به بالا <math>A=2</math> (چهار طبقه)</p> |                                    | $M \times A$             | عوارض مزاد بر تراکم مجاز پیش‌بینی شده در طرح‌های مصوب شهری و برای موارد مطروحه در کمیسیون ماده ۵   | ۲    |

A: عوارض یک متر مزاد بر تراکم در کاربری‌ها

D: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم

P: ارزش منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم

T: ضریب مورد نظر بر اساس معابر سطح شهر

M: ضریب بر اساس مرغوبیت ملک

ب: تعیین عوارض مزاد بر تراکم اداری، تجاری و صنعتی:



| ردیف | شرح                    | تجاری | اداری |
|------|------------------------|-------|-------|
| ۱    | همکف                   | ۴A    | ۲A    |
| ۲    | طبقه اول               | ۲/۸A  | ۱/۵A  |
| ۳    | مابقی طبقات و نیم طبقه | ۲/۲A  | ۱/۲A  |
| ۴    | زیر زمین               | ۱/۸A  | ۰/۸ A |
| ۵    | انبار                  | ۲A    | A     |

ج- سایر کاربریها:

| ردیف | نوع کاربری               | طبقه       | فرمول محاسبه |
|------|--------------------------|------------|--------------|
| 1    | صنعتی و کارگاهی و خدماتی | همکف       | ۲/۵A         |
|      |                          | سایر طبقات | ۱/۷A         |
| 2    | بهداشتی و درمانی         | همکف       | ۱/۷A         |
|      |                          | سایر طبقات | ۰/۵ A        |
| 3    | مذهبی و فرهنگی           | همکف       | ۰/۰۵ A       |
|      |                          | سایر طبقات | ۰/۰۱ A       |
| 4    | ورزشی و تفریحی           | همکف       | ۰/۵ A        |
|      |                          | سایر طبقات | ۰/۱A         |
| 5    | تأسیسات و تجهیزات شهری   | همکف       | ۱/۱A         |
|      |                          | سایر طبقات | ۰/۶A         |

«تعارف شماره (۱۷-۲) - عوارض تطویل پروانه ساختمانی»

| توضیحات   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض                  | عنوان تعارفه عوارض                     |
|---|---|--|
| <p>بند(۱): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند.</p> <p>بند (۲): چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی در داخل مهلت مقرر در پروانه درخواست اصلاح یا تغییر مفاد پروانه داشته باشند به طوری که مترای نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد، شهرداری پس از اخذ عوارض نوسازی اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید.</p> <p>بند (۳): متقاضیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می نمایند، مکلف به پرداخت مابه التفاوت کلیه عوارضهای پرداختی در زمان صدور پروانه، نسبت به تعارفه روز می باشند. (از جمله زیربنا- پذیره- مازاد تراکم- پارکینگ و....)</p> <p>تبصره: چنانچه در زمان تمدید پروانه، آیتمی در تعارفه روز حذف یا اضافه شده باشد، شهرداری مکلف است در محاسبات خود نسبت به حذف یا اضافه نمودن آن موارد اقدام نماید.</p> <p>بند (۴): اعلام شروع و خاتمه عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر می باشد.</p> <p>بند (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می بایست پس از کسر ۵٪ کل عوارض صدور پروانه نسبت به استرداد الباقی مبالغ دریافتی و همچنین اوراق مالی در جریان وصول اقدام نماید.</p> <p>تبصره: عوارض تفکیک عرصه در راستا اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و همچنین عوارض نوسازی باستناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری دریافت و جزء عوارض صدور پروانه محسوب نمی شوند.</p> <p>بند(۶): ساختمان هایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه ملک درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی باشد و پرونده آنها به لحاظ طرح در کمیسیون مذکور بلا اقدام مانده است، مدت زمانی که برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم کمیسیون صرف می گردد به مهلت پروانه اضافه می شود.</p> | <p>بر اساس تبصره<br/>مندرج در توضیحات</p> | <p>عوارض تطویل<br/>پروانه ساختمانی</p> |

تبصره: در مورد ساختمانیهای قدیمی (قبل از سال ۶۶) که بدون پروانه ساخت احداث گردیده اند، اخذ عوارض پایانکار به شرح جدول ذیل انجام خواهد شد.

| آموزشی، بهداشتی، مذهبی، فرهنگی، ورزشی | مسکونی و سرایداری | صنعتی، اداری و خدماتی | تجاری | باغ، ویلا |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------|-----------|
| ۷,۰۰۰                                 | ۱۵۰۰۰             | ۲۰۰۰۰                 | ۳۰۰۰۰ | ۱۸,۰۰۰    |

« تعرفه شماره (۱۸-۲) - عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط یا معابر عمومی »

| ردیف   | عنوان تعرفه عوارض  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات   |
|--|--|--------------------------|---|
| عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع |  |                          |   |
| ۱  | در واحدهای تجاری   | ۱۲ P                     | بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:<br>۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی ۳ برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. |
| ۲  | در واحدهای اداری و صنعتی   | ۱۰ P                     | ۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.   |
| ۳  | در واحدهای مسکونی  | ۵ P                      | ۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی (تراس) باشد معادل ۵۰٪ وصول خواهد شد.  |
| ۴  | در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره | P                        | بند(۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان (ابرو) مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.<br>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صبد، وصول عوارض پیش آمدگی (علاوه بر عوارض مازاد تراکم، عوارض پذیره و یا زیر بنا) بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.  |

« تعرفه شماره (۱۹-۲) - عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی »

| ردیف | موارد شمول                      | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض                       | توضیحات  |
|------|---------------------------------|--|--|
| ۱    | مسکونی                          | $2P \times$ (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد) | بند (۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صده، مجاز می‌باشد.<br>بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه‌ای است که اضافه ارتفاع دارد. |
| ۲    | تجاری                           | $5P \times$ (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد) |  |
| ۳    | اداری                           | $3P \times$ (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد) |  |
| ۴    | صنعتی - انباری - پارکینگ و غیره | $2P \times$ (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد) |  |