

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دفترچه تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهری

سال ۱۴۰۴

شهرداری شمس آباد

فهرست مطالب

فصل اول : کلیات و تعاریف

فصل دوم : ساختمانی

فصل سوم : بهای خدمات

فصل چهارم : کسب و پیشه



غلامعباس عیسوند جهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار

شهر دار شمس آباد



فصل اول

کلیات و تعاریف

ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۰۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد. و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است

ماده (۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد .

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.



غلامعباس عیسوند جهانگوشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

- **ماده ۶)** مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ، شهرداری و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد . همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد
- **ماده ۷)** شوراها مکلفند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداریها یا دهیاریها و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.
- **تبصره ۱)** تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.
- **تبصره ۲)** استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها ((طبق بند ۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون) ، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند



غلامعباس عیسوندجهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

- **ماده ۸)** مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراج ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری و دهیاری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

- **ماده ۹)** عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

- **ماده ۱۰)** وضع و وصول هر نوع عنوان و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت تصویب یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند. می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفا برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

- فصل سوم - ضوابط اجرایی:

- **ماده ۱۱)** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

- **ماده ۱۲)** شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصل عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها مودیان اقدام نمایند

غلامعباس عیسوند جهانخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد



- **ماده ۱۳** مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است ، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.
- **ماده ۱۴** مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.
- **ماده ۱۵** تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.
- **ماده ۱۶** شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شوراها برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید . لازم به توضیح است جرائم مشمول این بند نخواهد بود.
- **ماده ۱۷** این ماده مربوط به شهرداری ها نمی باشد
- **ماده ۱۸** شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری مربوطه می باشد.

غلامعباس عیسوند جهانبخشی



رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار



شهردار شمس آباد

- **ماده ۱۹)** شهرداری ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد

- **ماده ۲۰)** شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت زمان قانونی و بات رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفا موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنای (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد.

غلامعباس عیسنوندجهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

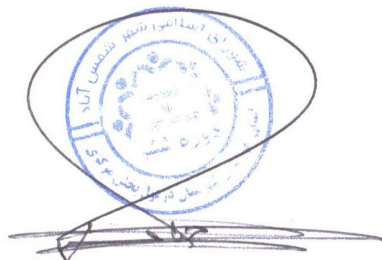
شهردار شمس آباد



ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قاغنون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هئیت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد

ماده ۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادر درج نمایند

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰



غلامعباس عیسوند جهان بخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار



شهردار شمس آباد

ماده ۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجراء در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برساند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد

ماده ۲۵) در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مدکوری عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید

تبصره ۵: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.



غلامعباس عیسونندجهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوط برخورد می گردد.

ماده ۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرحهای ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.



غلامعباس عیسوند جهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید تا حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۱) فهرست عناوین و عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.



غلامعباس عیسونود جهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شهر شمس آباد

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض احداث

براساس شرح آمده در ضوابط طرح جامع شهر شمس آباد مصوب تابستان ۱۳۹۷ اقدامات زیر در داخل محدوده شهر احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز یدارد:

- ۱- مرمت کف بام (از قبیل تعویض عایق بام، عایق کاری بام، نصب موزائیک ، اندود کاهگل، تعویض یا تعمیر شیروایی)
- ۲- تعویض موزائیک ساختمان و راه پله
- ۳- سفیدکاری محدود، نقاشی نصب کاشی
- ۴- نماسازی محدود، اعم از ساختمان و دیوار حیاط
- ۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی اعم از احداث حوض یا استخر و هرنوع کف بندی، باغچه بندی مشروط به عدم حذف پارکینگ، و عدم احداث فضای سرپوشیده
- ۶- نصب و تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی
- ۷- تعویض در یا پنجره، مشروط به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمان



غلامعباس عیسونندجهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

۸- لوله کشی آب، فاضلاب، گاز و نصب شوفاژ، مشروط بر اینکه محل موتورخانه نیاز به به احداث ساختمان جدیدی نداشته باشد.

