قوانین مرتبط

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنهامستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت‌ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده‌شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال‌اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد،مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و درصورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث وتجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات‌موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرایطرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح‌مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یاتجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یاتوسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ (ورود به محدوده)

در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون وهمچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند

ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری

۶-۱-۳- -به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها)، نقاشی ها، جداره ها،

استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها درخصوص تفکیک اراضی

تبصره۳ـ در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

تبصره۴ـ کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهدکرد . در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید .

تبصره۵ ـ هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی‌شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهندگرفت .

قانون نحوه تقویم ابنیه ،املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی وواحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل‌گردد.

نکات راهنما :

۱- به استناد الحاق برخی موارد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ،فضاهای اصلی مساجد ، حسینیه ها ، و موسسات قرآنی ، دارالقرآنها ، حوزه های علمیه ،گلزارهای شهدا ،امامزاده ها ، خانه های عالم روستا و اماکن مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت هزینه فاضلاب و هزینه مصارف ماهانه آب برق و گازو پرداخت عوارض ساخت و ساز برای فضای اصلی معاف می باشند .این حکم شامل اماکن تجاری وابسته به آن نیست .اعتبارات مذکور در قوانین بودجه سنواتی جهت پرداخت به دستگاههای ارائه کننده خدمات موضوع این ماده تامین می شود

ج-تسهیلات بافتهای فرسوده حسب مصوبه شورای اسلامی و تصویب در بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۰ وفق قانون مورد عمل خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت شهرداری پرداخت گردد.

۲- به منظور تشویق شهروندان جهت انبوه سازی به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر هزینه های صدور پروانه های ساختمانی بجز اداری و دولتی و موسسات عمومی بصورت ذیل علاوه بر تخفیفات ایام محاسبه و اخذ خواهد گردید.

الف – در بناهای تا ۱۰۰۰ متر مربع مسکونی و یا تجاری عینا برابر دفترچه عوارض دریافت گردد.

ب –در زیر بنای مسکونی (حد فاصل ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۵۰۰ متر مربع مسکونی)و یا زیر بناهای تجاری،خدماتی (در حد فاصل ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع تجاری) ۹۰ درصد هزینه های پروانه های ساختمانی اخذ گردد.

ج-در زیر بنای مسکونی (حد فاصل ۲۵۰۰ متر مربع تا ۳۵۰۰ متر مربع مسکونی) یا زیر بناهای تجاری،خدماتی (در حد فاصل ۲۰۰۰ متر مربع تا۲۵۰۰متر مربع تجاری) ۸۰درصد هزینه های پروانه های ساختمانی اخذ گردد.

د- در زیر بنای مسکونی بیش از ۳۵۰۰ متر مربع مسکونی یا زیر بناهای تجاری،خدماتی بیش از ۲۵۰۰ متر مربع تجاری،خدماتی ۷۰ درصد هزینه های پروانه های ساختمانی و(شامل عوارض پذیره و خرید تراکم) اخذ گردد.

۳-حداکثر تخفیفات ایام –سرمایه گذاری – بافت های فرسوده و سکونتگاهای غیر رسمی و سایر تخفیفات نباید از ۵۰درصد بیشتر گردد.

۴-کلیه اماکن ،شرکتها ،ارگانها ،ادارات دولتی، سازمانها و موسسات عمومی وابسته به دولت ،بانکها ،موسسات مالی و اعتباری، که تامین اعتبار آنان از بوجه دولتی می باشد مشمول تخفیف نمی گردد. و در کلیه محاسبات آیتم های عوارضات متعلقه این دفترچه مشمول سه برابر ضرایب خواهند بود.

تبصره ۱ : کلیه هزینه واریزی توسط اشخاص به شهرداری که منجر به صدور پاسخ نگردیده و مالک به شهرداری مراجعه ننموده است درصورتی که تاییدیه درآمد و نوسازی با رعایت ضوابط و مقررات روز مشمول مابه تفاوت نمی شوند .

تبصره ۲ : اعتبار بازدید کارشناسی ساختمان حداکثر یکماه بوده و پرداخت هزینه کارشناسی برابرمصوبه شورای اسلامی شهر جهت هر پاسخی الزامی می باشد.

تبصره ۳ : در صورتیکه در زمان اخذ هزینه ها جهت صدور هرگونه پاسخ قسمتی از ردیف های درآمدی که مشمول ملک مورد نظر می گردیده است از قلم افتاده باشد شهرداری می بایست براساس نرخ زمان پاسخ نسبت به برآورد هزینه مذکور در زمان مراجعه شهروند اقدام به وصول نماید.

تبصره ۴: صدور پایانکار ساختمان علاوه بر رعایت ضوابط قبلی مانند (اتمام محوطه سازی ، نمای ساختمان و ...) مالک یا مالکین ساکن در حاشیه خیابانها می بایستی نسبت به موزائیک کردن پیاده رو و کاشت چند اصله نهال اقدام نماید.

تبصره ۵ : در صورتی که در زمان صدور پروانه و دریافت حقوقات قانونی و تملک آن توسط شهرداری مالک مکلف به تخریب قسمتی از بنای قبلی بوده و در زمان پایانکار از تخریب بنای مذکور خودداری نماید ، برابر ضوابط مجدد سطح اشغال مجاز باتوجه به وجود بنای مذکور محاسبه و اختلاف بنای بدست آمده با وضعیت موجود به عنوان بنای مازاد به کمیسیون ماده صد اجرا و تقاضای صدور رای تخریب و هزینه های متعلقه برابر ضوابط و مصوبات اخذ خواهد گردد.

تبصره ۶: درصورتی که حیاط خلوت با شیشه و سازه شفاف بعد از احداث بنا پوشش شده باشد ، جز زیر بنا و سطح اشغال محاسبه نمی گردد.

تبصره ۷ : عوارض صدور پروانه احداث بنا شامل : عوارض مسکونی ، عوارض پذیره تجاری و خدماتی ، ،خرید تراکم ، کسری واحدهای مازاد عدد شاخص ، کارشناسی ، عوارض پیش آمدگی وعوارض فضای سبز وآتش نشانی می باشد.

تعاریف

تعرفه عوارض : برابر ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و سازمان های تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قیمت ارزش معاملاتی (T)= دفترچه قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهرشیروان که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه و ملاک عمل شهرداری درسال ۱۴۰۰ و پیوست این دفترچه می باشد.

تعریف کاربری های بیست گانه: پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۹ ،کمیته فنی شورای عالی شهرسازی طرح تحقیقاتی تدقیق ، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری وتعیین سرانه آنها را بررسی و تصویب نمودکه جداول در پیوست قرار داده شده است.

تعرفه عوارض محلی شهرداری شیروان پیشنهادی سال ۱۴۰۰

نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: **Z*T*A**

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مسکونی	ماخذ و نحوه محاسبه۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه۹۹	پیشنهادی سال۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۲	اززیربنای ۱۰۰ مترمربع تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۳	اززیربنای ۱۵۰ مترمربع تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
٤	اززیربنای ۲۰۰مترمربع تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۵	اززیربنای ۳۰۰ مترمربع تا زیربنای ٤۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۶	اززیربنای ٤۰۰ مترمربع تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۷	اززیربنای ۵۰۰ مترمربع تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	٤× T×A	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A

تبصره ۱ : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصـــره ۲: در صـورت درخواسـت متقاضـیان جهـت احـداث اسـتخر، سـونا، جکـوزی بـرای اسـتفاده اختصاصـی مالـک بـا رعایـت ضـوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع طبق عوارض مسکونی قابل وصول می باشد

تبصره ۳: مساحت پارکینگ ،، شـوتینگ زبالـه و خـر پشـته بـا رعایـت ضـوابط طـرح تفصـیلی *شـامل* محاسـبه عـوارض نمـی گـردد. سـقف متـراژ خرپشـته برابـر ضـوابط طـرح تفصـیلی بـوده و بـیش از آن در حکـم اضـافه بنـا بـوده و عـلاوه بـر جریمـه مشـمول عـوارض نیـز خواهد بود .

تبصـــره٤ :در عـوارض انبـاری تـا ۳مترمربـع بـه ازای هـر واحـد رایگـان و مـازاد بـر آن تـا حـداکثر حـد مجـاز طـرح تفصـیلی برابـر ایـن تعرفه محاسبه و اخذ گردد

تبصـــره ۵: احـداث سـایبان درحیـاط در صـورتیکه خـارج از سـطح اشـغال مجـاز باشـد صـرفاًبرای پـارک خودروبـا خرپایـه فلـزی وسـقف ایرانیـت ،چادر،برزنـت درقطعـات شمالی،شـرقی مشـروط براینکـه حـداکثر مسـاحت آن ۱۸مترمربـع باشـد مشـمول عـوارض نخواهـد شد وبـیش از۱۸متـر مربـع تخلـف بـوده و مسـاحت مـازاد سـایبان بـه مـاده صـدارجاع خواهدشـد.(رعایت ضـوابط طـرح تفصـیلی الزامـی است)

تبصـــره ۶: احـداث سـایبان یـا الاچیـق در پشـت بـام بـا خرپـای فلـزی و سـقف ایرانیـت یـا سـبک در صـورتی کـه تنهـا دو طـرف آن بـا حـداکثر ارتفـاع دیـوار ۱,۱۰ متـر محصـور شـده باشـد بـا مسـاحت تـا ۱۵ متـر مربـع مشـمول عـوارض مـذکور نخواهـد شـد. بـا رعایـت مشرفیت جهت مجاورین. در غیر اینصورت تخلف بوده و از طریق ماده صد اقدام خواهد شد.

