

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری اسلامشهر

الگوی پیشنهادی

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
۱	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	
۲	زیر بنا (مسکونی)	
۳	زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
۴	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
۵	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)	
۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
۷	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	
۸	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
۱۱	عوارض بر مشاغل	
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	
۱۳	عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	
۱۴	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	
۱۹	عوارض قطع اشجار	
۲۰	عوارض نقل و انتقال	
۲۱	عوارض نوسازی و عمران شهری	
۲۲	اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی (پارکومتر) یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار	
۲۳	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۲۴	عوارض ثبت بارنامه و پرداخت هزینه به میزان ۲۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری محل	
	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	
۲۵	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۲۶	بهاء خدمات کارشناسی و فنی
۲۷	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۲۸	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
۲۹	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۰	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
۳۱	بهاء خدمات آرامستان ها
۳۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد
۳۴	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۳۵	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۳۶	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۳۷	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۳۸	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۳۹	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۴۰	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۴۱	بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)
	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
۴۲	دستورالعمل ها و پیوست ها
۴۳	ضوابط ارزش معاملات ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها
۴۴	دستورالعمل تقسیط
۴۵	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده
۴۶	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها
۴۷	
۴۸	
۴۹	
۵۰	
۵۱	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

داود حورزاده

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهر دار اسلامشهر

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۸۵ - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

محسن حمیدی

داود حورزاده

شهردار اسلامشهر

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

ماده ۵- قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

تبصره ۳- بند ب - ماده ۲ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه‌های سرگردان و تشویق سرمایه‌گذاران به ساخت مجموعه‌های گردشگری همیشه یکی از دغدغه‌های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می‌توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه‌های مذکور باز می‌شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می‌گردد.

تبصره ۲: مطابق ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تاسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا، مسافرخانه و تاسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهد بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه‌های تصویری شهرداری می باشد.

تبصره ۳: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.
تبصره ۴: موافقت اصولی صادر شده و نقشه‌های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

محسن حمیدی

داود حورزاده

شهردار اسلامشهر

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها:

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد .

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸ - نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد :

الف - کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند.

ماده ۳۹ - لف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.
عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده(۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

ماده ۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰

ماده ۵- عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجراء به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ می گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

ماده ۱۸- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۰- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۳- 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 برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷- پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآینده قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید. تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود .

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران وسازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱-طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، 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 هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱ : استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

محسن حمیدی

داود حورزاده

شهردار اسلامشهر

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .

تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرائض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۲ - عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳-بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

الف - سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

و - **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - **مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د - **نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - **بالکن روباز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

— تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

— تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیارها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

— تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است.)

داود حورزاده

محسن حمیدی

۴- **ارزش معاملاتی (p)** : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد. که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱-هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۳ می باشد.. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵- **ضریب (K)** : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- **ضریب (T)** : ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- **ضریب (L)** : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- **ضریب (N)** : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- **ضریب (D)** : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- **ضریب (H)** : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- **ضریب (P1)** : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- **ضریب (P2)** : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

۱۳- **ضریب (M)** : نوع مصالح در دیوارکشی (فنس ، سیم خاردارو آجر و سنک و فلز و بتون و

۱۴- **عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹**

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

۱۵ - مودیانانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

مواردی که هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره‌های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است. فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۷۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.
تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس- نرده معادل ۵۰٪ و سیم خاردار- توری مرغی- توری پلاستیکی و غیره معادل ۳۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.
تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می‌گردد.

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی

شرح	عوارض دیوار کشی و حصار کشی
عوارض دیوار کشی و حصار کشی طی دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور (۱۱۰۲۰۸)	ضریب \times قیمت منطقه بندی \times طول \times ارتفاع = عوارض دیوار کشی

داود حورزاده

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر

ماده ۲- زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A=S*P*K$$

زیر بنا مسکونی تک واحدی		شرح
عوارض مساحت هر متر مربع	سطح بنا یک واحد مسکونی	
۲/۷۵٪ قیمت منطقه بندی زمین	تا ۳۰۰ متر مربع	
۵/۵٪ قیمت منطقه بندی زمین	تا ۶۰۰ متر مربع	
همانند مجتمع های مسکونی	بیش از ۶۰۰ متر مربع	
زیر بنای مجتمع های مسکونی		عوارض یک متر مربع صدور زیر بنای مسکونی (تک واحدی و مجتمع ها) تا ۶۰۰ متر مربع موضوع دستورالعمل شماره ۲۰۲۱۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور و بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۱)
مبنای محاسبه برای سطح ناخالص کل بنا	سطح ناخالص کل بنا	
$\frac{[P \times S + 6] \times (\%1/98 \text{ واحد})}{100}$	تا ۶۰۰ متر مربع	
$\frac{[P \times S + 4] \times (\%1/65 \text{ واحد})}{100}$	بیش از ۶۰۰ متر مربع	
تعمیرات ساختمان		
الف- تعمیرات واحدهای مسکونی بازا هر متر مربع ۲/۲٪ محاسبه میگردد. ب- تعمیرات واحدهای تجاری و اداری بازا هر متر مربع ۷/۷ p٪ محاسبه میگردد. ج- تعمیرات واحدهای صنعتی، خدماتی، آموزشی، ورزشی، درمانی و غیره ۱/۱ p٪ محاسبه می گردد.		

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۳ - زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

زیربنای (غیر مسکونی تجاری، اداری، صنعتی) تک واحدی

زیربنای غیر مسکونی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی تک واحدی با ارتفاع و دهنه مجاز (پذیره)				شرح
صنعتی	اداری	تجاری	طبقات	<p>عوارض زیربنای غیر مسکونی واحدهای تجاری، اداری، صنعتی برابر بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و نامه شماره ۳۹۰۰/۱۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)</p>
$\% ۲۵/۲۵ P$	$\% ۲۶/۸۶ P$	$\% ۲۰/۳۵ P$	همکف	
$\% ۹/۷۶ P$	$\% ۲۲ P$	$\% ۱۳ P$	طبقه اول زیرزمین اول	
$\% ۹/۷۶ P$	$\% ۱۸ P$	$\% ۱۱/۴ P$	طبقه دوم زیرزمین دوم	
$\% ۹/۷۶ P$	$\% ۱۵/۴ P$	$\% ۹/۷۶ P$	طبقه سوم وبالاتر زیرزمین سوم و پایین تر	
$\% ۴/۸۸ P$	$\% ۷/۳۲ P$	$\% ۶/۵ P$	انبیاری	
$\% ۹/۷۶ P$	$\% ۷/۳۲ P$	$\% ۶/۵ P$	نیم طبقه	

زیربنای (غیر مسکونی تجاری، اداری) بیش از یک واحد

زیربنای (غیر مسکونی واحدهای تجاری و اداری بیش از یک واحد)			شرح
اداری	تجاری	طبقات	<p>عوارض زیربنای یک متر مربع واحدهای تجاری و اداری بیش از یک واحد برابر بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و نامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)</p>
$\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)$	$\frac{\% ۳/۳ P(n+۱۰)}{۳}$	زیرزمین	
$\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)$	$\% ۳/۳ P(n+۱۰)$	همکف	
$\frac{\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)}{۱/۵}$	$\% ۳/۳ P(n+۱۰)$	اول	
$\frac{\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)}{۱/۵}$	$\frac{\% ۳/۳ P(n+۱۰)}{۲/۵}$	دوم	
$\frac{\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)}{۲/۵}$	$\frac{\% ۳/۳ P(n+۱۰)}{۳}$	سوم و بالاتر	
$\frac{\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)}{۲/۵}$	$\frac{\% ۳/۳ P(n+۱۰)}{۵}$	انبیاری	
$\frac{\% ۱/۳۸ P(n+۱۰)}{۵}$	$\frac{\% ۳/۳ P(n+۱۰)}{۱۰}$	نیم طبقه	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۴- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

عوارض بر تراکم طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی

عوارض بر تراکم در حد مجاز	شرح
از ۶۰٪ تراکم تا ۱۲۰٪ تراکم معادل $P ۱۰/۶$ ٪	عوارض بر تراکم موضوع بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و نامه شماره ۷۱/۳/۲۵ مورخ ۵۳۰۳/۱/۳۴ وزارت محترم کشور و دستورالعمل شماره ۳۸۱۳/دش مورخ ۱۰/۵/۷ (۰۱۰۲۰۰۳) (۱۱۰۲۰۳)
از ۱۲۰٪ تراکم تا ۱۸۰٪ تراکم معادل $P ۱۳/۹$ ٪	
از ۱۸۰٪ تراکم تا ۲۴۰٪ تراکم معادل $P ۱۷$ ٪	
از تراکم ۲۴۰٪ به بالا معادل $۲۰/۴$ ٪	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی

منطقه یک تا سقف تراکم ۱۲۰٪

گذر ۱۰ متری	شرح
% ۴۸P	خیابانهای المهدی، احمدیه، علی ابن ابیطالب (ع) و امام حسن مجتبی (ع)
% ۴۴P	خیابان امام رضا
% ۵۲P	خیابان های امام محمدباقر (ع)، امام موسی کاظم (ع)، از میلان سه به بالا (به سمت راه آهن)
% ۶۶P	خیابانهای امام محمد باقر (ع) و امام موسی کاظم (ع) از بلوار بسیج مستضعفین تا میلان سه کوچه های روبروی ابوذر
% ۵۷P	۲۰ متر امام خمینی (ره) از تقاطع ابوذر به بالا سمت راه آهن
% ۶۶P	۲۰ متری امام خمینی (ره) از سرنوری تا تقاطع ابوذر کوچه های سمت راست به طرف خیابان امام موسی کاظم (ع)
% ۵۲P	خیابان ابوذر و شهدا
% ۴۸P	خیابانهای معراج، نبوت، معصومی، سیاهلو، امام محمدتقی (ع)
% ۵۷P	خیابان کاشانی
% ۵۷P	خیابانهای مبعث، امام حسن عسگری (ع)، فاطمه زهرا (س)
% ۵۷P	خیابانهای مطهری، باغ نرده
% ۷۳P	خیابانهای ۱۵ متری باغ جلالی، ابن سینا، شجاعی، طالقانی، ابوالفضل العباس
% ۵۷P	شهرکهای توحید، انبیا، زمین های رنجبران فاز دو
% ۸۵P	شهرکهای مفیدی، لاله، الهیه، زمین های رنجبران فاز یک
% ۵۰ P	شهرکهای جانبازان و طالقانی
% ۵۷P	شهرک سالور
% ۶۶P	زمین های تربیت بدنی و تعاونی ادارات و سیمرغ
% ۱۸۹P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ابتدای پل زیرگذر
% ۱۰۳P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از پل زیرگذر تا میدان قائم

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی

منطقه دو تا سقف تراکم ۱۲۰٪

گذر ۱۰ متری	شرح
٪ ۴۷P	خیابان صیاد شیرازی، باغ فیض
٪ ۴۰P	زرافشان
٪ ۴۳P	مدنی، محمدی، ذکات
٪ ۵۴P	مجتمع ابزاریان، مخابرات، فرهنگیان، تأمین اجتماعی
٪ ۵۴P	شهرکهای احمد خمینی، مصطفی خمینی
٪ ۳۲P	طالقانی
٪ ۵۳P	شهرک گلها
٪ ۳۵P	مظفریه، شیرودی، تختی، صادقیه شهرموسی، فدائیان اسلام، صاحب الزمان (عج)، سنگبری
٪ ۳۴P	احمدیه، فیضیه، ضیا آباد
٪ ۴۸P	خیابان مهدیه-خیابان نواب
٪ ۳۸P	خیابان محمدیه
٪ ۳۴P	امام جعفر صادق(ع)
٪ ۴۳P	سعیدیه، باهنر، برنده سیفی، پروژه آبرسانی(پشت کلانتری)
٪ ۴۸P	هیأت امنا، شهرک قائمیه، عدل آباد و جانبازان سمت کمربندی اتوبوسرانی، جانبازان تنباکوکار، شهید باکری، شهرک امید، شهرک پاسارگاد
٪ ۳۷P	ماقین آباد
٪ ۹۰P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ابتدای پل زیرگذر
٪ ۱۰۷P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از پل زیرگذر تا میدان قائم

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی

منطقه سه تا سقف تراکم ۱۲۰٪

گذر ۱۰ متری	شرح
٪ ۷۶P	بلوار امام (اراضی بالادست)
٪ ۷۶P	بلوار گلها
٪ ۷۳P	محله گلستان
٪ ۷۰P	محله بوستان، بهارستان، مهستان
٪ ۷۰P	محله سروستان، نگارستان
٪ ۸۵P	فاز قدیم واوان
٪ ۷۶P	امامزاده عیسی (زمینهای هیئت امنا)

عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی

منطقه چهار تا سقف تراکم ۱۲۰٪

گذر ۱۰ متری	شرح
٪ ۳۵P	خیابان سوسنگرد
٪ ۴۶P	شاتره خیابان مبارزان، شهید رجایی، جانبازان، مهدی موعود (عج)، گلدسته، لاله صحرا
٪ ۴۱P	خیابانهای بهاری، طالقانی، محمودی
٪ ۱۳۹P	بر آیت اله سعیدی از میدان نماز تا پل راه آهن
٪ ۱۵۵P	بر آیت اله سعیدی از راه آهن تا پل شاتره

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

**عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی
منطقه پنج تا سقف تراکم ۱۲۰٪**

گذر ۱۰ متری	شرح
۶۳P٪	صرفاً املاک واقع در منطقه پنج شهرداری اسلامشهر

**عوارض بر تراکم مجاز طبق طرحهای توسعه شهری در کاربری مسکونی
منطقه شش تا سقف تراکم ۱۲۰٪**

گذر ۱۰ متری	شرح
۱۳۹P٪	مدرسه عالی شهید مطهری
۴۶P٪	سایر منطقه شش شهرداری

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۵ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

شرح	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی موضوع بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و نامه شماره ۳۸۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۵)	اگر پیش آمدگی جزء بنای مفید و رو بسته باشد برای بناهای مسکونی $P \leq 25\%$ و برای بناهای تجاری و اداری $P \leq 41\%$

ماده ۶ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع \times نوع کاربری \times عرض \times ارزش معاملاتی \times طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی کاربری مربوطه است.

استخر شنا واحدهای مسکونی $K = 20\%$
استخر شنا مجموعه های ورزشی - فرهنگی $K = 9/8\%$
استخر ذخیره آب و ... واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات $K = 4/9\%$

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۷ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی، مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۱ - منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان می باشد.

تبصره ۲ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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 درخواست اصلاح پروانه ساختمانی داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۹ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود .

تبصره ۱ - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

عوارض بر مشاغل

عوارض سالیانه مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، غیر مشمول قانون نظام صنفی، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص	شرح
قیمت منطقه بندی x مساحت واحد صنفی x ضریب = عوارض سالیانه کسب و پیشه	عوارض سالیانه مشاغل، فعالان اقتصادی و حرف خاص (کسب و پیشه) (۰۱۰۴۰۰۳) (۱۱۰۴۰۳)، (۱۱۰۴۰۶)
ضریب برای محصولات اولیه کشاورزی = ۰/۸۱٪ ضریب برای محصولات بازرگانی تجاری = ۱/۵۵٪	بهاء خدمات انبارها و سردخانه ها طی دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور $A=KSP$ (۱۱۰۲۰۲)

عوارض سالیانه مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، غیر مشمول قانون نظام صنفی، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص	شرح
گروه اول با ضریب ۱/۳۲٪	عوارض سالیانه مشاغل طی دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور (کسب و پیشه)
گروه دوم با ضریب ۱/۶۵٪	
گروه سوم با ضریب ۱/۳۲٪	
گروه چهارم با ضریب ۱/۵۴٪	
گروه پنجم با ضریب ۱/۵۴٪	
گروه ششم با ضریب ۱/۵۴٪	
گروه هفتم با ضریب ۱/۶۵٪	
گروه هشتم با ضریب ۱/۱٪	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

گروه	زیر مجموعه های مشاغل، صنوف، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص
یک	الف (خواربار و لبنیات فروشان ب (قصابان ث (فروشندگان ماهی و پرزده ب (قنادان و شیرینی فروشان ت (اغذیه فروشان ج) میوه و سبزی
دو	الف) فروشندگان لوازم خانگی ب) فروشندگان لوازم الکتریکی و سیم کشی ث) دروگران میل سازان و کمد سازان ب (پلاستیک و ملامین فروشان ت (لوازم بهداشتی ساختمان ج (تزئینات داخلی ساختمان و فروشنده فرش
سه	الف (فروشندگان پوشاک پ (خیاطان و پیراهن دوزان ث (کفاشان ب (خرازان و کاموا فروشان ت (خشکشویی و لباسشویی
چهار	الف (فروشندگان لوازم یدکی اتومبیل (سبک و سنگین) پ (تعویض روغنی و پنچرگیری ، صافکاران و نقاشان ث (تعمیر کاران موتورسیکلت و دوچرخه ب (تعمیر کاران اتومبیل (سبک و سنگین) ت (موسسات توریستی و اتومبیل کرایه ج) پرورش دهندگان و نگهداران اسب و سگ
پنج	الف (فروشندگان رنگ و ابزار ویراق پ (آهنکاران ب (فروشندگان مصالح ساختمانی ت (شیشه بران و فروشندگان شیشه و آئینه
شش	الف فروشندگان لوازم بهداشتی و آرایشی پ) فروشندگان لوازم التحریر و کتاب فروشان ب (عکاسان و چاپخانه داران پ (فروشندگان لوازم پزشکی و خنچه عقد
هفت	الف (مشاورین املاک پ) نمایشگاههای اتومبیل سبک و سنگین و کامیونداران ب (طلا و جواهر
هشت	الف) محل فعالیت پزشکان و حرف وابسته ب) محل فعالیت مشاغل خاص ب) محل فعالیت فعالان اقتصادی

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

**ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ،
ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)**

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	شرح
<p>تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور، پست گاز ، پست مخابرات ، ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین ، گازوئیل ، گاز) ، کیوسک تلفن کانکس و غیره $PS\ 2/53$</p>	<p>عوارض صدور مجوز تاسیسات و تجهیزات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی</p>
<p>دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن $PSH\ 2/53$</p>	<p>، ترانسفورماتورها و نظایر آنها) طی دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)</p>

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۱۲- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا 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 ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهاى اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

-نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .

-تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

- درخصوص تابلوهای نظیر بیلبردها ، استندها، لمپوست، پل عابر پیاده ها متعلق به شهرداری بر اساس شیوه نامه سرمایه گذاری اعمال خواهد شد .

- کلیه مجوزها و عوارض اخذ شده برای تابلوهای تبلیغاتی ماهانه می باشد.

- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی

شرح	بهای خدمات تابلوهای معرف
بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی و معرف طی دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت محترم کشور (۱۱۰۴۰۷)	$k \times p \times s =$ بهای خدمات سالیانه تابلوهای معرف ضریب «قیمت منطقه ای × مساحت تابلو به متر مربع = بهای خدمات تابلو

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری 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٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

۳- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد. (به استناد بند ر ذیل تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۲).

تبصره ۵ :

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری برای املاک الحاق شده به بافت و اراضی فاقد کاربری طبق ضرایب جدول ذیل ماده ۱۴ ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه لحاظ گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۱۴ – عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

$$A=S*K*P$$

در صورتی که به درخواست مالک کاربری ملک 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٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایی عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

شرح	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری (۱۱۰۲۰۶)	قیمت منطقه بندی × مساحت × ضریب = عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرح های مصوب شهری

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه یک

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۵/۳P	۵/۹P	۱۲/۶P	۲/۸P	خیابان امام موسی کاظم (ع) (کوچه های ضلع شرق و غرب خیابان تا عدالت ۱۳ و بلوار امام صادق (ع))
۵/۳P	۴/۷p	۱۱/۵P	۲/۸P	خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) (کوچه های ضلع شرقی خیابان تا کوچه عرفان ۷) خیابان ابوذر
۵/۳P	۳P	۹/۶P	۲/۸P	خیابان امام محمد باقر (ع) کوچه های ضلع شرقی خیابان و املاک واقع در بر ضلع غربی خیابان)
۵/۳P	۳P	۹/۶P	۲/۸P	خیابان امام موسی کاظم (ع) (کوچه های ضلع شرقی و غربی خیابان از عدالت ۱۳ و بلوار امام صادق (ع) به بعد)
۵/۳P	۳p	۹/۶P	۲/۸P	خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) (کوچه های ضلع غربی از ابتدا تا انتها و کوچه های ضلع شرقی از عرفان ۷ به بعد)
۵/۴P	۳/۵P	۱۰/۷P	۲/۷P	خیابان کاشانی (کوچه های ضلع شرقی تا ضلع غربی خیابانهای معصومی و نبوت و امام محمد تقی (ع) کوچه های غربی تا ضلع شرقی خیابان مبعث و رضوان)
۵/۸P	۳/۵P	۱۰/۷P	۲/۷P	خیابان شهید مطهری (کوچه های ضلع شرقی تا غربی خیابان فاطمه زهرا (س) و کوچه های ضلع غربی تا ضلع شرقی خیابانهای شهید دستغیب و آیت ... طالقانی)
۵/۳۰P	۲/۶P	۹/۶P	۲/۵P	خیابانهای شهدا، مبعث، فاطمه زهرا (س) از ضلع غربی خیابان مبعث تا ضلع شرقی خیابان فاطمه زهرا (س) و خیابان امام حسن عسگری (ع)
۵/۷P	۳P	۱۲/۸P	۲/۷P	خیابانهای ۱۵ متری جلالی، ابن سینا، شجاعی، طالقانی، ابوالفضل العباس (ع) و باغ نرده و شهرک لاله و سیمرغ
۵/۳P	۲/۶P	۷/۲P	۲P	خیابانهای معراج (کوچه های ضلع غربی)، نبوت، شهید معصومی (کوچه های ضلع شرقی)، سیاهلو (کوچه های ضلع غربی)، امام محمد تقی (ع)
۵/۴P	۳/۳P	۷/۹P	۲/۱P	خیابانهای المهدی (احمدیه)، علی ابن ابیطالب (ع)، امام حسن مجتبی (ع) تا ضلع غربی پارکهای فدک و ۲۲ بهمن و امتداد آن، شهرکهای توحید و مفیدی
۷/۴P	۳/۵P	۱۰/۶P	۲/۹P	شهرکهای انبیاء، زمینهای تربیت بدنی، تعاونی ادارات، رنجبران، الهیه
۷/۱P	۶/۱P	۱۶/۵P	۳/۶P	بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ضلع شرقی کاشانی
۶/۶P	۶/۵P	۲۰/۱P	۳/۵P	بلوار بسیج مستضعفین از ضلع غربی کاشانی تا انتهای میدان قائم
۶/۱P	۵/۶P	۲۰/۱P	۵p	بر خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) و بر خیابان کاشانی
۵/۸P	۳/۵P	۱۴P	۲/۱p	بر خیابان افراسیابی، عیوضی و ارغوان ۱۱

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه دو

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۵/۶P	۳/۹P	۹/۸P	۴p	خیابانهای صیاد شیرازی - باغ فیض تا ضلع شرقی امام سجاد (ع) - کوچه های زرافشان
۸/۶P	۷/۷P	۲۴/۱P	۶P	خیابان امام سجاد (ع) و خیابان حافظ و بر خیابان باغ فیض
۸/۶P	۴/۲P	۱۴/۱P	۳P	مجتمع های ابزاریان - مخابرات - فرهنگیان - تامین اجتماعی شهرک های احمد خمینی و مصطفی خمینی
۶/۹P	۳/۵P	۱۱/۲P	۲/۵P	زمینهای هیات امناء ، فدک ، قائمیه ، عدل آباد ، زمینهای سپاه، شهرک شهید باکری ، شهرک امید، شهرک پاسارگاد
۷/۵P	۳/۴P	۶/۳P	۲/۷P	خیابانهای محمدی ، مدنی (ضلع غربی محمدی تا ضلع غربی مدنی) خیابان امامزاده عقیل (ع)، خیابان اصلی مصلی ، ذکات
۹/۲P	۳/۹P	۷/۸P	۳/۳P	شهرک گلها - خیابان مادر
۶/۹P	۳/۶P	۶/۵P	۲/۵P	خیابانهای: نواب ، مهدیه ، سعیدیه ، باهنر ، برنده سیفی ، زمینهای اتوبوسرانی ، جانبازان ، تنباکوکار ، آزادگان ، پشت کلانتری (پروژه آبرسانی)، آجر سفید
۸/۶P	۷/۷P	۸/۴P	۳P	خیابان انقلاب ، شهرک طالقانی ، حجاب
۹/۲P	۷/۱P	۷/۸P	۳/۳P	مظفریه ، شیروودی ، تختی ، صادقیه ، شهر موسی فدائیان اسلام ، صاحب الزمان (سنگبری) ، قدس رضوی
۶/۹P	۶/۶P	۶/۵P	۲/۵P	خیابان محمدیه
۹/۲P	۲/۶P	۵/۶P	۲/۵P	شهرک احمدیه ، فیضیه ، ضیاء آباد ، خیابان امام جعفر صادق (ع)
۶/۹P	۶P	۱۷/۴P	۵/۳P	املاک واقع در بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ضلع شرقی خیابان تختی
۸/۳P	۶/۶P	۱۷/۸P	۶p	املاک واقع در بر بلوار بسیج مستضعفین از ضلع غربی تختی تا میدان قائم
۷/۴P	۵P	۱۵/۶P	۵p	املاک واقع در بر شمالی کمر بند جنوبی (میدان نماز تا میدان قائم)