۹- حفر چاه فاضلاب و تخلیه آن

۱۰- احداث سرویس (توالت) مجزا از ساختمان به مساحت ۲ مترمربع

۱۱- تعویض یا ترمیم دیواری که بر اصلاحی نداشته باشد.

۱۲- رفع نواقص بهداشتی ساختمان، مشروط به عدم تغییر نظام فنی، معماری و کاربری ساختمان

ج: مقررات عمومی

تبصره ۲: ماده ۸۰ بند چ جزء ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای یکصد و بیست متر مربع اختصاص یافته و به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۳: تبصره الف ماده ۹۵- مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند


غلامعباس عیسوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

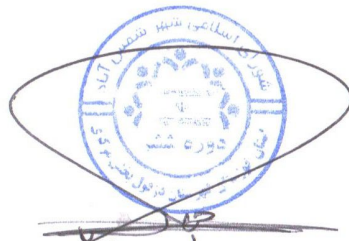

تبصره: برای مطالبات تقسیط شده چک معتبر و یا ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد.

ردیف	روش پرداخت	سقف تخفیف به ردیفهای عوارضی جهت صدور پروانه و تجدید و پایانکار
۱	پرداخت به صورت ۱۰۰٪ و یکجا	مشمول ۲۵٪ برای املاک درون محدوده شهری و ۱۰٪ برای املاک درون حریم شهر

(به عوارض کمتر از ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال هیچگونه تخفیفی تعلق نمی گیرد)

* تخفیف آمده در جدول فوق مشمول عوارض نوسازی و پسماندو آتش نشانی نخواهد شد

یادآوری: آن دسته از مودیان که عوارض پروانه ساختمانی آنها بصورت تقسیط بوده و شامل تخفیف نشده است اگر بعد از پرداخت چند قسط تمایل به تسویه کل مبلغ را داشتند باشند بند (۱) جدول بالا در صورت صلاح دید و با تایین درصد تخفیف از سوی شهردار امکان پذیر است



غلامعباس عیسونند جهانبخشی

رئیس شورا شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تصویب می گردد.

S: مساحت مورد عمل شهرداری عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی بایستی رعایت شود:

تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح

تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.



غلامعباس عیسوند جهانبخشی

رئیس شورا شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

فصل دوم

ساخت و ساز

عوارض سالیانه املاک و مستقلات (سطح شهر)

<p>صرفاً شهرداری های که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)</p>	<p>قیمت منطقه ای * مساحت اراضی</p>	<p>عوارض سالیانه املاک و مستقلات (سطح شهر)</p>
--	------------------------------------	--

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات

<p>S*P</p>	<p>(عوارض احداث دیوار) در مواردی که مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند بود (S = مساحت دیوار)</p>
------------	---


 غلامعباس عیسوند جهانبخشی
 رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار
 شهردار شمس آباد


عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۵۰ مترمربع	۲*۳*P	<p>بند ۱- منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه 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 مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند ۲- در صورت درخواست متقاضی برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 2.P قابل وصول است و چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند ۳- مستحذات واقع در محوطه املاک (پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر، در صورت عدم مغایرت با طرح های توسعه شهری وصول آنها مجاز می باشد.</p>
۲	تا زیر بنای ۱۰۰ مترمربع	۱/۶.S.P	
۳	تا زیر بنای ۱۵۰ مترمربع	۱/۴.P.S	
۴	تا زیر بنای ۲۰۰ مترمربع	۱/۳.P.S	
۵	تا زیر بنای ۲۵۰ مترمربع	۱/۲.P.S	
۶	تا زیر بنای ۳۰۰ مترمربع	۱/۱.P.S	
۷	تا زیر بنای ۳۵۰ مترمربع	۱.P.S	
۸	تا زیر بنای ۴۰۰ مترمربع	۹۰.P.S %	
۹	زیر بنای ۴۰۰ مترمربع به بالا	۸۰.P.S %	

غلامعباس عیسونکده جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد



عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ مترمربع	$1/30 * P * \text{میانگین سطح}$	بند ۱- منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ مترمربع	$1/2 * P * \text{میانگین سطح}$	بند ۲- مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ مترمربع	$1/1 * P * \text{میانگین سطح}$	بند ۳- در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع 2P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۴	از زیر بنای ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	$1 * P * \text{میانگین سطح}$	
۵	زیر بنای بیشتر از ۱۵۰۰ مترمربع	$9/ * P * \text{میانگین سطح}$	