تبصره ۷:املاکی که دارای اسناد تفکیکی آپارتمانی می باشند درصورتیکه یکی از مالکین تقاضای احداث بنا ،توسعه و تغییر نقشه داشته باشد اخذ رضایت کتبی کلیه مالکین الزامی است .

تبصره ۸:املاکی که دارای سند مشاعی یا قولنامه ای می باشند در صورت دارا بودن ضوابط شهرسازی با اخذ کلیه عوارضات متعلقه همان قطعه مورد درخواست صدور پروانه با اخذ تقسیم نامه و احراز مالکیت توسط شهرداری پاسخ استعلام بلامانع است

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه۹۹	پیشنهادی سال۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	تازیربنای ۱۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۲	تازیربنای ۱۰۰ مترمربع تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۳	اززیربنای ۲۰۰ مترمربع تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
٤	اززیربنای ۳۰۰ مترمربع تا زیربنای ٤۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۵	اززیربنای ٤۰۰ مترمربع تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۶	اززیربنای ۶۰۰ مترمربع تازیربنای ۱۵۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۷	اززیربنای ۱۵۰۰ مترمربع تازیربنای ۲۵۰۰ مترمربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A
۸	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	**٤ ×T × A**	**٤,۸**× T×A	**۵**× T×A	**۵**× T×A

تبصره ۱ : منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: مساحت پارکینگ، شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا بوده و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود .

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی برای استفاده اختصاصی مالک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع طبق عوارض مسکونی قابل وصول می باشد

تبصره ٤: در عوارض انباری تا ۳مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهنه وارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع وتفصیلی به ازای هرمتر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه۹۹	پیشنهادی سال ۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	۸×T ×A	۹,۵×T ×A	۱۰×T ×A	۱۰×T ×A
۲	همکف	۱۰×T ×A	۱۲×T ×A	۱۴×T ×A	۱۴×T ×A
۳	طبقه اول	۵×T ×A	۶×T ×A	۷×T ×A	۷×T ×A
٤	طبقه دوم و سوم	۳,۵×T ×A	٤×T ×A	٤,۵×T ×A	٤,۵×T ×A
۵	طبقه چهارم به بالا	۲,۵×T ×A	۳×T ×A	۳,۵×T ×A	۳,۵×T ×A
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۲,۵×T ×A	۳×T ×A	۳,۵×T ×	۳,۵×T ×
۷	زیر زمینی و طبقات با استفاده از انباری تجاری	۳×T ×A	۳,۵×T ×A	٤.×T ×A	٤.×T ×A
۸	انباری تجاری همکف	٤×T ×A	٤,۵×T ×A	۶×T ×A	۶×T ×A

تبصره(۱) : واحدهای اداری بانکها،موئسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهای وابسته به دولت و موسسات عمومی شامل تعرفه های فوق نمی باشد و می بایستی معادل سه برابر ضرایب جدول فوق محاسبه گردد

تبصره (۲) :عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۶۵ شهر شیروان بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره ، و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بنای تجاری موجود بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و طبق دفترچه تعرفه سال مراجعه به میزان ۵۰ ٪ عوارض پذیره و ۳۰٪ عوارض پارکینگ بمیزان زیربنای قدیم دریافت گردد. و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه نمی باشد. همچنین در صورت افزایش عرصه چنانچه امکان تامین پارکینگ میسر باشد مشمول این تبصره نمی باشد .

تالارهای پذیرایی و جهانگردی با هر مساحتی یک در بند محسوب می گردندو با عوارض کاربری تجاری طبق جدول صفحه ۱۰ محاسبه می گردد.

تبصره (٤): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری و یا سند یک باب دکان بوده و قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۶۵ شهر شیروان بصورت تجاری استفاده شده باشد و با اخذ استعلام از مجمع امور صنفی وتشخیص شهرداری و عکس هوایی و فیش آب و برق و.در اینصورت(در صورت عدم سابقه پرداخت عوارض) صرفاً عوارض پذیره تجاری محاسبه و دریافت می شود .

تبصره (۵): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناءِ نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفضیلی فرمول

$$K*T*S*(1+\frac{n}{10}+\frac{(L-L_.)}{10})$$

مبنای محاسبه قرار می گیرد.

(L.=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L =طول دهانه موجود ، =kضرایب جدول فوق ، S =مساحت ، n=تعداد دربند)

تبصره(۶): عوارض پذیره نیم طبقه تجاری خارج از زیربنای مفید تجاری در قسمت فوقانی کاربری غیر تجاری ۵۰٪عوارض پذیره همکف محاسبه می گردد

تبصره(۷): **عوارض نانوایی به صورت ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری جدول فوق جهت احداث نانوایی در کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد**

تبصره ۸): در کلیه مجتمع های تجاری رعایت جبهه بندی مصوب این دفترچه لحاظ و محاسبه گردد.

تبصره (۹): عوارض تجاری در املاکی که دارای رای کمیسیون ماده صد می باشند با ضریب دو محاسبه گردند.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: **عوارض پذیره =Z*T*(N+۱۰)*A**

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هرمتر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹	پیشنهادی سال۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	۰,۸۰ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,۹۵×T×(n+۱۰) ×A	۱×T×(n+۱۰) ×A	۱×T×(n+۱۰) ×A
۲	همکف	۱×T×(n+۱۰) ×A	۱,۲×T×(n+۱۰) ×A	۱,٤۰×T×(n+۱۰) ×A	۱,٤۰×T×(n+۱۰) ×A
۳	طبقه اول	۰,۵۰ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,۶×T×(n+۱۰) ×A	۰,۷×T×(n+۱۰) ×A	۰,۷×T×(n+۱۰) ×A
٤	طبقه دوم و سوم	۰,۳۵ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤۵×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤۵×T×(n+۱۰) ×A
۵	طبقه چهارم و بالاتر	۰,۲۵ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳۵×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳۵×T×(n+۱۰) ×A
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۰,۲۵ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳۵×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳۵×T×(n+۱۰) ×A
۷	انباری تجاری طبقات و زیرزمینی	۰,۳۰ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,۳۵×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤×T×(n+۱۰) ×A
۸	انباری تجاری طبقه همکف	۰,٤۰ ×T×(n+۱۰) ×A	۰,٤۵×T×(n+۱۰) ×A	۰,۶×T×(n+۱۰) ×A	۰,۶×T×(n+۱۰) ×A

تبصـــره(۱) : واحـدهای اداری بانکها،موئسسـات مـالی و اعتبـاری، بیمـه هـا و سـایر ادارات و شـرکتهای وابسـته بـه دولـت و موسسـات عمـومی شامل تعرفه هـــــای فوق نمی باشد و می بایستی معادل سه برابر ضرایب جدول فوق محاسبه گردد

تبصره(۲):مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد ٤ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی هـا و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۳) : در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ،تیمچه،سرای و امثالهم جبهه بندی بصورت عمق جبهه اول (تا۳برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد برآن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد .

تبصره (٤): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند.فضای مشاعی مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیـر آن مشـمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصـره(۵):در صـورت نوسـازی بناهـای تجـاری موجودکـه قبـل از تصـویب اولـین طـرح جـامع شـیروان سـال ۱۳۶۵ تجـاری بـوده و یـا دارای سـابقه پرداخـت عـوارض پـذیره ،عـوارض پارکینـگ یـا مجـوز پروانـه تجـاری از شـهرداری مـی باشـند. بنـای تجـاری موجـود بـر اسـاس ضـوابط طـرح تفصـیلی و طبـق دفترچـه تعرفـه سـال مراجعـه بـه میـزان ۳۰٪ عـوارض پـذیره تجـاری وعـوارض پارکینـگ .(در صـورت عـدم امکـان تـامین پارکینگ)محاسـبه و دریافـت گـردد و ایـن تبصـره مشـمول بنـای تجـاری فاقـد سـابقه نمـی باشـد.همچنین در صـورت افـزایش عرصه چنانچه امکان تامین پارکینگ میسر باشد مشمول این تبصره نمی باشد .

تبصره(۶) :در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفضیلی فرمول مبنای محاسبه قرار می گیرد.

$$K*T*S*(1+\frac{n}{10}+\frac{(L-L_0)}{10})$$

(L.=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L =طول دهانه موجود ، =kضرایب جدول فوق ، S =مساحت ، n=تعداد دربند.

تبصره (۷): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض *پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری و یا سند یک باب دکان* بوده و و در عکس هوایی و فیش آب و برق قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۶۵ شهر شیروان بصورت تجاری استفاده شده *باشد*

تبصره (۸): عوارض پذیره تجاری در املاکی که دارای رای کمیسیون ماده صد می باشند با ضریب دو محاسبه گردند.

تبصره (۹):. در کلیه مجتمع های تجاری و واحدهای تجاری رعایت جبهه بندی مصوب این دفترچه لحاظ و محاسبه گردد.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزش ،ورزشی، فرهنگی و هنری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۸	مصوب سال ۹۹	پیشنهادی سال ۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	٤ ×T	٤/٨ ×T	٥ ×T	٥ ×T
۲	همکف	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
۳	طبقه اول	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
٤	طبقه دوم	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
٥	طبقه سوم به بالا	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
۶	نیم طبقه	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	٤ ×T	٤/٨×T	٥ ×T	٥ ×T
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	٤ ×T	٤/٨ ×T	٥ ×T	٥ ×T
۹	مساجد، دارالقرآن، حوزه علمیه و...برابر تراکم پایه			٢/٥ ×T	٢/٥ ×T

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی و واحدهای وابسته به آنها که اساسنامه آنها بازرگانی باشد کل زیربنا مشمول تعرفه پذیره تجاری صفحه ٥ دفترچه عوارض محلی خواهد شد در غیر اینصورت ۳برابر ضرایب جدول فوق محاسبه می گردد .