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه سه

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	شرح
۹/۲P	۶P	۱۴/۶P	۴P	فاز قدیم واوان
۱۰/۵P	۷/۲P	۲۴P	۴/۵P	خیابانهای بهشتی و مطهری
۹/۲P	۵/۸P	۱۷/۶P	۴/۵P	بلوار گلها ، منتظری ، بلوار امام (اراضی بالادست حدفاصل ورودی شهرک تا بلوار در گلها) ، ولیعصر ، هشت بهشت خیابانهای : تهران ، رجایی ، چمران ، ۳۸ شرقی ، مشکینی و بلوار مفتح، خیابان شهرداری، علامه جعفری، ۲۸ متری شهدای گمنام
۱۲/۳P	۳/۶P	۱۲/۶P	۳P	سایر معابر منطقه سه
۹/۲P	۵/۷P	۱۴/۷P	۴/۵P	گلستان - بلوار مدرس
۹/۲P	۵/۸P	۱۳/۹P	۴/۲P	بلوار امام (اراضی بالادست ، هیات امناء) محله بوستان ، بهارستان ، مهستان ، محله دامداریها ، سروستان ، نگارستان بلوار سردار جنگل حدفاصل میدان تهران تا انتهای گلهای غربی خیابان شیراز - زمین های مدیریت، تعاونی اسرا
۱۱/۵P	۵/۷P	۱۵/۲P	۴/۵P	املاک حقایقی (امامزاده عیسی)

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۱۲/۹P	۸/۶P	۲۵/۹P	۷/۵P	شهرک کامیون داران
۶/۵P	۳/۳P	۴/۶P	۲/۴P	شهرک صنعتی
۴/۷P	۲/۹P	۵/۶P	۲/۸P	شاتره ، مبارزان ، شهید رجایی
۳/۸P	۲/۹P	۴/۸P	۲/۲P	خیابانهای جانبازان ، مهدی موعود (عج) گلدسته ، لاله صحرا
۵/۵P	۱/۷P	۳/۶P	۱/۷P	سایر معابر منطقه ۴
۵P	۳/۵P	۶/۹P	۲P	خیابانهای بهاری - طالقانی - محمودی - بهشتی
۵/۶P	۲P	۳/۶P	۲P	خیابانهای سوسنگرد
۱۲/۶P	۹/۵P	۱۴/۱P	۸/۴P	املاک واقع در بر آیت اله سعیدی از میدان نماز تا پل راه آهن (ضلع شمالی و جنوبی)
۱۵/۵P	۹/۵P	۱۶/۲P	۱۰/۲P	املاک واقع در بر آیت اله سعیدی از پل راه آهن تا انتهای محدوده منطقه چهار (ضلع شمالی و جنوبی)

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه پنج

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	شرح
۶/۸P	۲/۳P	۴/۸P	۲/۲P	کلیه معابر منطقه پنج شهرداری
۷/۶P	۴P	۷P	۴/۶P	بر جاده احمدآباد و اراضی الحاقی

منطقه شش

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۱۲/۲P	۶/۸P	۲۱/۴P	۵/۳P	شهید رجایی
۹P	۳/۴P	۱۵/۴P	۳/۸P	بر اتوبان تهران - قم
۱۱/۱P	۵/۳P	۲۳/۵P	۵/۹P	املاک واقع در کمربندی جنوبی میدان نماز تا میدان القدير
۹/۶P	۳/۴P	۱۵/۸P	۲/۶P	املاک واقع در جاده شورآباد - خیابان استاد شهریار
۶/۵P	۲۴/۴P	۳۲/۵P	۶/۳P	مدرسه عالی شهید مطهری - مسکن مهر
۶/۵P	۳/۴P	۹/۲P	۲/۶P	خیابان شهید شامی (تا خیابان نجاری) خیابان نجاری حدفاصل خیابان شامی تا صاحب الزمان (عج) خیابان حضرت رسول اکرم (ص) (تا خیابان استاد شهریار) خیابان شهید یعقوبی حدفاصل خیابان شهید شامی تا صاحب الزمان (عج) ورودی شهرک و کوچه های منتهی به آن خیابانهای روبروی شهرداری ، طالقانی ، امام سجاد (ع) خیابان بهار ، خیابان حضرت رسول اکرم (ص) (بعد از خیابان شهریار) خیابان شهید شامی (بعد از خیابان نجاری) خیابان صاحت الزمان (عج) ، خیابان امام حسین (ع) و کوچه های منتهی به آن خیابان امیر اکرم و کوچه های منتهی به آن
۶/۵P	۳/۴P	۹/۲P	۱/۳P	سایر معابر و املاک واقع در منطقه شش

داود حورزاده

محسن حمیدی

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر)	شرح
<p>۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مترائز عرصه $K.P \times$ \times (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید) $K = \% ۹$</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری موضوع بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و نامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۲/۷ وزارت محترم کشور (۰۶۰۳۰۰۷) (۱۱۰۲۰۶)</p>
<p>۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند مترائز عرصه $K.P \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید) $K = \% ۳/۳$</p>	
<p>۳- املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر جدید ایجاد یا مشرف به ملک تعریض می شود مترائز عرصه $K.P \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید) $K = \% ۴$</p>	

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۱۶ - عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان‌ها، 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 ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۳۵۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه‌های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه‌های نگهداری وصول می شود.

ب: جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):

ج: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

د: به منظور تجهیز فضای سبز سطح شهر درموقع صدور پروانه برای یکبار عوارض تجهیز فضای سبز از مؤدی به مأخذ ۵٪ از کل عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.

ماده ۱۷ - عوارض نقل و انتقال

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۱۸ - عوارض نوسازی

تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره ۲ - عوارض سطح شهر :

برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی سطح شهر معادل جدول ذیل برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

شرح	عوارض بقایای سطح شهر
عوارض سطح شهر اعیانی + عوارض سطح شهر عرصه = عوارض سطح شهر	عوارض سطح شهر اعیانی × قیمت اعیانی ارزش معاملاتی × ۰/۱۵ درصد = عوارض سطح شهر اعیانی
عوارض بقایای سطح شهر (۰۱۰۲۰۰۱)	مساحت عرصه × قیمت ارزش معاملاتی عرصه × ۰/۰۶ درصد = عوارض سطح شهر عرصه
(۱۱۰۴۰۲)	

ماده ۱۹ - عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی (پارکومتر)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است. به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب بر اساس مصوبه شورای شهر در بهای خدمات سازمان ترافیک اقدام خواهد شد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ۲۰ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

ماده ۲۱ - عوارض ثبت بارنامه ها

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

ماده ۳۴ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

شرح	عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه
عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه (۰۳۰۲۰۱۰) (۱۳۰۱۰۹)	خانواده های مهاجر یک نفره مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه
	خانواده های مهاجر دو نفره مبلغ ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه
	خانواده های مهاجر سه نفره مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه
	خانواده های مهاجر چهار نفره مبلغ ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه
	خانواده های مهاجر پنج نفره مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه
	خانواده های مهاجر شش نفره و بالاتر مبلغ ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه

با استناد به نامه شماره ۱۳۳۸۰/ص/۲۹/۲۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۳ مدیر کل محترم امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران و منضم به نامه شماره ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول از مهاجرین اخذ می گردد.

۱- با استناد به دستورالعمل صادره امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور طی نامه فوق ۵۰٪ از مبالغ دریافتی می بایست توسط شهرداری و با نظر شهردار صرف هزینه کرد بابت طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها و مراکز خدمات اداری تابعه اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی خارج از حوزه شهری گردد.

تبصره ۵: چنانچه مبالغ مربوط به جدول در هر مقطعی از سوی مراجع ذیصلاح افزایش یابد بر همان اساس اقدام می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

مساحت نما * اجرای عملیات برای هر متر مربع

در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.
تبصره ۱ - جهت اجرای عملیات نمای اصلی معادل ۲٪ قیمت منطقه بندی (P ۲٪)
تبصره ۲ - جهت اجرای عملیات نمای جانبی (فرعی) معادل یک درصد قیمت منطقه بندی (P ۱٪)

ضوابط و ترتیبات وصول موارد فوق الاشاره طبق ماده های اعلامی

ماده یک : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده یک موضوع عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی

- ضریب برای محدوده قانونی P ۲۵٪ در کاربری مرتبط و ضریب برای محصور کردن اراضی واقع در حریم بدون هیچ گونه بنایی P ۲۰ کشاورزی دیمی به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ خواهد شد و ضریب برای دیوارکشی اراضی دارای مستحذات مجاز همانند گلخانه ها ، پمپ بنزینها و غیره که دارای موافقت کارگروه امور زیر بنایی هستند معادل P ۱۰ کشاورزی دیمی به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ خواهد شد.
- فنس کشی و نرده معادل ۵۰٪ دیوارکشی اخذ خواهد شد.

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

تبصره (۲) : صدور مجوز احصاربنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی درجهت 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 آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.

تبصره (۴) : به استناد بند ۱۴ ماده ۵۵ و ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر، موازین شهرسازی و یا نیاز به ایمن سازی و رفع خطر داشته باشد،

شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و 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 تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه 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 مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

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

با توجه به موارد فوق به ازای هر سال عدم دیوار کشی معادل ۵ برابر عوارض نوسازی سالیانه دریافت خواهد شد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد.

شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید.

تبصره (۶): چنانچه دیوار کشی بصورت توافق، تخلف، بدون پروانه یا مغایر با پروانه صورت پذیرفته باشد و مؤدی به توافق و رأی صادره تمکین و پرداخت نماید، عوارض متعلقه پس از پرداخت جرایم و توافق مربوطه و بر اساس عوارض تعریف شده در محدوده قانونی اخذ خواهد شد.

تبصره (۷): جهت محاسبه عوارض برای محصور نمودن اراضی بوسیله فنس معادل ۵۰٪ تعرفه دیوار کشی و برای محصور نمودن اراضی بوسیله سیم خاردار، تورهای پلاستیکی، تورهای سیمی (تور مرغی) و خاکریز، هر مترمربع ۳۰٪ تعرفه دیوار کشی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۱۰): در صورتیکه متقاضی، درخواست افزایش ارتفاع دیوار، فنس، سر دیواری یا سایر موارد را داشته باشد به ازای هر متر مربع، طبق تعرفه دیوار کشی مبالغ مربوطه اخذ خواهد شد.

تبصره (۱۱): در تبدیل مصالح: در تبدیل دیوار کشی ها از مصالح پایین به مصالح بالا (مثلاً از دیوار گلی به آجر و بلوک معادل ۱۰٪ و از فنس به آجر و بلوک معادل ۵۰٪ تعرفه) اخذ گردد مشروط بر اینکه دیوار موجود مجاز باشد.

تبصره (۱۲): صدور مجوز دیوار کشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با موارد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

تبصره (۱۳): در هنگام تخریب و نوسازی و مرمت دیوار با همان مصالح در خارج از محدوده قانونی و در صورت مجاز بودن دیوار موجود صرفاً عوارض مربوطه در محدوده قانونی اخذ خواهد شد.

ماده دو: موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده دو موضوع عوارض زیربنا مسکونی

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح، در یک پلاک ثبتی، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمیگردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، طبق تعرفه مخازن محاسبه و وصول خواهد شد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره (۳): منظور از ساختمان مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

تبصره (۴): در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره (۵): در محاسبه کلیه هزینه های ساخت و ساز تعاونیهای مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ ریاست جمهوری اقدام خواهد شد.

تبصره (۶): نظر به اینکه کلیه امورات مرتبط به کانون مهندسی از جمله کارشناسی، اصلاح و تأیید نقشه ها از طریق شهرداری انجام می پذیرد، به میزان ۵/۵ درصد مجموع عوارض پروانه ساختمانی (صدور، اختصاصی) بابت ارائه خدمات محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۷): عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها 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 همزمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش می گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده چهار : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده چهار موضوع تراکم تا حد مجاز طبق طرهای توسعه شهری

متقاضیانی که درخواست افزایش و هرگونه تغییر تراکم ، سطح اشغال یا طبقات مازاد بر ضوابط طرح مصوب شهری در زمان صدور پروانه ساختمانی یا اصلاحیه نقشه را دارند و یا نسبت به آن تخلف ساختمانی می نمایند ، عوارض بشرح جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره (۱): افزایش و هرگونه تغییر تراکم ناشی از سطح اشغال و یا افزایش طبقات اعم از طبقات فوقانی یا تحتانی که از طریق کمیسیون ماده پنج و مراجع ذیصلاح اخذ مجوز میگردد و یا ساخت و سازهای غیر مجاز و بدون پروانه و مازاد بر پروانه که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می شوند و منجر به رأی جریمه می شوند عوارض بر تراکم و یا سطح اشغال و غیره به شرح جدول فوق محاسبه می شود. در صورت تخلف به صورت یک طبقه کامل معادل ۵/۵٪ به عوارض مازاد بر تراکم افزوده گردد. لازم به ذکر است هر مترمربع سطح اشغال مازاد بر طرح تفصیلی در کلیه کاربریها در هر طبقه نیز به صورت جداگانه مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر (معادل ردیف اول جدول) می گردد.

تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض تراکم می باشد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

در هنگام محاسبه عوارض مزاد بر تراکم موارد ذیل می بایست رعایت گردد:

۱. تراکم از ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪ معادل ۱,۵ برابر تعرفه تراکم تا ۱۲۰٪ در عرض گذر مربوطه محاسبه و اخذ گردد.
۲. تراکم از ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪ معادل ۲ برابر تعرفه تراکم تا ۱۲۰٪ در عرض گذر مربوطه محاسبه و اخذ گردد.
۳. تراکم از ۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪ معادل ۲/۵ برابر تعرفه تراکم تا ۱۲۰٪ در عرض گذر مربوطه محاسبه و اخذ گردد.
۴. فروش تراکم مزاد برضوابط طرح تفصیلی بر اساس تعرفه احداث بنا، محاسبه و وصول گردد.
۵. املاکی که تراکم پایه آنها طبق طرح تفصیلی ۱۲۰٪ اعلام می گردد، فروش تراکم از ۱۲۰٪ به بالا بر اساس بند های فوق محاسبه و وصول گردد.
۶. خانواده معظم شهدا (پدر- مادر- فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر- آزادگان- رزمندگان با بیش از یکسال حضور در جبهه، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، واحدهایی که توسط خیرین برای افراد مذکور ساخته می شود با ارائه معرفی نامه از سازمان های متبوع، فرهنگیان رسمی (با ارائه حکم و معرفی نامه کارگزینی) و پرسنل شهرداری صرفاً برای یکبار ۸۰ درصد تراکم در حد ۱۸۰٪ وصول شود. (در صورت عدم رعایت حد نصاب درصد جانبازی یا حضور در جبهه به همان نسبت اقدام گردد).
۷. براساس مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۵ ابلاغیه ۱۴۰۱/۴/۳۷۱۸۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۹ استانداری تهران در خصوص افزایش تراکم ساختمانی قطعات با مساحت کمتر از ۲۴۰ متر مربع از ۱۲۰٪ به ۱۸۰٪ و قطعات با مساحت ۲۴۰ متر مربع و کمتر از ۷۰۰ متر مربع از ۱۸۰٪ به ۲۴۰٪ در شهرک واوان فروش تراکم فقط طبقه اضافه با ۵۰٪ افزایش محاسبه و اخذ گردد.
۸. فروش تراکم برای سایر کاربری در هنگام صدور پروانه ساختمانی معادل ۲۰٪ قیمت منطقه بندی هر کاربری طبق ضرایب جدول محاسبه و اخذ خواهد شد محاسبات مربوطه از تراکم ۶۰٪ به بالا با اعمال بند های فوق الذکر قابل اجرایی باشد.
۹. عوارض فروش تراکم هنگام صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای یک بار محاسبه و اخذ میگردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده پنج : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده پنج موضوع عوارض بر بالکن و پیشامدگی

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است
۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۱۷٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۳٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره (۱): منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی، اداری، صنعتی و ... قرار میگیرد.

تبصره (۲): منظور از پیش آمدگی غیر مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت بنای غیر مفید صرفاً بصورت بالکن مورد استفاده قرار میگیرد.

تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

تبصره (۴): مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آراء قطعی کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند علاوه بر پرداخت جرائم مقرر، مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی با ضریب ۲/۲ برابر جدول فوق می باشند.

به استناد بند ۳-۱-۷ و ۳-۱-۹ مصوبه مورخ ۲۵ / ۹ / ۱۳۸۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ابلاغی طی شماره ۳۱۰ / ۵۵۰۱۹ / ۳۰۰ مورخ ۲۹ / ۱۰ / ۱۳۸۷ هرگونه پیش آمدگی بدنه ساختمان نظیر بالکن، تراس و ... در فضای شهری ممنوع بوده و در صورت هر گونه تخلف مبنی بر پیش آمدگی در فضاهای شهری (معابر شهری) و در حیاط ملک و ابقا توسط کمیسیون ماده صد شهرداری، علاوه بر وصول جرائم مربوطه شهرداری ذی حق دریافت عوارض تراکم مازاد می باشد. این عوارض در هیات عمومی دیوان عدالت اداری قانونی اعلام شد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده ده : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده ده موضوع عوارض بر مشاغل

موارد ذیل در هنگام محاسبه عوارض مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، غیرمشمول قانون نظام صنفی، فعالان اقتصادی و حرف خاص ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده ۲۷ قانون نظام صنفی

محل دایر شده به وسیله هر شخص حقیقی یا حقوقی که پروانه کسب برای آن صادر نشده است با درخواست اتحادیه و تأیید اتاق اصناف شهرستان توسط نیروی انتظامی پلمپ می شود.

تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی

پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

تبصره (۱) : مساحت یک پنجم بالکن واحد تجاری و کارگاهی جزء بنا محاسبه گردد.