غلامعباس عیسوندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد



عوارض زیربنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	هر متر مربع تجاری و پزشکی	هر متر مربع صنعتی کارگاهی	هر متر مربع اداری	توضیحات
۱	زیرزمین	۱۵.P.S	۱۰.P.S	8.P.S	بند ۱- عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین 60٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد..
۲	همکف	۲۵.P.S	۱۵.P.S	18.P.S	بند ۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۲۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. اگر قبلاً تغییر کاربری گرفته بود. اگر نبود طبق جدول.
۳	اول	۱۵.P.S	10.P.S	10.P.S	بند ۳- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.
۴	دوم	۱۲.P.S	8.P.S	8.P.S	
۵	سوم و بالاتر	۸.P.S	۴.P.S	4.P.S	
۶	نیم طبقه	۳.P.S	3.P.S	2.P.S	
۷	انباری	۱۵.P.S	8.P.S	8.P.S	
۸	سوله	۱۵.P.S	8.P.S	8.P.S	اراضی کشاورزی و ویلا باغ ها 15*P*S

عوارض پذیره واحدهای درمانی، اداری، آموزشی ۶۰٪ جدول
فوق طبق طبقات فرهنگی و مذهبی

غلامعباس عیسوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری صنعتی و کارگاهی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	هر متر مربع تجاری	هر متر مربع صنعتی و کارگاهی	توضیحات
۱	زیرزمین	15.P.S	12.P.S	بند ۱- در محاسبه عوارض پذیره 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	همکف	20.P.S	15.P.S	بند ۲- واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
۳	اول	18.P.S	13.P.S	بند ۳- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	دوم	16.P.S	12.P.S	بند ۴- در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۵	سوم و بالاتر	15.P.S	10.P.S	بند ۵- 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.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	5.P.S	5.P.S	



 غلامعباس عیسونند جهانبخشی
 رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالظیم دین دار
 شهردار شمس آباد



بهای خدمات تامین پارکینگ عمومی برای موارد شش گانه :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای واحد مسکونی به ازای هر واحد مربع	۱۰*۲۵*P	بند ۱- بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد. 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: ۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداده شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ 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 کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. 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 صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. بند ۳- شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد. بند ۴- شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید. بند ۵- ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد. بند ۶- شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نمایند. *ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آن ها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می گردند.
۲	برای واحد تجاری به ازای هر ۲۵ متر مربع	۱۰*۲۵*P	
۳	برای واحد اداری به ازای هر متر مربع	۱۰*۲۵*P	
۴	برای واحد سایر کاربری ها به ازای هر ۱۰۰ متر مربع	۱۰*۲۵*P	

غلامعباس عیسوندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهرداری شمس آباد



عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (طبق مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	- در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	۴۰ درصد ارزش ملک در تعریض به نرخ کارشناسی	- این عنوان عوارض از اراضی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	مساحت بارانگیر طبقه همگف $3P \times$ مساحت سرکش در طبقه اول و بالاتر $P4 \times$	زیربنایی مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
----------------------------	--	--



غلامعباس عیسوندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهرداری شمس آباد

عوارض تراکم

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزوم به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	۵*p*S	<p>عوارض مازاد بر تراکم با کاربری مسکونی (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهر و کمیسیون ماده ۵)</p>	الف
	۵*p*S	<p>عوارض مازاد بر تراکم با کاربری تجاری (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵)</p>	ب
	۳*p*S	<p>عوارض مازاد بر تراکم با سایر کاربری ها اعم از اداری فرهنگی ورزشی و نظایر آنها (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵)</p>	ج



غلامعباس عیسوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد



عوارض تجدید پروانه های ساختمانی

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>-در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید میگردد. در این صورت عوارض تمدید برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نگردد، تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد بالغ گردد.</p> <p>-در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.</p>	<p>درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی</p> <p>طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p> <p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>	