تبصره(۲):درصورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جریمه کمیسیون بجز تبصره ٥ کمیسیون ماده ۱۰۰که فقط پس از اخذ جریمه پایانکار صادر شود مابقی عوارض متعلقه و پذیره وصول میشود . بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ٤٨ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عموی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روزمحاسبه و اخذ میگردد.

تبصره(۳) :طبق بند٢٤ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت ومطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک حداکثر تا٢٤ مترمربع از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره(٤): اماکن ومستحدثات فاقدسقف مانند زمین ورزشی ، آمفی تئاتر ، پیست دوچرخه سواری و... ۵۰٪ عوارض مساحت کاربری مربوطه به ازای هرمترمربع اخذ می گردد .

چنانچه در خصوص ردیف ۹ چنانچه متولی مردم باشند ضرایب ۰و در صورتیکه متولی آن سازمانها ، ادارات و دستگاههای دولتی باشند برابر ردیف ۹جدول محاسبه و اخذ می گردد و در عوارض پذیره مازاد تراکم پایه T*۳ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره(۵): با توجه به ماده ۱۱ لایحه درآمد پایدار وهزینه شهرداریها ودهیاریها که به پیشنهاد وزارت کشور درجلسات ۹۷/۵/۷ و۹۷/۵/۱۰هیئت وزیران به تصویب رسیده است هرگونه تخفیف،معافیت وبخشودگی اعم از عوارض قانونی وبهای خدمات قانونی شهرداریها ودهیاریها به موجب مصوبات دولت پس از تامین آن در بودجه سنواتی کشور ممکن خواهدبود. (کلیه اماکن ،موسسات،سازمانها،شرکتها،ادارات وارگانهای دولتی که منابع تامین اعتبار از بودجه دولت می باشد مشمول تخفیف ومعافیت نمی باشد)

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری بهداشتی - درمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۸	مصوب سال ۹۹	پیشنهادی سال ۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	٤ ×T	٤/۸ ×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۲	همکف	٤ ×T	٤/۸×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۳	طبقه اول	٤ ×T	٤/۸×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
٤	طبقه دوم	٤ ×T	٤/۸×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۵	طبقه سوم به بالا	٤ ×T	٤/۸×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۶	نیم طبقه	٤ ×T	٤/۸×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	٤ ×T	٤/۸×T	۵ ×T	۵ ×T

تبصره (۱) : مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره **(۲):** مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی از پرداخت عوارض تجاری معاف می باشند .داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۳) : در محور مرکزی جهت تمرکز زدایی و مشکلات ترافیکی ۱,۵ برابر ضرایب جدول فوق و در سایر معابرجهت تشویق با ضریب ۸۰٪ محاسبه و اخذ می گردد .

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی)و بناهای انتظامی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: **Z*T*A= عوارض پذیره اداری**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۸	پیشنهادی سال۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	همکف	۱۸*T	۲۱*T	۲٤*T	۲٤*T
۲	طبقه اول				
۳	طبقه دوم به بعد				
٤	زیرزمین و انباری				
۵	نیم طبقه				

تبصره(۱) : وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی،تفصیلی) حسب مورد ،ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس ازاخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد.به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز علاوه بر ضرایب جدول فوق، T *۱۵نیز جهت هرمترمربع مازاد درهرطبقه محاسبه و اخذمی گردد.

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۸	پیشنهادی سال۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	۹×T	۱۰,۸×T	۱۲×T	۱۲×T
۲	همکف				
۳	طبقه اول و به بالا				
٤	انبار صنعتی	٤ ×T	٤,۸×T	۶×T	۶×T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد برابر ضرایب جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره(**۳**): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه مشمول عوارض نمی شود.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری کارگاهی و تاسیساتی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۹	پیشنهادی سال۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	زیرزمین	۹×T	۱۰,۸×T	۱۲×T	۱۲×T
۲	همکف				
۳	طبقه اول و به بالا				
٤	انبار صنعتی	٤ ×T	٤,۸×T	۶×T	۶×T

تبصره(۱): درصورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پذیره صدورپروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

نحوه محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۸	مصوب سال ۹۹	پیشنهادی سال ۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۹ ×T	۱۰,۸ ×T	۱۰ ×T	۱۰ ×T
۲	فضاهای تجاری داخل هتل ها و تالارهای داخل هتل	۹ ×T	۱۰,۸ ×T	۳۰ ×T	۳۰ ×T

تبصره(۱) : به استناد قانون ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها با بخش صنایع خواهد بود و برابر ضرایب جدول مذکور محاسبه میگردد .

تبصره(۲): تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربریهای جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد برآن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده و اخذ می گردد .

شهردار شیروان **شاهرخ شاهرخی**	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان** نجفعلی روشن	نماینده وزارت کشور امین مرآتی

نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی سایر کاربری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸		پیشنهادی سال ۱۴۰۰		مصوب شورا	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها	۵٫۵ ×T	۲×T	۸٫۵×T	۵×T	۸٫۵×T	۵×T
۲	انبارداری	۵٫۵ ×T	۲×T	۷٫۵×T	۳٫۵×T	۷٫۵×T	۳٫۵×T
۳	جایگاه سوخت			۱۲×T	۶×T	۱۲×T	۶×T
	استخرعمومی			۶×T	۳×T	۶×T	۳×T

نام عوارض: ارزش افزده ناشی از تبدیل شدن به تجاری (با قابلیت تجاری)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

ردیف	عنوان	تجاری های سال ۹۸	تجاری های سال ۹۹	پیشنهادی سال ۱۴۰۰		مصوب شورا۱۴۰۰	
				تجاری تک واحدی	مجتمع و پاساژ	تجاری تک واحدی	مجتمع و پاساژ
۱	**زیرزمین**	**۱۵×T**	۱۸×T	**۲۰×T**	**۲۵×T**	**۲۰×T**	**۲۵×T**
۲	همکف	۵۰×T	۶۰×T	۷۰×T	۷۰×T	۷۰×T	۷۰×T
	همکف محور مرکزی	۸۰*T	۸۰*T	۸۰×T	۸۰×T	۸۰×T	۸۰×T
۳	طبقه اول	۵×T	۶×T	۱۵×T	۲۰×T	۱۵×T	۲۰×T
٤	طبقه دوم	۵×T	۶×T	۱۰×T	۱۵×T	۱۰×T	۱۵×T
۵	طبقه سوم به بالا	۵×T	۶×T	۱۰×T	۱۵×T	۱۰×T	۱۵×T
۶	انباری تجاری	۵۰٪ ضریب همان طبقه	۵۰٪ ضریب همان طبقه	۵۰٪ ضریب همان طبقه		۵۰٪ ضریب همان طبقه	

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد ٤ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند.

محور مرکزی شامل : خیابان امام رضا(ع) و خیابان امام خمینی(ره) حدفاصل میدان معلم تا میدان امام علی(ع) و خیابان سعدی تا چهارراه گلستان و خیابان کاشانی تا چهارراه جنت و کوچه های منتهی به خیابان اصلی تا عمق ۱۰۰ متر می باشد .

تبصره ۱ : املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد،طبق رای صادره اقدام خواهد گردید .به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد.همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری می باشند و به استناد مصوبه مذکور هزینه تغییر کاربری به تجاری را پرداخت نموده اندمشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره ۲ : در مورد عوارض قابلیت تجاریدر کاربری غیر تجاری تا۲۰٪ مطابق جدول بالا و مازاد ۲۰٪ تا۴۰٪ ۲ برابر – ۴۰تا ۶۰٪ ۲٫۵برابر – مازاد ۶۰٪ تا۸۰٪ ۳ برابر – مازاد ۸۰٪ ۳٫۵ برابر جدول مصوب لحاظ می شود .

تبصره۳:املاکی که برابر طرح تفصیلی وطرحهای مصوب دیگر در کاربری تجاری واقع شده اند(بجز املاک تفکیکی تجاری حاشیه خ جمهوری واستقلال، بازارچه های شهرک امام وشهرک ازادگان وکارگاههای مزاحم) وفاقد پرداخت هرگونه عوارض وسوابق تجاری می باشد در صورت استفاده از کاربری تجاری قابلیت تجاری جهت کل عرصه برابر جدول فوق وتبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره٤: در مورد موسسات مالی و اعتباری ، بانک ها ، شرکت های بیمه و ادارات دولتی و موسسات عمومی معادل ۳ برابر ضرایب جدول فوق ملاک عمل می باشد .

تبصره۵: در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز یا پروانه ساخت یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری ویا سند یک باب دکان باشد

تبصره۶: عوارض ارزش افزوده نیم طبقه تجاری خارج از زیربنای مفید تجاری در قسمت فوقانی کاربری غیر تجاری ۵۰٪عوارض طبقه همکف طبق جدول محاسبه می گردد .

تبصره۷ :در کلیه مجتمع های تجاری و واحد های تجاری رعایت جبهه بندی مصوب این دفترچه لحاظ و محاسبه گردد.

تبصره ۸: تالارهای پذیرایی و رستورانها با ضوابط کاربری تجاری محاسبه می شوند.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض برارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی ، تجاری ،صنعتی ،اداری و	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

به استنادبند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده باتوجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح مـاده ۱۰۱ شـهرداریها مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا هجده و نیم درصد از کل ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند. ار طرفی به استناد تبصره ٤ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان پذیر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل ریالی آن را از مالک دریافت نماید

تبصره۱ : املاک قولنامه ای یا مشاع با مساحت زیر ۵۰۰مترمربع که بدون مجوز ازشهرداری اقدام به تقسیم و تفکیک ملک خود نموده انـد و تـاکنون عوارض متعلقه ملک را پرداخت ننموده اند با اخذ ارزش ریالی روز ۲۵٪ از ملک به غیـر از معـابر بـه عنـوان قدرالسـهم شـهرداری از بابـت خـدمات عمومی شهر اخذ می گردد.