تبصره (۲) : حداقل مساحت واحد تجاری ۹ متر در نظر گرفته شود. (حداقل مساحت واحد براساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد). مساحت اشغال شده در معابر توسط صنوف به مساحت واحد کسبی اضافه و برای هر مترمربع در هر روز مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال خواهد شد. به ازای نصب هر دستگاه خودپرداز در داخل واحد صنفی مبلغ دو میلیون ریال به عوارض سالیانه کسب و پیشه افزوده خواهد شد.

تبصره (۳) : بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۴) : کلیه دکه های تنقلاتی و ... فعال در سطح شهر مشمول عوارض کسب و پیشه می باشند.

تبصره (۵) : در صورت تعطیلی واحد کسبی که تعطیلی آنها مورد تایید اتحادیه ها و سازمانهای مختلف همانند بیمه ، دارایی و یا بازدید شهرداری و ... قرار گرفته عوارض مدت تعطیلی اخذ نخواهد شد.

تبصره (۶) : دفاتر باربری، مدارس غیرانتفاعی، باسکول، دفاتر پیشخوان دولت، مراکز معاینه فنی خودروهای سبک و سنگین مشمول پرداخت عوارض متعلقه خواهند بود.

تبصره (۷) : در هنگام صدور ابتدا به ساکن (حق افتتاحیه) معادل تعرفه صنفی یکساله با حداقل مساحت محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۸) : در صورت جابجایی، تغییر مکان و تغییر صنف معادل یک دوم تعرفه صنفی یکساله با حداقل مساحت محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۹) : عوارض کسبی زیر پله های تجاری معادل یک دوم تعرفه کسب و پیشه وصول خواهد شد و عوارض واحدهای صنفی واقع در داخل پاساژها و مجتمع های تجاری و واحدهای صنفی واقع در طبقات غیر همکف معادل ۸۰٪ تعرفه عوارض صنفی وصول خواهد شد .

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

معافیت ها : خانواده های معظم شهدا (پدر و مادر ، همسر و فرزند) و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی ، جانبازان بالای ۲۵٪ و آزادگان و ایثارگران مشروط به ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح مشمول ۵۰٪ تخفیف می باشند.

تبصره (۱۰): طبقه بندی مشاغل هر گروه صنفی بر اساس قرارگیری در زیرمجموعه اتحادیه مربوطه و قرار گیری فعالان اقتصادی، پزشکان و حرف خاص بر اساس قوانین جاری خواهد بود.

تبصره (۱۱): عوارض مربوط به مشاغل غیرمشمول نظام صنفی اعم از فعالان اقتصادی، پزشکان، حرف خاص و ... بر اساس آراء دیوان عدالت اداری به شرح ذیل قابل وصول می باشد.

تبصره (۱۲): فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمیشود.

تبصره (۱۳): در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود معادل ۵۵٪ بها خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره (۱۴): بهاء خدمات مدیریت پسماندهای شهری معادل یک برابر عوارض صنفی سالیانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره (۱۵): از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

تبصره (۱۶): واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

تبصره (۱۷): دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد معادل ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول عوارض شغلی می باشد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

ماده یازده : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده یازده موضوع عوارض احداث و نصب تاسیسات شهری

تبصره (۱): تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام میگردد :
معادل ۱۱٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره (۲): اجاره محل نصب دکلهای در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

- عوارض حق الارض و حفاری و شکستن آسفالت به موجب دادنامه شماره ۱۴۷۷ الی ۱۴۸۱ سال ۱۳۸۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قانونی شناخته شده است همچنین نامه شماره ۱۶۸۴۹۳ مورخ ۳۰/۱۱/۱۳۸۷ دفتر امور حقوقی وزارت کشور بر قانونی بودن این نوع عوارض تاکید دارد ولی مشروط به تصویب آن در شورای شهر

ماده دوازده : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده دوازده موضوع عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر ، کوچه ، میداين و پارکهای عمومی بعنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها ، مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهای خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تنظیم گردیده است .

- ضریب برای تابلوهای معرف ۸/۸٪ قیمت منطقه بندی، برای تابلوهای تبلیغات کالای داخلی یا مرتبط با صنف ۱۳/۲٪، برای تابلوهای تبلیغات کالای خارجی، غیرمرتبط با صنف یا تابلوهای غیرمجاز ۱۷/۶٪، به ازای هر مترمربع به صورت سالیانه خواهد بود.

- در صورتی که تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

- در صورتیکه کلیه تابلوها به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

تبصره (۱): با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداریها و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب بر دیوارهای شهر ممنوع است مگر مواردی که با اخذ مجوز از شهرداری صورت پذیرد .

شهرداری مجاز است برای نوشته های روی دیوار مبالغی به شرح ذیل و تابلوهای فلش راهنما با ضریب ۳ وصول نماید:
- برای خیابانهای کمتر از ۱۰ متر هر مترمربع ۲۴۰۰ ریال روزانه

تبصره (۲): در موارد خاص مانند مهد کودک و ... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرحهای شاد و جذاب با تأیید واحد زیباسازی شهرداری رایگان می باشد .

تبصره (۳): پرداخت اجاره به مالکین و کسب مجوز از آنان بعهده متقاضی می باشد که باید به شهرداری ارائه نمایند و شهرداری مسئولیتی در این رابطه ندارد.

تبصره (۴): در صورت مشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه فاضلاب و برچسب و ...) جهت هزینه خسارت و پاکسازی مطابق مجوز شماره ۵/۲/۱۰۱۰ مورخ ۹۷/۹/۱۵ شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۲۲۸-۵) اقدام گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

تبصره (۵): نوشته های روی دیوارهای مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ بعد تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.

تبصره (۶): نصب پوستر و تراکت برای افراد حقیقی فقط در مکانهایی که شهرداری مشخص نموده مجاز بوده و بصورت رایگان می باشد .

تبصره (۷): نوشته ها و پوسترهایی که بدون مجوز باشد شهرداری مجاز است برای پاکسازی بر روی دیوارهای آجری هر مترمربع ۷۰,۰۰۰ ریال ، نمای سنگ یا کنیتکس هر مترمربع ۳۰۰,۰۰۰ ریال ، نمای سنگ تیشه ای هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال و نمای سنگ گرانیتی هر مترمربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال اخذ نماید.

تبصره (۸): کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام و هزینه جمع آوری ، نگهداری و ... را بعلاوه ده درصد افزایش دریافت خواهد نمود و در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تبصره (۹): ضریب برای تبلیغات کالا یا خدمات غیرمرتبط با صنف معادل دو و یک دهم (۲/۱) می باشد. ضریب برای تبلیغات کالا یا خدمات غیرمرتبط با صنف در داخل پاساژ یا طبقات غیرهمکف معادل یک و سه دهم (۱/۳) می باشد. ضریب برای تبلیغات داربستی معادل چهارده و هشت دهم (۱۴/۸) درصد و به صورت روزانه خواهد بود. ضریب برای تبلیغات الکترونیکی معادل سی و هفت (۳۷) درصد و به صورت روزانه خواهد بود. در صورتی که تابلو دارای پایه مجزا باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

تبصره (۱۰): کلیه مبالغ مورد محاسبه بابت مازاد مساحت استاندارد مندرج در مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان می باشد.

ماده سیزده و چهارده : موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده سیزده و چهارده موضوع عوارض بر تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

رعایت مواد ذیل در هنگام محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری در اجرای طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری) و توافق احداث بنا ضروری است

تبصره (۱): جهت صدور مجوز احداث بالکن و نیمه طبقه و سایبان ۴۰٪ کاربری مربوطه و در مجتمع صنفی خدماتی اسلامشهر جهت بالکن معادل ۷۰٪ ضریب k اخذ گردد.

تبصره (۲): جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ضریب k اخذ گردد.