غلامعباس عیسونندجهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

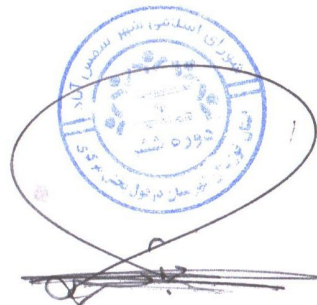
شهردار شمس آباد



جدول جرائم تخلفات ساختمانی

موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت تخلفات ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ به ریال	توضیحات
۱	ارزش معاملاتی املاک مسکونی و تجاری بصورت اسکلت بتنی برای هر متر مربع.	۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال	این عوارض در صورت رای بقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری قابل وصول خواهد بود.
۲	ارزش معاملاتی املاک مسکونی و تجاری بصورت اسکلت فلزی برای هر متر مربع.	۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	ارزش معاملاتی املاک مسکونی و تجاری بصورت آجری و نیمه اسکلتی برای هر متر مربع.	۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	سوله	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	



غلامعباس عیسوندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

حق کارشناسی و بازدید از محل

ردیف	نوع بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	جهت صدور پروانه، مفاصاحساب، تفکیک، استعمال کاربری، بر روی عرصه و اعیان (تجاری/مسکونی)	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	املاکی که کارشناسی می شوند، چنانچه متقاضی به شهرداری مراجعه ننماید، پس از گذشت یک ماه از تاریخ کارشناسی باید ملک فوق جهت جلوگیری از هرگونه تخلف مجدداً کارشناسی، و هزینه مربوط از سوی متقاضی پرداخت گردد. قیمت ذکر شده به همراه ارزش افزوده محاسبه میگردد
۳	املاک اداری، صنعتی، کارگاهی	۱۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	املاک خارج از حریم	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	



غلامعباس عیسوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

عوارض وصول هزینه های خدمات عمرانی (آسفالت)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ به ریال	توضیحات
۱	هزینه زیر سازی و آسفالت برای هر متر مربع	برابر با قیمت فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر	- در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام میگیرد.
۲	هزینه بازسازی و روکش گذاری خیابانهای	برابر با قیمت فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر	
۳	سطح شهر برای هر مترمربع	برابر با قیمت فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر	
	ترمیم نوار حفاری ها مطابق فهرست بهای ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی محاسبه میگردد.	برابر با قیمت فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر	



غلامعباس عیسونندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

فصل سوم

بهای خدمات شهری

عوارض خدمات شهر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات آتش نشانی املاک مسکونی، تجاری و سایر کاربریها	۴٪ درصد عوارض پروانه ساختمانی	- میزان این عوارض حداکثر ۴ درصد (با تصویب شورای مربوطه) صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. - درآمدهای ناشی از بند ۱ صرفاً جهت توسعه و تجهیز سازمان یا واحد آتش نشانی هزینه می گردد.

عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پایبیزه و بهاره، بازار روز و....)	مبلغ عوارض یا اجاره بهاء در تصرف طبق نرخ ارزیابی کارشناس دادگستری برای ماه یا سال	<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرفه خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت هستند امکان پذیر است</p>
--	---	---



غلامعباس عیسونند جهانبخشی

رئیس شورای شهر شمس آباد

عبدالعظیم دین دار

شهر دار شمس آباد



بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی با حقوقی از ماشین آلات شهرداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بیل بکهول	به ازای هر ساعت ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- استفاده از ماشین آلات فوق خارج از محدوده شهر و با توجه به بعد مسافت با هماهنگی واحد درآمد و موتوری صورت می پذیرد. - چنانچه استفاده از ماشین آلات فوق در شرایط خاص (سختی کار) و همچنین در صورت بروز مشکلات اقتصادی (تورم فاحش در کشور) شهرداری میتواند متناسب با وضع پیش آمده نرخهای استفاده از ماشین آلات را با هماهنگی واحد درآمد و موتوری و موافقت شهردار، تا ۵۰ درصد افزایش دهد.
	کامیون کمپرسی ۱۹۲۴	به ازای هر ساعت ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	کامیون کمپرسی ۹۱۱	به ازای هر ساعت ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	کامیون تانکر آبپاش ۹۱۱	به ازای هر ساعت ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	نیسان کمپرسی	هر سرویس یا ساعت ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	هزینه حمل مصالح با کمپرسی از معدن تا مسافت ۲۰ کیلومتر	برای هر سرویس کمپرسی ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	هزینه تراکتور	برای هر سرویس ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	هزینه تریلر	هر روز به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۸	هزینه بازکردن لوله فاضلاب	برای هر نوبت ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