تبصره۲ : املاک قولنامه ای یا مشاع با مساحت زیر ۵۰۰مترمربع که اقدام به تقسیم یا تفکیک ملک خود نموده اند و قبلا کلیه عوارضـات متعلقـه ملـک را پرداخت کرده باشند بابت سرانه خدمات عمومی شهر به غیر از معابرعوارض به میزا TA ۱۰ اخذ گردد .

تبصره ۳: املاک دارای سند ششدانگ با مساحت زیر ۵۰۰مترمربع که قبلا کلیه حق و حقوقات قانون شهرداری پرداخت نکرده باشـند جهـت تفکیـک ملک یا پاسخ به سایر استعلامات از بابت قدرالسهم شهرداری بابت سرانه خدمات عمومی به غیر از معابر ، ارزش ریالی ۲۵% ازباقیمانده ملک اخذ می گردد.

تبصره ٤: املاک دارای سند ششدانگ با مساحت زیر۵۰۰مترمربع که قبلا کلیه حق و حقوقات قانون شهرداری پرداخت نموده اند و کاربری مسکونی شده باشد جهت تفکیک ملک □□۵ از باقیمانده زمین به غیر ازمعابر اخذ شـده و در صـورتیکه سـند ششـدانگ بـدون بـدون مراجعـه بـه شـهرداری اخذکرده باشد مشمول عوارض □□۱۰ می گردد .

تبصره۵ : املاک دارای سند ششدانگ با کاربری تجاری که اقدام به تفکیک ملک ملک خود نموده اند درصورتی که قبلا حـق و حقوقـات شـهرداری را پرداخت نموده باشند جهت تفکیک □□۱۱ اخذ می گردد در صورتیکه فاقد سابقه پرداختی باشند مشمول عوارض TA ۵۵ می گردند .

تبصره۶ : املاک واقع در سایر کاربریهای خدماتی که درخواست اخذ پاسخ استعلام از شهرداری با هرمساحتی را دارند در صورتی که اقدام به تقسـیم ملک بدون مجوز یا فاقد عوارض پرداختی باشند ، عوارض TA ۱۰ با حفظ کاربری خدماتی محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره۷ : املاک خارج محدوده که اقدام به تفکیک یا افراز بدون مراجعه به شهرداری نمـوده انـد در زمـان اخـذ پاسـخ اسـتعلام جهـت کـل عرصـه عوارض □□۱۰اخذ گردد.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض کسری حد نصاب تفکیک عرصه و کسری شاخص تقسیم	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

عوارض مذکور جهت املاک و اسنادی که جهت تفکیک به شهرداری مراجعه می نمایند یا اسناد و املاکی که مساحت یا بر آنها از حد نصاب ضوابط کمتر می باشد قابل محاسبه است .

	نحوه محاسبه۹۸	نحوه محاسبه۹۹	نحوه محاسبه ۱٤۰۰	مصوب شورا
کسری مساحت عرصه مسکونی	۲۵*T*A	۳۰*T*A	۳۰*T*A	۳۰*T*A
کسری مساحت تجاری	۲۰*T*A	۲۴*T*A	۲۴*T*A	۲۴*T*A
کسری بر مسکونی و تجاری	۲۵*T*A	۳۰*T*A	۳۰*T*A	۳۰*T*A

۱- عوارض کسری مساحت مسکونی جهت بافت قدیم (املاک دارای بنای قبل از طرح سال ۶۵ واسناد صادره بعد از سال ۶۵ صرفا در قطعه ای که زیربنا در آن واقع است)تا سقف ۱۷۰ مترمربع وسایر قطعات و بافت جدید تاسقف ۲۰۰ مترمربع طبق جدول محاسبه و اخذ می گردد .

۲- عوارض کسری مساحت تجاری تا۲۴مترمربع به شرطی که از ۱۸مترمربع کمتر نباشد محاسبه می شود .

۳- عوارض کسری برمسکونی تا ۷ متر طول به شرطی که از۴متر کمتر نباشدو عوارض کسری دهنه مغازه ها تا ۴ متر به شرطی که از ۲/۵ متر کمتر نباشد محاسبه می گردد.

تبصره ۱–املاکی که دارای بنای کلنگی قبل از طرح سال ۶۵ می باشند در صورت تفکیک جدید کسری مساحت تا ۱۷۰مترمربع مشمول یک قطعه می گرددو مابقی قطعات حدنصاب مساحت قطعه ۲۰۰ متر مربع بوده مشروط بر آنکه مساحت قطعات از ۱۴۰ متر مربع کمتر نباشد .

تبصره ۲–کلیه اسناد اماکن تجاری یا مسکونی که قبل از تصویب اولین طرح تفصیلی شهر موجود بوده اند یا مساحت عرصه ان با ممیزی سال ۶۵ مطابقت داشته باشد مشمول عوارض کسری مساحت عرصه وسایر ضوابط طرح تفصیلی نمی شود.

تبصره۵:منظور از A مساحت کسری عرصه می باشد.

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض کسری عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص تقسیم	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

عوارض کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص :

کاربریهای تجاری – مسکونی – خدماتی :

A = T* ۲۵کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص

عوارض مذکور در زمان صدور پروانه و در صورت تخلف و صدور رای کمیسیون ماده صد که واحدهای احداثی مازاد عدد شاخص می باشد قابل وصول است .

تبصره ا: برابر ضوابط طرح تفصیلی حداقل عرصه مورد نیاز هر واحد مسکونی تا۲۵۰ مترمربع یا تجاری تا ۵۰مترمربع ، به میزان ۵۰مترمربع می باشد که در صورت افزایش واحدها مازاد عدد شاخص مطابق فرمول فوق اخذ می گردد.

A= مساحت کسری ازحد نصاب عدد شاخص

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض کسری مساحت و تفکیک اعیان آپارتمان مسکونی و تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

عوارض کسری مساحت و تفکیک اعیان آپارتمان مسکونی و تجاری

ردیف	شرح منابع در آمدی	پیشنهادی در سال ۹۸	پیشنهادی در سال ۹۹	پیشنهادی سال۱۴۰۰	مصوب شورا
۱	**به ازاء هر متر مربع کسری مساحت آپارتمانی مسکونی تا ۷۵ مترمربع**	**۱۳ T**	**۱۵/۵T**	**۱۵/۵T**	**۱۵/۵T**
۲	**عوارض تفکیک مسکونی آپارتمانی**	**۰,۵ T**	**۰/۶T**	**۱T**	**۱T**
۳	**عوارض تفکیک کاربری تجاری اعیانی و سایر کاربریها**	**۱,۸ T**	**۲/۱T**	**۲/۵T**	**۲/۵T**

T= ارزش معاملاتی شهرداری مصوب شورای اسلامی که به پیوست دفترچه عوارض می باشد .

تبصره (۱)- عوارض مذکور جهت اعیانهایی که توسط اداره ثبت و اسناد برای آنها سند ششدانگ آپارتمانی صادر می گردد و در اولین مراجعه شهرداری بعد از تفکیک قابل وصول می باشد .

تبصره (۲)- برابرضوابط طرح تفصیلی حداقل مساحت اعیانی آپارتمان مسکونی ۷۵مترمربع می باشد زیربنای واحد مسکونی کمتر از ۵۰ مترمربع به عنوان واحد مسکونی تلقی نمی گردد و صدور سند آپارتمان مسکونی ممنوع بوده و بنای مذکورفقط به عنوان انباری تلقی می گردد.

تبصره (۳)- کسری مساحت آپارتمانی در املاکی که مساحت عرصه آنها کمتر از ۷۵مترمربع می باشدو نسبت به اخذ مجوز ۱۰۰٪ مسکونی و احداث بنا اقدام نموده اند اخذ نگردد.

تبصره (٤)- عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده است و فعلاً قابل وصول نمی باشد و چنانچه برای هر یک از موارد توسط دیوان یا مراجع دیگر مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رأی یا ابلاغ قابل اجراء می باشد.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: : عوارض مازاد بر تراکم پایه	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و مجاز در داخل و خارج از محدوده خدماتی با هرنوع کاربری به صورت ذیل محاسبه می گردد.

گردد

T= ارزش معاملاتی مصوب ۹۸

A =مساحت مازاد تراکم **Z**=ضریب پیشنهادی **Z*T*A =عوارض**

Z = [(۱۷۰۰۰۰ - T)*۰,۰۰۰۲ +۲۷]

تبصره(۱): در کاربریها ی که در طرح تفضیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح،(پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و –یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم منظور میگردد.

تبصره(۲): علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره(۳): درصورت ممنوعیت فروش تراکم یا عوارض مازاد تراکم شهرداری مجاز است نسبت به اخذ عوارض با هر کاربری تاسقف تراکم مصوب کمیسیون ماده ۵ به شرح فرمول فوق محاسبه واخذ نماید

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ریال)
۱	مسکونی	مطابق عوارض پذیره و سایر ضوابط صدور پروانه جدید
۲	تجاری–صنعتی	مطابق عوارض پذیره و سایر ضوابط صدور پروانه جدید
۳	اداری	مطابق عوارض پذیره و سایر ضوابط صدور پروانه جدید
٤	آموزشی ،ورزشی،مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	مطابق عوارض پذیره و سایر ضوابط صدور پروانه جدید

تبصره(۱) : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره(۲) : این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی(نقاشی ،کف سازی، تعویض درب مسکونی،مرمت دیوار و...) نخواهد شد.لازم به ذکر است برای انجام تعمییرات جزئی نیازی به دریافت مجوز نیست و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف، ستون ، پل گذاری ، دیوار باربر و تعویض درب و نما در بانک ها و موسسات مالی و اعتباری را مشمول می شود.و نیاز به اخذ مجوز و تایید استحکام بنا دارند. نماسازی مغازه ها و اصلاح درب ورودی آنها مشمول عوارض مذکور نمیگردد .