تبصره (۳): جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیرزمین معادل ۵۰٪، در طبقه اول ۶۵٪، در طبقه دوم ۵۵٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ضریب k اخذ گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

تبصره (۴): جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری ها معادل ۶۰٪ ضریب k صنعتی با قیمت منطقه‌ای کاربری مربوطه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): محاسبه عوارض واحدهای خدمات عمومی اعم از میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا و ... معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره (۶): کلیه ارقام و ضرایب مندرج در جداول مربوط به احداث بنا و تغییر کاربری در خصوص متقاضیان اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی (تفکیک عرصه) و تغییر کاربری میباشد در هنگام تغییر کاربری یا احداث بنا ضریب جداول احداث بنا با حفظ کاربری موجود ۲ و جهت تغییر کاربری عرصه بدون اعمال ماده ۱۰۱ معادل ۲/۴ جداول محاسبه گردد و عوارض بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد در کاربری مغایر و غیرمرتبط جهت تخلفات مسکونی ۵٪، و سایر تخلفات معادل ۲٪ تغییر کاربرد (احداث بنا) محاسبه و اخذ گردد. کلیه املاکی که طبق طرح تفصیلی مشمول اعطای امتیاز تشویقی می گردد معادل ۵۰٪ احداث بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۷): کلیه ارقام و ضرایب مندرج در جداول بابت تغییر کاربری از ذخیره مسکونی به مسکونی و بالاتر میباشد و چنانچه در هنگام تغییر کاربری هریک از کاربریهای ذیل الذکر به کاربری بالاتر، ضریب k به شرح ذیل تعیین می گردد. در صورت تغییر کاربری به شبکه معابر ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به تاسیسات و تجهیزات شهری ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به فضای سبز ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به آموزشی ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به بهداشتی و درمانی ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به فرهنگی مذهبی ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به ورزشی و تفریحی ضریب معادل ۵٪، تغییر کاربری به حمل و نقل و انبارداری ۵٪ و تغییر کاربری به ذخیره مسکونی ۵٪ میباشد (در هنگام تغییر کاربری از هر کاربری به کاربری بالاتر مابه التفاوت مبالغ مربوط به مجوز صدور احداث بنا و یا تغییر کاربری از مبدا به مقصد مرحله به مرحله محاسبه و اخذ خواهد شد). در مواقعی که برخی از اراضی فاقد کاربری باشند جهت تعیین کاربری باتوجه به ارزش افزوده ایجاد شده به میزان ۱۰٪ به مبالغ تغییر کاربری اضافه گردد.

تبصره (۸): املاکی که قبل از ابلاغ طرح جامع یا تفصیلی احداث گردیده اند در صورتیکه در کاربری طرح های عمومی واقع شده باشند و در صورت دارا بودن تخلف نسبت به تمکین رای کمیسیون ماده صد اقدام نموده باشند یا پایانکار داشته باشند و املاک قولنامه ای بابت کارشناسی، قبل از صدور پروانه ساختمانی، ضریب k جهت تغییر کاربری به مسکونی معادل ۱۵٪، به تجاری معادل ۱۰٪، به اداری ۱۵٪، صنعتی معادل ۲۵٪ و به سایر موارد معادل ۱۰٪ کاربریهای مربوطه لحاظ خواهد شد.

تبصره (۹): انبار واحدهای تجاری ۴۰٪، انبار واحد اداری ۳۰٪ و انبار واحدهای صنعتی ۳۵٪ ضریب k باتوجه به نوع کاربری اخذ گردد.

تبصره (۱۰) : ادارات آب، برق، گاز، مخابرات در صورت نیاز به انبار واخذ مجوز از مراجع ذیصلاح معادل ۱۰٪ ضریب k تجاری مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره (۱۱) : اداره آموزش و پرورش و مراکز بهداشتی در صورت نیاز به انبار واخذ مجوز از مراجع ذیصلاح معادل ۳۰٪ ضریب k اداری مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره (۱۲) : انبارهای کشاورزی، مرغداری ها، دامداریها و معادل ۲۰٪ ضریب k صنعتی با قیمت منطقه‌ای کاربری مربوطه مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره (۱۳) : در سردخانه های زی صفر (صنعتی) معادل ۵۰٪ ضریب k صنعتی مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره (۱۴) : بناهای نگهبانی، سرایداری، اتاق کارگری، خریا، هانگارد و مشاعات، معادل ۴۰٪ ضریب k مطابق بانوع کاربری و پروانه ساختمانی اخذ گردد.

تبصره (۱۵) : در صورتیکه توافق صورت گرفته در بخش صنعتی به صورت توسعه بنا باشد معادل ۷۵٪ ضریب k اخذ گردد.

تبصره (۱۶) : فضای باز مورد استفاده گاراژها، کارگاهها و مراکز سوخت رسانی و غیره معادل ۱۰٪ ضریب k از عرصه اخذ گردد.

تبصره (۱۷) : استخر پرورش ماهی معادل ۵٪ ضریب k صنعتی و قیمت منطقه‌ای کاربری مربوطه به مترمکعب اخذ گردد.

تبصره (۱۸) : گلخانه ها و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارج و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب k صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب k صنعتی و با قیمت منطقه ای کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً "عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰ درصد احداث بنا اخذ خواهد شد.

تبصره (۱۹) : مخازن واحدهای تجاری و صنعتی معادل ۵٪ ضریب k کاربری مربوطه به مترمکعب اخذ گردد.

تبصره (۲۰) : جهت تغییر کاربری به تجاری و صنعتی بابت املاکی که بگونه ای واقع شده باشند که مستقیماً به گذر مشرف نبوده و درب آنها به محوطه داخلی ملک باز میشود ۷۰٪ مبالغ مربوطه اخذ خواهد شد.

تبصره (۲۱) : جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی و ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، درمانی معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت بناهای مذهبی معادل ۱۰٪ تعرفه مسکونی اخذ گردد.

تبصره (۲۲) : در مراکز اقامتی (هتل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر) مطابق تعرفه مسکونی و سایر بناهای درخواستی مطابق کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۲۳) : در مواقعی که مودی، متقاضی سطح اشغالی بیش از سطح اشغال مجاز در کاربریهای موجود باشد، در صورت تایید مراتب توسط مراجع ذیصلاح و بلامانع بودن انجام امر، برای سطح اشغال بیشتر از حد مجاز معادل ۲۰٪ و ضریب برای سطح اشغال بصورت صد در صد معادل ۴۰٪ و ضریب در کاربریهای مربوطه به ازای هر متر مربع مازاد

داود حورزاده

محسن حمیدی

سطح اشغال اخذ گردد. لازم به ذکر است کلیه موارد در هر طبقه به صورت جداگانه محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه درخواست افزایش سطح اشغال در کاربریهای غیر از کاربری موجود زمین باشد، مبلغ مربوط به تغییر کاربری نیز برابر مقررات از مودی اخذ خواهد شد.

تبصره (۲۴): در صورتیکه مودی، متقاضی بنایی با ارتفاع بیش از ارتفاع مجاز (ارتفاع تعیین شده در طرح تفصیلی) باشد؛ برای صدور مجوز احداث بنای تجاری بابت هر متر مربع افزایش معادل ۱۰٪ مبالغ تغییر کاربری، بنای صنعتی معادل ۱۵٪ تغییر کاربری و سایر موارد ۱۰٪ تغییر کاربری اخذ گردد. لازم به ذکر است چنانچه در افزایش ارتفاع حادث شده، بنایی احداث گردد در اجرای تبصره یازده ذیل ماده صد قانون شهرداری ها نسبت به تعیین تکلیف آن از طریق کمیسیون ماده صد اقدام خواهد شد.

تبصره (۲۵): ایجاد دسترسی جدید یا نمادهی از طریق کرکره یا شیشه میرال برای هر مترمربع، معادل تعرفه کاربری مربوطه و تبدیل درب به کرکره با ابعاد اولیه معادل ۵۰٪ محاسبه و اخذ گردد.

- طی دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۰۵۶ مورخ ۱۳۹۸/۲/۲۹ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع عدم ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر رامسر موضوع دفترچه تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ در خصوص عوارض تراکم سطح اشغال و طبقات و درب اضافی.

تبصره (۲۶): در هنگام محاسبه عوارض تغییر کاربری یا صدور مجوز احداث بنا، قیمت منطقه بندی بزرگترین گذر مشرف به ملک ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲۷): در محورهای مسکونی با قابلیت تجاری با ۱۰٪ افزایش نسبت به تعرفه احداث بنا یا تغییر کاربری اقدام و چنانچه در هنگام محاسبه عوارض تغییر کاربری یا صدور مجوز احداث بنا، معبر جدیدی (خیابان، کوچه) ایجاد گردد یا احیاناً در تعرفه موجود نباشد از تعرفه معابر همجوار و مشابه که دارای ارزش یکسانی باشند استفاده شود.

تبصره (۲۸): در خصوص صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی که دارای مجوز فعالیت از سازمانهای ذیربط منجمله جهاد کشاورزی هستند، مانند دامداریهای صنعتی، مرغداریهای صنعتی، کشتارگاههای صنعتی، پرورش ماهی صنعتی، فراورده های دامی صنعتی و تولید کنندگان لبنیات و کنستانتیره بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی و غیره جهت احداث بنا معادل ۵۰٪ ضریب k صنعتی و در خصوص سردخانه های دو مداره کشاورزی معادل ۳۰٪ ضریب k صنعتی و با قیمت منطقه بندی کشاورزی آبی محاسبه و وصول گردد.

تبصره (۲۹): در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری، موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و ساماندهی صنوف مربوطه، معادل ۵۰٪ مبالغ مربوط به تغییر کاربری در تعرفه مصوب وصول خواهد شد و موضوع صرفاً به سازمانها، موسسات، NGO ها و اتحادیه ها تعلق خواهد گرفت.