بهای خدمات نگهداری احشام

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	هر رأس دام سنگین (شتر، گاو، گوساله اسب)	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	برای یک شبانه روز
۲	هر رأس دام سبک (گوسفند، بز و ...)	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	



غلامعباس عیسیوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

عوارض تابلوهای تبلیغاتی

توضیحات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب با نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان میگردد</p>	<p>ابعاد تابلو* قیمت تعیین شده از شهرداری* مدت زمان بهره برداری</p>	<p>عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی</p>	<p>۱</p>



غلامعباس عیسوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد

عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	هزینه قطع اشجار	<p>برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح زیر پیش بینی و وصول می گردد.</p> <p>۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت آیین نامه حفظ و گسترش در نظر گرفته شود.</p> <p>۲- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر محیط مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۲۰۰/۰۰۰ ریال وصول میشود.</p> <p>۳- درخت با محیط بن ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.</p> <p>۴- درختان با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۷۲۰/۰۰۰ ریال وصول میشود.</p> <p>۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.</p>	<p>۳۹- جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش ...):</p> <p>جرایم بانظر اعضای کمیسیون مربوطه به شرح زیر تعیین می گردد:</p> <p>۱- جرایم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد.</p> <p>۲- جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد</p> <p>۳- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه گردد.</p> <p>۴- جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهبانی انجام می گیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۳ محاسبه گردد.</p> <p>۵- در مواردی که درختان مثمری که باردهی خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای کمیسیون ماده ۷ آیین نامه حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد</p>

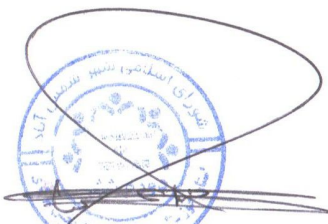
غلامعباس عیسونندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهر دار شمس آباد

عوارض بهای خدمات پسماند

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض (ماهانه)	توضیحات
۱	عوارض جمع آوری پسماند هر واحد مسکونی و اداری	۳۵۰/۰۰۰ ریال	کلیه مساجد، حسینیه ها، مدارس، اماکن فرهنگی و پایگاههای مقاومت بسیج از پرداخت این عوارض معاف هستند. اما چنانچه از اماکن فوق به صورت تجاری استفاده می شود مشمول پرداخت می باشند. /
۲	عوارض جمع آوری پسماند هر واحد تجاری	۳۵۰/۰۰۰ ریال	
۳	عوارض جمع آوری پسماند هر واحد صنعتی	۶۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	عوارض جمع آوری پسماند ادارات دولتی	۶۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	عوارض جمع آوری پسماند برای املاک واقع در حریم	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	



غلامعباس عیسنوند جهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد

تبصره: نحوه دریافت عوارض پسماند از سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۶
 $۱۶۷۵۳۵ \times (۲۰۰۰۰۰ \div \text{عوارض نوسازی}) = \text{عوارض پسماند بابت هر سال}$



عبدالعظیم دین دار
شهرداری شمس آباد

عوارض سالیانه بانک ها

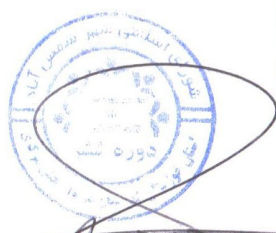
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه بانک ها و موسسات مالی	مساحت مفید کاربری * p	