تبصره(۳) : چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع وسقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند،پس از تاییدواحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره(٤) : نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحد های مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند معادل ۱۰۰ ٪عوارض پذیره همان کاربری می باشد.

تبصره (۵) : املاکی که در تعریض یا عقب نشینی قرار گیرد مشمول این عوارض نبوده و ابتدا باید تعریض لحاظ و سپس پروانه جدید یا پروانه تعمیر ساختمان داده شود .

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاءتوسط کمسیون ماده صد)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۰
۱	مسکونی	۳÷ (T×۰,۵* سطح بنا × اضافه ارتفاع)	۳÷ (T×۰,۵* سطح بنا × اضافه ارتفاع)
۲	تجاری و صنعتی	۳÷ (T×۱* سطح بنا × اضافه ارتفاع)	۳÷ (T×۱* سطح بنا × اضافه ارتفاع)
۳	اداری وبانکها و موسسات مالی و اعتباری	۳÷ (T×۶۰ *سطح بنا × اضافه ارتفاع)	۳÷ (T×۶۰ *سطح بنا × اضافه ارتفاع)
٤	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۳÷ (T× ۰,۵ * سطح بنا × اضافه ارتفاع)	۳÷ (T× ۰,۵ * سطح بنا × اضافه ارتفاع)

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره(۱) : منظور از سطح بناءِ سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی ۵ متر می باشدو تا ۶ متر با پرداخت عوارض مذکور وبقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره(۳): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ٤:افزایش ارتفاع (بناهای احداثی) خلاف یا مغایر با مفاد پروانه در کمسیون ماده ۱۰۰مطرح گردد

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض برارزش افزوده ناشی از پیش آمادگی ساختمانی در خارج از حد مالکیت قطعه زمین (کنسول)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۹	پیشنهادی ۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	تجاری	۱۵ ×T×A	۱۸×T×A	۳۵×T×A	۳۵×T×A
۲	اداری وصنعتی	۱۵ ×T×A	۱۸×T×A	۳۵×T×A	۳۵×T×A
۳	مسکونی	۱۵ ×T×A	۱۸×T×A	۲۵×T×A	۲۵×T×A
٤	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۵ ×T×A	۱۸×T×A	۲۰×T×A	۲۰×T×A

تبصره(۱) : در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره(۲) : کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳٤/۲/۱/۲۵۷۱٤۰۰ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- احداث پیش آمدگی در معبر عمومی ،بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ،تجاری ،اداری ،صنعتی قرار گیرد ، جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد(صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد،از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره(۳):پیش امدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفضیلی ولحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره (٤) : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاءِ توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰عمل خواهد شد.

شهردار شیروان **شاهرخ شاهرخی**	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان** نجفعلی روشن	نماینده وزارت کشور امین مرآتی

نام عوارض: عوارض اختصاصی شهرداریها جهت احداث پارکینگ عمومی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

* عوارض تامین پارکینگ با هر کاربری در زمان صدور پروانه در صورت داشتن شرایط شش گانه ذیل ۵۰ برابر ارزش معاملاتی مصوبه شورای شهر بابت هرمترمربع کسری پارکینگ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره(۱)احداث پارکینگ در ساختمانهائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون درنظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ٤٥ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ٢٤ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

٤-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره (۲): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی مسقف و احداث پارکینگهای فضای باز و پارکینگ خطی هزینه گردد .

تبصره(۳) : بر اساس رأی قطعی شماره ۱٤۸۱-۱٤۷۷مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار 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 درآن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن،خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه که حداقل یک و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان خواهد بود وصول و پایانکار صادر میگردد.

تبصره(٤):ملاک محاسبه هرپارکینگ برابرضوابط طرح تفضیلی می باشد.

تبصره (۵): درخصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد صرفا عوارض کسر ی مساحت پارکینگ به ازای هرمترمربع ۵۰ محاسبه و اخذ می گردد مشروط به رعایت تبصره ۷

تبصره (۶):در خصوص مواردی که خارج از شش بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ یا شورا شهر ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ در کاربری مسکونی به میزان ۱ برابرو در کاربری تجاری به میزان ۲ برابر و در سایرکاربری ها میزان ۱,۵ برابر ارزش معاملاتی منطقه مصوب شورای شهر بابت کسری پارکینگ و در کاربریهای اداری و بانکها و موسسات مالی و اعتباری به میزان سه برابر ارزش معاملاتی منطقه مصوب شورای شهر بابت کسری پارکینگ طبق تبصره ۹ محاسبه و اخذ گردد. (در زمان صدور پروانه)

تبصره (۷): ورودی پارکینگ به هر تعداد صرفا از هر معبر فقط یک درب ورودی مجاز است. در صورتیکه مالکین خلاف نقشه و پروانه صادره نسبت به اجرای درب مازاد اقدام نمایند مشمول پرداخت عوارض به ازای هر درب مازاد T*M*۲۵ می باشند M = ۲۵

تبصره (۸): در مجتمع های تجاری و تک واحدی هاکه بصورت واحد های مازاد بر ۵۰مترمربع که در حال استفاده می باشد بابت درصدی ازحذف پارکینگ ایجاد شده به تناسب مساحت مازاد تجاری مشروط بر اینکه از ۱۵متر مربع مازاد نباشد نسبت به تامین پارکینگ یا هزینه کسری پارکینگ با همان تناسب محاسبه و اخذ گردد.

شهردار شیروان **شاهرخ شاهرخی**	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان** نجفعلی روشن	نماینده وزارت کشور امین مرآتی

نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض ،توسعه و معابر)عوارض بر حق مشرفیت)	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرحها ی اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی، در برگذراصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند جهت جبران خسارت تسهیلاتی بشرح ذیل ارائه می گردد :

الف – ۱) جهت جبران خسارت املاک واقع در معابر در صورتیکه قبلا کلیه عوارضات زمین پرداخت شده باشد پس از تنظیم مبایعه نامه جهت تشویق مالکین، تراکم و سطح اشغال، کسری مساحت با مساحت قبل از تعریض (با رعایت ضوابط شهرسازی) بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از مشرفیت، با در نظر گرفتن ارزش دارایی املاک بصورت ذیل ملاک عمل و قابل محاسبه می باشد که در صورت مغایرت با ضوابط معادل ریالی آن لحاظ می گردد .

املاک با ارزش دارایی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر چهار برابر تجاری رایگان یا پنج برابر تراکم رایگان

املاک با ارزش دارایی ۵۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰/۰۰۰ ریال سه برابر تجاری رایگان یا چهار برابر تراکم رایگان

املاک با ارزش دارایی ۲۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰/۰۰۰ ریال دو برابر تجاری رایگان یا ۳ برابر تراکم رایگان

املاک با ارزش دارایی کمتر از ۲۰/۰۰۰ ریال یک تجاری رایگان یا دو برابر تراکم رایگان

الف - ۲) در صورتیکه عوارضات شهرداری پرداخت نشده باشد، ۵۰٪ امتیازات بند الف -۱) مشمول می گرددو کلیه عوارضات جهت باقیمانده زمین اخذ گردد .

ب) املاک در تعریض که قبلا مبایعه نامه برای آنها تنظیم شده باشد یا دارای توافقنامه قبلی باشند متقاضی تفکیک یا پاسخ استعلام باشند مشمول امتیازات جدید نمی گردند .

ج) املاکی که بیش از ۵۰٪ ملک در تعریض می باشد و در زمین باقیمانده امکان احداث بنا میسر نباشد کل ملک طبق قانون ارزیابی و جبران خسارت در قالب (زمین ، نقدی یا امتیاز) در صورت تامین اعتبار پرداخت شود .

د) در زمان تفکیک املاک با مساحت زیر ۵۰۰مترمربع طبق اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها معابر حاصل ازتفکیک متعلق به شهرداری می باشد و شهرداری درقبال آن هیچ وجهی پرداخت نمی نماید و چنانچه قسمتی از ملک در تعریض باشد کسری مساحت با مساحت قبل از تعریض و حق تقسیم با مساحت باقیمانده محاسبه می گردد.

د - ۱) درپاسخ به استعلامات املاک فاقد سابقه شهرداری و فاقد بنا بصورت زمین چنانچه تعریض ملک بیش از ۵۰٪ باشد پس از تنظیم مبایعه نامه ، عوارضات زمین با مساحت باقیمانده محاسبه و مبلغ جبران خسارت به میزان تعریض طبق قانون بصورت ریالی(درصورت تامین اعتبار) از عوارضات کسر می گردد همچنین مالک ملزم به اصلاح سند می باشد .

د- ۲) چنانچه ملک دارای ساختمان باشد و قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد امکان اجرای تعریض واصلاح سند میسر نباشد عوارضات کل ملک پرداخت و با اخذ تعهد ازخریدار یا مالک مبنی بر رعایت تعریض درزمان تجدید بنا پاسخ استعلام داده می شود

درصورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی مساحت در تعریض طبق ضوابط جاری با قیمت کارشناسی با نرخ کاربری مربوطه جبران خسارت و پروانه برابر مساحت باقیمانده و طبق ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی انجام می شود و مالک علاوه بر پرداخت عوارضات متعلقه بدون برخورداری از تخفیفات موظف به پرداخت عوارض بصورت ۳۰ ٪ ارزش افزوده ملک به نرخ روز وبرابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۱): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده طبق فرمول ذکرشده می باشد .

املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد .

املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند .

املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

املاکی که در نتیجه تعریض درحاشیه گذر قرار می گیرند .

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

تبصره(۱):در راستای تشویق مالکین جهت تجمیع املاک و جلوگیری از ریز دانگی، املاکی که کل دهانه ملک در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع گردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد.**(شکل شماره ۱)**

تبصره(۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه ودریافت می گردد :

۱- املاکی که بدون رعایت ضوابط طرح تفضیلی تفکیک شده و در اثر تجمیع دهنه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد) .(**(شکل شماره۳-۲)**

$$A=٦\,T\,S\left(1+\left(\frac{L2-L1}{L1}\right)\right)$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. **(شکل شماره٤)**

$$A=٣٦Ts$$

۳-چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد.**(شکل شماره ۵)**

$$A=٢٠\,T\,S\left(1+\left(\frac{L2-L1}{L1}\right)\right)$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

T = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر(ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع

.L= عرض ملک(دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند.

L۱= عرض گذر کمتر

L۲= عرض گذر بیشتر .

تبصره(٤): در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ی تجمیع املاک شده اندو مالک مشاعی جهت پرداخت عوارض رضایت دارد.با توجه به اینکه نسبت تعریض مالکیت مشاع درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدر السهم از مالکین مشاع وصول می گرددو برای سایر مالکین مشاعی دیگر در زمان مراجعه، (در صورت نداشتن تخلف و یا تعیین تکلیف تخلف در کمیسیون ماده صد) به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره(۵) :در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با T بالاتر میباشد.

تبصره (۶): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش ملک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی ۳۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره(۷) : چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفضیلی تفکیک شده تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک بدهد،عوارض آن ملک دریافت نمی شود.

تبصره (۸): اجرای تبصره ۷ این تعرفه برای یکبار رایگان بوده وچنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع جدید می بایستی عوارض ملکی ، ارزش ملک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی ٤٠٪ ارزش افزوده ناشی از تجمیع رابه شهرداری پرداخت نماید.در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردند.

.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده۵

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

کاربری فعلی / کاربری مورد تقاضا	مسکونی	تجاری	آموزشی - فرهنگی بهداشتی درمانی - ورزشی	صنعتی	اداری	فضای سبز	باغات	سایر
مسکونی			۸ T	۱۰ T	۲۵ T			۶ T
تجاری								
آموزشی - فرهنگی بهداشتی درمانی -ورزشی	۸۰ T			۱۰ T	۷۰ T			۶ T
صنعتی	۸۰ T		۸ T		۷۰ T			۶ T
اداری	۸۰ T		۸ T	۱۰ T				۶ T
فضای سبز	۸۰ T		۸ T	۱۰ T	۷۰ T			۶ T
باغات	۸۰ T		۸ T	۱۰ T	۷۰ T			۶ T
سایر	۸۰ T		۸ T	۱۰ T	۷۰ T			۶ T

آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری در صورتیکه هریک از کاربریها (بجزتجاری) قبلا حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نموده باشند بصورت ۳۰٪ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: درقطعات بالای ۵۰۰مترمربع، تغییرکاربری از هر کاربری طرح به کاربری مسکونی مشروط به اینکه قبلا حق و حقوقات متعلقه ملک به شهرداری پرداخت نشده باشد در صورت تفکیک پس از اعمال ماده ۱۰۱ به خالص مسکونی سهم مالک به ازای هر مترمربع۵۰٪ جدول فوق جهت تغییر کاربری محاسبه و اخذ میگردد

تبصره ۳: تغییرکاربری از کاربری مسکونی به کاربری تجاری به جز کاربریهای ذیل مطابق جدول تعرفه صفحه ۱۶ محاسبه و اخذ میگردد تغییر کاربری از کاربریهای ورزشی . آموزشی، بهداشتی درمانی، اداری، رفاهی، انتظامی، فرهنگی و ... به تجاری دراملاک متعلق به موسسات و شرکتهای مشمول قانون تجارت از جمله بانکها ، موسسات مالی و اعتباری ، بیمه ای ۵۰٪ و جهت اشخاص حقیقی با ۱۵٪ قیمت کارشناسی (کاربری قبل و بعد) محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره ٤ : ملاک تعیین کاربری اراضی، کاربری های مصوب (به غیر تجاری) آخرین طرح مصوب می باشد.

تبصره ۵ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری با کاربری انتظامی شامل ارزش افزوده نمی گردد .

تبصره ۶ : ارزش افزوده ناشی از تغیر کاربری املاکی که صرفا دارای کاربری هتل و مراکزاقامتی می باشند با ضریب ۰محاسبه می گردد

شهردار شیروان	رئیس شورای اسلامی شهرشیروان	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض بر ارزش اقتصادی بر اثر اجرای طرح های جامع و تفصیلی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

اجرای طرح های جامع و تفصیلی بر املاک مالکین باعث ایجاد ارزش افزوده می گردد . املاکی که ماهیت سند آنها باغ یا مزروعی باشد و با هرمساحتی در کاربری مسکونی ، خدماتی و .. قرار داشته که هنگام مراجعه به شهرداری در زمان پاسخ استعلامات ارزش افزوده برای هر مترمربع به شرح جدول محاسبه و اخذ می گردد.

کاربری طرح تفصیلی	مسکونی	تجاری	آموزشی – فرهنگی بهداشتی درمانی –ورزشی	صنعتی	اداری	سایر	باغات و فضای سبز
ضریب	۶۰×T		۱۰ T	۱۵ T	۴۰ T	۱۰ T	

تبصره ۱: ارزش افزوده کاربری تجاری مطابق جدول تعرفه صفحه ۱۶ محاسبه و اخذ می گردد .

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض خدمات خارج از محدوده	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

نحوه وصول عوارض :

۱) هر گونه مجوز تغییر کاربری با کسب مجوز از سازمان جهاد کشاورزی و تائید کمیسیون ماده ۵ اقدام می گردد.

۲) بهاء خدمات (تغییر کاربری اراضی و باغات)طبق دستور العمل شماره ۴۱/۴۲/۱۶۵۵۱-۹۰/۸/۲۸ استانداری بعهده جهاد کشاورزی بوده و جبران خسارت مساحت در طرح تعریض در این محدوده نیز طبق بخشنامه فوق می باشد و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۳) با توجه به اینکه به غیر از کاربری فضای سبز –سایر کاربریهای خدماتی به منزله کسب درآمد، تولید و خدمات بوده باعث افزایش ارزش ملک می گردد لذا بابت بهاء خدماتی T ۳۰ به میزان عرصه سطح اشغال در محدوده طرح ورودی ها ودر خارج از محدوده ورودی ها T ۱۵ محاسبه می گردد.

٤) عوارض بنای احداثی بر اساس فرمول محدوده خدماتی و بر اساس قیمت منطقه ای دارایی خارج از محدوده به میزان زیر بنای احداثی محاسبه می گردد .

تبصره:کلیه درآمدهای حاصل از بهای خدمات در حریم شهر براساس تبصره ۳ ماده ۱٤۰۰ در حریم شهر هزینه گردد.

تبصره :جهت صدور مجوز های خارج از محدوده خدماتی شهر کلیه رعایت گذر و بازگشایی و آماده سازی این مسیر برعهده مالک بوده و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی در قبال آ ن ندارد .

تبصره: منظور از طرح ورودی ها محدوده طرح جامع تا خانلق ، از سمت شرق از میدان معلم تا مسافت ۱۷۰۰متر ، از سمت غرب ازمیدان امام علی تا مسافت ۱٤۰۰متر ، واز سمت جنوب از میدان کوهنورد تا ابتدای روستای چلو (جاده شیرکوه) می باشد .

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض تجدید،تمدیدو تغییر نام پروانه ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

محاسبه عوارض تمدید پروانه

۱-عوارض تمدید پروانه ساختمانی بعد از گذشت یکسال از تاریخ صدور پروانه ۵٪ عوارض وصولی(پذیره مسکونی و پـذیره تجاری) زمان صدور پروانه محاسبه و دریافت گردد که پس از اخذ عوارض پروانه مذکوربرای دو سـال قابـل تمدیـد مـی

طبق تبصره ۲ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه هایی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست قید شود حداکثر ۵سال و کسانی که در میادین و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند در غیر اینصورت علاوه برعوارض تجدید ۱۰٪ ماءالتفاوت عوارض جدید و قدیم به عنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان بابت هرسال دریافت خواهد گردید

بدیهی است اعتبار پروانه ها هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین اتمام عملیات ساختمانی می باشد

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض صدورمجوز احداث پل	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

قطعه زمین مسکونی یک پل از هر گذر در حد تردد یک ماشین حداکثر ۳ متر رایگان می باشد.

تبصره (۳): هزینه احداث پل **تبصره(۱) :** بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر مازاد بر تبصره ۲ در صورت اخذ مجوز به عهده خود مالک می باشد، در صورت اجرا توسط شهرداری بر اساس تعرفه بهای خدمات شهرداری خواهد بود

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۹۸	پیشنهادی سال ۹۹	پیشنهادی سال ۱٤۰۰	مصوب شورا
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۲,۵×T	۳×T	۳×T	۳×T
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱,۵×T	۱/۸×T	۱/۸×T	۱/۸×T

تبصره (۱) : عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره(۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراءِ قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره(٤): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای 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 پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراءِ کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراءِ ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراءِ نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراءِ بگذارد.