هزینه صدور فعالیت و اشتغال

— عوارض صدور پروانه فعالیت و اشتغال خودروهای گازوئیل و بنزینی

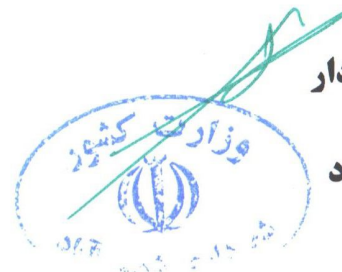
هزینه صدور پروانه فعالیت		نوع کاربری	
ریال ۳/۸۰۰/۰۰۰	زیر ۳/۵ تن	باربری (گازوئیل)	
ریال ۵/۲۰۰/۰۰۰	بین ۳/۵ تن تا ۶ تن		
ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن		
ریال ۲/۷۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۸۵۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	مسافری (گازوئیل)
ریال ۵/۶۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۸۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	
ریال ۷/۴۰۰/۰۰۰	ریال ۳/۷۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	
ریال ۳/۷۰۰/۰۰۰		بنزینی	

تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ۵۰ درصد هزینه ثبت نام می باشد.



غلامعباس عیسوند جهانبخشی

رئیس شورای اسلامی شمس آباد



عبدالعظیم دین دار

شهردار شمس آباد

فصل چهارم

عوارض کسب و پیشه

– عوارض کسب و پیشه

$$(P1+P2) \times S \times K$$

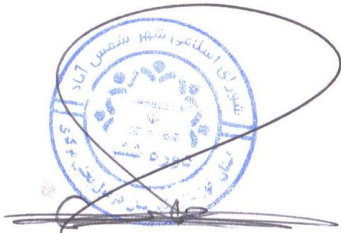
فرمول پیشنهادی محاسبه عوارض کسب و پیشه:

P1 : قیمت منطقه بندی

P2 : عوارض کسب طبق دفترچه

S : مساحت واحد تجاری

K : ضریب موردنظر که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. که با توجه به شرایط اقتصادی و صنف مربوطه می تواند عدد صحیح یا درصدی از متغیرهای فرمول باشد.



غلامعباس عیسونندجهانبخشی
رئیس شورای شهر شمس آباد



عبدالعظیم دین دار
شهردار شمس آباد



شماره: ۴۴۳۹/۱۱۳۹۹۹
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۶

جناب آقای ا خاتم غلامعباس عیسوندجهانی بخش

رئیس محترم شورای اسلامی شهر شمس آباد

باسلام و احترام

بدینوسیله نظر هیات تطبیق مصوبات، راجع به بند ۳ - صورتجلسه شماره ۶۰ مورخ ۰۳/۱۱/۱۵ با کد رهگیری ۴۰۰۴۰۳۰۵۱۳۹۷۰۳

با موضوع

بهبود لایحه از شهرداری و بیوست بودجه سال ۱۴۰۴ شهرداری شمس آباد که در جلسه شورا مطرح و مورد موافقت اعضای محترم شورا قرار گرفت .

شروع ذیل اعلام می گردد:

مصوبه رویت شد، با رعایت ضوابط و مقررات اقدام گردد.

رئیس هیات تطبیق شهرستان دزفول

اجرای مصوبه صورتجلسه مبنی بر تصویب بودجه سال ۱۴۰۴ شهرداری مستلزم رعایت بخشنامه بودجه ابلاغی از وزارت محترم کشور و همچنین قانون و آئین نامه مالی شهرداری و ارسال یک نسخه از لایحه بودجه مصوب به اداره کل محترم امور شهری و شوراها استانداری خوزستان جهت بررسی کارشناسانه و اعلام نظر نهایی می باشد. شایان ذکر است می بایست پس از اعلام نظر نهایی اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری خوزستان نسخه ای از بودجه تأیید شده را به این فرمانداری ارائه نمایید.

وزارت کشور - استانداری خوزستان

شهرداری شمس آباد

شماره: ۰۳/۱/۴۶۹۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

پیوست:

ریاست محترم شورای اسلامی شهر شمس آباد

باسلام

موضوع: بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۴

احتراماً به پیوست بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۴ شهرداری شمس آباد، جهت طرح در جلسه شورا و بررسی به حضورتان ارسال می گردد. خواهشمند است جهت اقدامات بعدی این شهرداری را از نتیجه مطلع فرمائید.



شورای اسلامی شهر شمس آباد
شماره: ۱۶۴۷
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۳۰