تبصره(۵) : حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفضیلی شهر۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی با مصالح بنایی ۲ متر می باشد. . و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد.(شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گرو ه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۱۴۰۰	توضیحات
۱	مشاغل گروه سوم۳	۰,۷۵ ×T ×s	۳,۲۲۰,۰۰۰ ۱,۸۲۰,۰۰۰	حداقل ۲,۳۰۰,۰۰۰ ریال حداکثر ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مشاغل گروه دوم ۲	۰,۵۰ ×T ×s	۲,۶۶۰,۰۰۰ ۱,۴۰۰,۰۰۰	حداقل ۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال حداکثر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	مشاغل گروه اول۱	۰,۲۵ ×T ×s	۱,۸۲۰,۰۰۰ ۹۸۰,۰۰۰	حداقل ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال حداکثر ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.			

S = مساحت واحد کسبی

تبصره(۱) : محاسبه این عوارض در همکف وزیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب ، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۲) : حداقل مساحت واحد کسبی (s) بر اساس ضوابط طرح تفضیلی قبل از سال ۸۵ برابر **۱۷/۵** متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر **۲۰** متر مربع است.

تبصره(۳) : چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (٤) : بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵) : مشاغل غیر مشمول نظام صنفی مثل تعاونی های مصرف ،مطب پزشکان ،دفاتر وکالت ،دفاتر نقشه کشی ،فروشگاه های زنجیره ای ،تعاونی های محلی ،آموزشگاه های رانندگی ،دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ،مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۶) : شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

تبصره (۷): عوارض سالانه تالار باغها ۲۰*T*S(مساحت اعیانی موقت و دائمی) محاسبه میگردد وکلیه واحدهای مشمول این تعرفه که در سالهای قبل عوارض مکان فعالیت خود را پرداخت نکرده اند بایستی براساس تعرفه سال جاری به اضافه ده درصد پرداخت نمایند.

تبصره(۸): در صورت ابطال پروانه کسب با تایید اتحادیه صنف مورد نظر، پنجاه درصد عوارض سالیانه این دفترچه به ازای هر سال دریافت گردد.

شهردار شیروان **شاهرخ شاهرخی**	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان** نجفعلی روشن	نماینده وزارت کشور امین مرآتی

نام عوارض: عوارض پروانه موقت کسب	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض صنفی پروانه موقت کسب یک ساله = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال*۲

.

تبصره۱:به منظور کمک به کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و جهت تشویق افراد برای اخذ مجوزهای لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی و ایجاد درآمد پایدار به شهرداری اجازه داده می شود عوارض صنفی متقاضیان صدور پروانه کسب، به صورت یک ساله وصول تا آنان بتوانند در آینده نسبت به اخذ مجوز دایم اقدام نمایند و برای سال سوم امکان صدور پروانه کسب دائم یا موقت برای ان ملک نبوده وممنوع می باشد.به عبارت دیگر عوارض صنفی برای متقاضیان املاکی که در کاربری تجاری بوده ولی عوارض متعلقه ان پرداخت نگردیده است بصورت یکساله وصول تا ما لک در طول سال نسبت به تسویه عوارض متعلقه تجاری ملک خود اقدام نماید.بدیهی است در صورتیکه مالک درمهلت یکسال نسبت به پرداخت دیون ملک وتبدیل به تجاری ملک خود اقدام ننماید برای سال دوم امکان صدور مجوز هر گونه پروانه کسب برای ان ملک مقدور نخواهد بود و نسبت به پلمپ ان اقدام می گردد اماحق کاسب مستاجر جهت اخذ پروانه موقت یکساله در ملکی دیگر که شرایط ممنوعیت بار دوم را نداشته باشد محفوظ می باشد .

تبصره ۲:چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه مجدد درآن ملک صادر شود صرفا عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۳:اخذ عوارض صنفی جهت صدور پروانه موقت کسب هیچگونه حقی را برای ان ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن ان ایجاد نمی کند.

شهردار شیروان	رئیس شورای اسلامی شهرشیروان	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب۹۹	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۱۴۰۰	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم۳	۵ برابر عوارض سالیانه	۵ برابر عوارض سالیانه	۱۴,۴۰۰,۰۰ ۵۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم ۲	۵ برابر عوارض سالیانه	۵ برابر عوارض سالیانه	۱۰,۸۰۰,۰۰۰ ۲۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول۱	۵ برابر عوارض سالیانه	۵ برابر عوارض سالیانه	۷,۲۰۰,۰۰۰ ۱۶,۲۰۰,۰۰۰
	گروه مشاغل در انتهای صفحهات ضمیمه می باشد.			-
ردیف	**نوع گروه مشاغل**	**عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۹**	**عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۱۴۰۰**	**حداکثر مبلغ (ریال)**
۱	مشاغل گروه سوم۳	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه
۲	مشاغل گروه دوم ۲	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه
۳	مشاغل گروه اول۱	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه	برابر عوارض سالیانه
	گروه مشاغل در انتهای صفحهات ضمیمه می باشد.			

حق افتتاح محل کسب=پنج برابر عوارض سالیانه کسب موردنظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * T*۰,۰۲۷

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه : مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (۱) : در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

-.پروانه های صادره از سوی مجمع امور صنفی که بدون استعلام از شهرداری در سالهای گذشته صادر گردیده است ، عوارض سالیانه آنها بدون احتساب حق افتتاح محاسبه گردند.

-کلیه عوارض سالیانه مشاغل طبق دفترچه تعرفه مشاغل تعرفه عوارض محلی صنفی به نسبت عوارض سال ۱۳۹۸(۴۰٪) ۱۳۹۹۴۰(۴۰٪)برای سال ۱۴۰۰پیشنهاد می گردد.

شهردار شیروان **شاهرخ شاهرخی**	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان** نجفعلی روشن	نماینده وزارت کشور امین مرآتی

تعرفه عوارض محلی شهرداری شیروان پیشنهادی سال ۱۴۰۰

نام عوارض: عوارض قطع درختان	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض سال ۱۳۹۹(ریال)	مبلغ عوارض سال ۱۴۰۰(ریال)
۱	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر ضریب۳ اعمال گردد(درختان پهن برگ)	۱۴۴,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر ضریب۳ اعمال گردد(درختان سوزنی برگ)	۱۵۴,۰۰۰	۱۹۲,۵۰۰
	عوارض قطع اشجاربرای درختان کمتراز ۵۰سانتی متر بن درخت به ازای هرسانتیمترضریب۳ اعمال گردد(درختان مثمر)	۱۳۴,۰۰۰	۱۶۷,۵۰۰
۲	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت ۵۰ سانتی متر باشد ضریب ۳,۵ اعمال گردد (درختان پهن برگ)	۷,۸۰۰,۰۰۰	۹,۳۶۰,۰۰۰
	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت ۵۰ سانتی متر باشد ضریب ۳,۵ اعمال گردد (درختان سوزنی برگ)	۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۶۲۵,۰۰۰
	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت ۵۰ سانتی متر باشد ضریب ۳,۵ اعمال گردد (درختان مثمر)	۷,۲۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۲ به ازای هر سانتی متر مازاد ضریب۴,۵ اعمال گردد(درختان پهن برگ)	۷۸۰,۰۰۰	۹۳۶,۰۰۰
	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۲ به ازای هر سانتی متر مازاد ضریب۴,۵ اعمال گردد(درختان سوزنی برگ)	۸۵۰,۰۰۰	۱,۰۶۲,۵۰۰
	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۲ به ازای هر سانتی متر مازاد ضریب۴,۵ اعمال گردد(درختان مثمر)	۷۲۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۲و۳ به ازای هر سانتی متر قطع درخت از یک متر بیشتر ضریب ۵ اعمال گردد(درختان پهن برگ)	۱,۰۸۰,۰۰۰	۱,۲۹۶,۰۰۰
	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۲و۳ به ازای هر سانتی متر قطع درخت از یک متر بیشتر ضریب ۵ اعمال گردد(درختان سوزنی برگ)	۱,۱۵۰,۰۰۰	۱,۴۳۷,۵۰۰
	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۲و۳ به ازای هر سانتی متر قطع درخت از یک متر بیشتر ضریب ۵ اعمال گردد(درختان مثمر)	۱,۰۲۰,۰۰۰	۱,۲۷۵,۰۰۰

تبصره۱:تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده ۱۲ ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده ۱ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخه ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب مصوب ۱۳۷۳/۰۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۲:شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی،باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و...از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت تعداد سال*۵نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود.به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مجمع نظام الزامی است.

تبصره۳:عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها در صورت عدم اجرای تبصره ۷ حداکثر۵۰درصد و حداقل۲۰درصد وصول می گردد.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	**نماینده وزارت کشور**
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

تبصره۴:حفاری های ادارات خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود(پس از رای کمیسیون ماده ۷)وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و شمول تبصره ۳ خارج می شود.

تبصره۵:برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسایل نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد.۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

تبصره۶:هرگونه شاخه زنی توسط افراد حقیقی ،حقوقی،ادارات ، شرکت ، مدارس و.... در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۵ تا۱۰٪ مبلغ و در صورت آسیب کلی به درخت ۲۰ تا ۵۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد،همچنین قطع تاج درخت به منزله قطع درخت می باشد.

تبصره ۷:در صورت قطع درخت در سطح شهر مالک ملزم است نسبت به کاشت ۱۰ اصله درخت اقدام نماید،در صورت اجرا مشمول عوارض نخواهد بود.

تبصره ۸:عوارض جابجائی درخت با مجوز بابت هر اصله درخت مبلغ ۵ الی ۱۰٪ از جدول عمدی اخذ گردد.

تبصره ۹:عوارض خشک شدن درخت به هر طریق(ریختن گازوئیل،نفت و.....)برابر قطع درخت لحاظ می گردد.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	**نماینده وزارت کشور**
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض خدمات شهری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

نام عوارض:عوارض خدمات شهری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل٪۲,۵عوارض پذیره زیر بنا	**تبصره ۱:**این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد. **تبصره۲:**عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰رای ابقاء صادر می شود و صرفاً بایستس در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد. **تبصره ۳:**عوارض آتش نشانی در دفترچه عوارضات محلی قابل وصول است و در بهای خدمات لحاظ نگردد.

دریافت عوارض فوق از عوارض پذیرنده زیربنا می باشد.

نام عوارض: عوارض حق توزین	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۷٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱):حیطه وصول این عوارض صرف نظر ازباسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲):باسکول های متعلق یا دراختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند واستفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد ازشمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره(۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض سالیانه موتور سیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	مصوب سال ۱۳۹۹ (ریال)	مصوب سال ۱٤۰۰ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۵۵,۰۰۰	۹۳,۵۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۵۵۰,۰۰۰	۹۳۵,۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۱,۷۶۰,۰۰۰	۲,۹۹۲,۰۰۰
٤	ماشین آلات راهسازی	۱,۷۶۰,۰۰۰	۲,۹۹۲,۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۲۸۲,۰۰۰	٤۸۰,۰۰۰
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	٤۱٤,۰۰۰	۷۰٤,۰۰۰
۷	اتوبوس	۸٤۰,۰۰۰	۱,٤۳۰,۰۰۰
۸	مینی بوس	۲۸۲,۰۰۰	٤۸۰,۰۰۰

تبصره : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودردوهای گاز سوز) به ازاءِ سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

نام عوارض: معاینه فنی خودرو	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبالغ وصولی

نام عوارض: عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش،تخصصی ،ادواری،فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

تعرفه عوارض محلی شهرداری شیروان پیشنهادی سال ۱۴۰۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

٪۵ اجاره واگذاری غرفه

تبصره(۱) : متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری ، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره(۲) : متولیان برگزاری نمایشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمایشگاه ،عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند .در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل۲۰.۵٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد.

تبصره(۳) : مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود ،مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان و صولی اقدام نمایند،مسئولین نمایشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره(٤) : صاحبان غرفه ها در بازار های روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره (۵) : این عوارض شامل نمایشگاههای صنایع دستی ، غرفه های فرهنگی، مذهبی وآموزشی نمی شود.

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری(دکل های مخابراتی ،ترانسفورماتورها،پست های مخابراتی و.....	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

ردیف	عوارض تاسیسات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه۹۸(سالیانه)	ماخذ و نحوه محاسبه۱٤۰۰(سالیانه)
۱	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره	۲۲۰×T×A	۲۲۰×T×A
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS) کیوسک تلفن و امثال آن		
۳	آنتن های رادیویی،دیتا، مایکروویو،ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره		
٤	سایر اشیاء و همچنین سایر کاربری های تبلیغاتی و غیر مخابراتی و دوربین های هواشناسی		

تبصره ۱:چنانچه موارد ذکرشده در جدول فوق در املاک شخصی واقع شود می بایست ملک مورد نظر فاقد عوارضات معوقه و یا تخلف باشد که منوط به دریافت گواهی مفاصا حساب از شهرداری می باشد.

تبصره۲ :دستگاههای خدماتی در قالب انعقاد قرارداد اجاره می توانند تأسیسات خود را در اراضی شهرداریها نصب نمایند. چنانچه تاسیساتی در منازل مسکونی یا املاک شخصی نصب گردید عوارض به میزان جدول فوق قابل وصول می باشد.

نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت در کاربری غیر مرتبط	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

ردیف	عوارض واحدهای	ضرائب T دارایی	توضیحات
۱	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۵ مترمربع (ضرایب پایه) به ازای هر متر مربع	٦T	در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۲۰ برابر ضرایب اعلام شده محاسبه می گردد.
	برای کلیه زیربناهای تجاری مازاد بر ۳۵ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	٦T	
۲	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری و دفاتر شرکت ها	۲,٥T	
۳	فضاهای اداری	٦T	
٤	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بیلیارد و بولینگ،) و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۲T	
۵	فضای مسقف مراکز دولتی (کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس)	۲T	

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری شیروان موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه ومجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری شیروان رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲-تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر شیروان، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳-مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود .

تبصره ۴-شهرداری موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید بعمل آورد.در صورت عدم تمکین مالک شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید.

تبصره ۵-سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفا در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶-صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقفلی، حق پیشه و غیره ، ایجاد نمی کند.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

شهردار شیروان	رئیس شورای اسلامی شهرشیروان	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

تبصره ۱-با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه(ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره۲-چنانچه به هردلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل وبه کاربری مجاز تغییروضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که درهمان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تاهنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، ازپرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف میشود.

تبصره ۳-تعهدپرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفا برعهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک ،مستاجر، بهره بردارو...) میتوانند عوارض یادشده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی،نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.

ماده ۴- ضرایب عوارض:عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

تبصره ۱-در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرایب تعیین شده صرفا برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرایب کاهشی زیر ملاک عمل قرار گیرد:

طبقه اول ۵۰٪ ، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرایب طبقه همکف محاسبه گردد.

نام عوارض: عوارض بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

طریق محاسبه عوارض:

۰/۲۵ *T*به ازای هر متر طول

تبصره (۲): بهره برداری از فضای های زیرسطحی ، سطحی و رو سطحی(هوایی) اشغال شده توسط تاسیسات موجود در فضای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان ها و شرکت های خدماتی-تاسیساتی(آب و فاضلاب،برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تاسیسات مشابه)تحت عنوان بهره برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای دو دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ٦٤ قانون مالیات های مستقیم برای تاسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.

تبصره (۳): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکینی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند.

تبصره(٤): میانگین T

تبصره(۵): در صورت اشغال پیاده رو ها ومعابر عمومی توسط کسبه و بیش از حد مجاز وفق ضوابط قانونی به هنگام احداث و یا اجرای هر گونه پروژه به ازای هر مترمربع k.T در ماه پس از صدور اخطار و عدم رعایت آن توسط شهرداری محاسبه ودریافت گردد.

نام عوارض: عوارض مشمول قانون نظام صنفی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**

شهردار شیروان
شاهرخ شاهرخی

رئیس شورای اسلامی شهرشیروان
نجفعلی روشن

نماینده وزارت کشور
امین مرآتی

مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

به شهرداری اجازه داده می شود از اماکن مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی در هنگام شروع فعالیت مبلغ ۵ برابر عوارض یکساله هریک از مشاغل را به عنوان عوارض آغاز خدمات دهی از شاغلین فوق هنگام صدور مجوز و یا با اعلام کتبی شهرداری وصول نماید.

تبصر۱:متصدی یا مسئول یا مباشر شاغل در محل به عنوان مودی تلقی می گردد.

تبصر۲:در صورت نبود تعرفه عوارض سالیانه اماکن فوق الذکر طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تبصر۳:در صورتی که ملک دارای چند قیمت منطقه ای باشد بالاترین قیمت منطقه ای برای محاسبه ملاک قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴:در سال های بعدی عوارض سالیانه اماکن فوق الذکر طبق فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد به شرطی که عوارض سالیانه کمتر از ۷۰۰/۰۰۰ ریال نباشد.

S.Z.T=فرمول **T** =ارزش منطقه ای مصوب شورا شهر سال ۱۴۰۰ **S** =مساحت مفید مورد استفاده

Z = ضریب مصوب شورای شهر=۱

تبصـــره ۵:ضـمنا در صـورت عـدم پرداخـت عـوارض آغـاز خـدمت دهـی در شـروع فعالیـت ؛ شـهرداری مـی توانـد در هرزمـان پـس از شروع فعالیت ضمن اخذ عوارض سالیانه ؛ عوارض مذکور راهم محاسبه و دریافت نماید

مرجع وصول: شهرداری

دوره وصول:سالیانه

نحوه وصول:هنگام شروع فعالیت ۵ برابر عوارض یکساله و عوارض سالیانه برابر فرمول تبصره۴ قابل وصول می باشد.

نام عوارض: **عوارض فعالیت بانکها و موسسات اعتباری (فعالان اقتصادی)غیر مشمول قانون صنفی**

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	**نماینده وزارت کشور**
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی

تعرفه عوارض محلی شهرداری شیروان پیشنهادی سال ۱۴۰۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ماده ۵۵قانون شهرداریها	**شماره و تاریخ لایحه:**
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر **به استناد** بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده	**شماره و تاریخ مصوبه:**
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	**ضمانت اجرای وصول:** کمسیون ماده ۷۷

به شهرداری اجازه داده می شود سالیانه عوارضی به شرح ذیل به عنوان فعالیت بانکها و موسسات اعتباری

(تعاونی اعتباری،صندوق و موسسات مالی و اعتباری و.....)وصول نمایند.

T+(s.zT) =عوارض سالیانه یا ماهیانه

T = عدد ثابت برای کلیه مواردبرابر مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

S =مساحت مفید مورد استفاده

T =ارزش منطقه مصوب شورای شهر برای سال ۱۴۰۰

قیمت منطقه ای باشد بالاترین قیمت مورد محاسبه خواهد بود.

Z =ضریب تعرفه عوارض پیشنهادی ۲,۵

شهردار شیروان	**رئیس شورای اسلامی شهرشیروان**	نماینده وزارت کشور
شاهرخ شاهرخی	نجفعلی روشن	امین مرآتی