تبصره (۳۰): در صورت موافقت با استفاده از سایبان بر روی واحدهای کارگاهی و صنعتی و استفاده از معابر توسط صنوف... جهت استفاده از محوطه بصورت موقت به ازای هر متر مربع در روز معادل ۱۲۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و

اخذ وجه هیچگونه حقی در جهت مجاز شدن بناها نخواهد داشت و در صورت عدم جمع آوری در زمان اعلام شهرداری، راسا نسبت به جمع آوری اقدام خواهد شد و هزینه های مربوطه بعلاوه ده درصد مطالبه میگردد.

تبصره (۳۱): کلیه موارد در صورت تایید واحدهای فنی و شهرسازی، واحدهای ذیربط و تایید مراجع ذیصلاح قابلیت اجرا خواهد داشت. همچنین بادر نظر گرفتن ارزش اضافه شده ناشی از تغییر کاربری صورت گرفته در اجرای طرحهای تفضیلی جدید و یا سایر طرحها و مصوبات مودیان موظف به پرداخت ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس تعرفه خواهند بود.

ماده پانزده: موارد ملاک عمل بابت اجرای ماده پانزده موضوع عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای 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. در صورت آزادسازی رایگان عرصه واقع در طرح تعریض، عوارض از صاحبان اینگونه املاک اخذ نخواهد شد. مشروط بر اینکه ارزش عرصه با عوارض یکسان باشد.

((در هنگام محاسبه انواع عوارض کلیه ماده های قانونی در این دفترچه رعایت نکات ذیل ضروری میباشد))

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه، گرانترین معبر مشرف به ملک (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل درب ورودی و پنجره و یا فاقد دسترسی می باشد)، ملاک عمل خواهد بود.

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و همچنین مطابق رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۲۸۲ الی ۲۸۴ مورخ ۲۴ اردیبهشت ۱۳۹۸ با موضوع اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نسبت به رأی شماره ۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹ - ۱۳۹۵/۱۲/۱۷ در محاسبه این عوارض طبق تعرفه تصویبی اقدام خواهد شد.

«استدلال مصرح در آراء شماره ۵۸۷-۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۴۸-۱۳۸۵/۲/۳ و ۱۹۹-۱۳۹۰/۵/۱۰ هیأت عمومی صحیح شناخته شد. در نتیجه مصوباتی که در رأی شماره ۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹ - ۱۳۹۵/۱۲/۱۷ ناظر بر تجویز اخذ عوارض احداث بنا برای تخلفات ساختمانی بعد از جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری منطبق با قانون است.

۳- بر اساس ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها عوارض در داخل محدوده شهر و سطح مناطق شهرداری قابل وصول است.

۴- در اجرای ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها ابلاغیه ۱۴۰۱/۵/۱۱ تاخیر در پرداخت عوارض که دارای سررسید هستند موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲٪ به ازای هرماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود. پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله الزام به صدور پروانه نمی باشد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

- ۵- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- ۶- برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مورد استفاده قرار می‌گیرند مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی، سایبان، بارانگیر، بهاربند، خریا، کارواش، پمپ بنزین، گاراژها، توقفگاهها، باسکول و ... ۲۷/۵ درصد عوارض پذیره در کاربری مربوطه اخذ گردد.
- ۷- برای بناهای به صورت دامداری، مرغداری و گلخانه‌ها که با مصالح سنگین مورد استفاده قرار می‌گیرند معادل ۳/۳٪ قیمت منطقه بندی کشاورزی (دیمی) و برای بناهای گلخانه‌ای، دامداری، مرغداری، پرورش قارچ و نظایر آن که در راستای گسترش کشاورزی می‌باشد و مشمول تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها هستند، با مصالح سبک مانند لوله‌های پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه معادل ۱/۶۵٪ قیمت منطقه بندی کشاورزی (دیمی) ملاک عمل خواهد بود.
- ۸- برای تأمین پارکینگ در محوطه باز معادل ۱۰٪ قیمت منطقه بندی کاربری مربوطه برای هر متر مربع و جهت احداث زیرزمین برای تأمین پارکینگ در زیر زمین منفی یک معادل ۰/۲ قیمت منطقه بندی کاربری مربوطه برای هر متر مربع محاسبه و اخذ گردد. لازم به ذکر است در ازای هر طبقه زیرزمین پایینتر معادل ۸۵٪ طبقه بالاتر محاسبه و اخذ گردد.
- ۹- اماکنی که به صورت ورزشی احداث می‌گردند مشروط بر اخذ مجوز موافقت اصولی از تربیت بدنی استان تهران به صورت (۲۰/۳۵٪) قیمت منطقه بندی سایر کاربریها محاسبه گردد. در غیر اینصورت عوارض متعلقه با قیمت منطقه بندی سایر کاربریها محاسبه می‌گردد.
- ۱۰- عوارض بناهای سرایداری، نگهبانی و اطاق کارگری معادل ۳۰٪ نوع کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی و صرفاً در منطقه ۵ معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی محاسبه و اخذ گردد.
- ۱۱- عوارض بناهای مراکز درمانی، فرهنگی، آموزشی، هنری، بهداشتی، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته (با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح) معادل ۴/۱٪ قیمت منطقه بندی سایر کاربریها مورد محاسبه قرار گیرد.
- ۱۲- عوارض انبار واحدهای کشاورزی معادل ۳۰٪ کشاورزی (دیمی) و صرفاً در منطقه ۵ با ضریب صنعتی محاسبه و اخذ شود.
- ۱۳- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی) و یا آخرین گواهی پایان کار، معادل ۳۳٪ عوارض پذیره اخذ خواهد شد. مشروط بر اینکه ساختمانهای موردنظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند.
- ۱۴- عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری تا ۱۰ متر عمق بر اساس قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم بر اساس ۸/۲۵٪ قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۵/۷۲٪ قیمت منطقه بندی جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد محاسبه خواهد شد.
- ۱۵- عوارض یک متر مربع بنای تجاری و اداری در مجتمع‌ها حداکثر ۱/۲ p می‌باشد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۱۶- عوارض افزایش ارزش قانونی ناشی از طرح های توسعه شهری بابت مسکونی ۱/۵۴٪ قیمت منطقه بندی، تجاری ۳/۳٪ قیمت منطقه بندی، اداری ۲/۵۳٪ و در سایر کاربریها ۱/۶۵٪ و در صورت کسر از حدنصاب طرح تفصیلی موارد فوق اخذ خواهد شد).

۱۷- عوارض پایان کار بناهای احداث شده قبل از تاسیس شهرداری که به صورت غیر مجاز احداث گردیده و قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و بناهایی که دارای آرا صادره از مراجع قضائی میباشد که ساکنین و بهره برداران این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعلام از شهرداری معادل ۵۵٪ ارزش منطقه ای عوارض مربوطه را پرداخت نمایند. لازم به ذکر است در مجتمع صنفی خدماتی برآوند و مجتمع نمایشگاهی کامیونداران جهت صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری مصوب و در حد تراکم مجاز بدون نیاز به طرح در کارگروه امور زیر بنایی یا کمیسیون ماده ۵ علاوه بر عوارض پذیره و سایر عوارض متعلقه معادل ۱۰٪ ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای مصوب شهری برای هر متر مربع محاسبه و اخذ گردد.

۱۸- احداث واحد های اقامتی شامل: هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر، دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آنها در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه خدماتی و معادل ۵۷/۲٪ قیمت منطقه بندی مربوطه محاسبه و وصول گردد و در اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آئین نامه قانون مذکور کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر مشمول تعرفه ها، مقررات و دستورالعمل های بخش صنایع می باشند و عوارض مجتمع های بین راهی دارای مجوز از سازمان مذکور کلاً بر اساس تعرفه صنعتی محاسبه گردد.

۱۹- در محاسبه عوارض پذیره برای واحد های خدمات عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) ۲۷/۵٪ (یک /چهارم) پذیره تجاری لحاظ می شود.

۲۰- در اجرای ماده ۸ قانون درآمد پایدار شهرداریها به هنگام نقل و انتقال قطعی املاک معادل ۲٪ و انتقال حق واگذاری معادل ۱٪ قیمت منطقه بندی عرصه و عیان محاسبه و وصول گردد. لازم به ذکر است چنانچه سرقفلی ملکی متعلق به خود شهرداری باشد جهت موافقت شهرداری و رضایت مالکانه با نقل و انتقال سرقفلی، معادل ۱۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک موصوف بابت عوارض حق مالکانه اخذ خواهد شد و در مواردیکه شهرداری به هر میزانی از سرقفلی سهم داشته باشد به همان نسبت این عوارض اخذ خواهد شد.

۲۱- در هنگام محاسبه سهم شهرداری ناشی از اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، چنانچه قسمتی از عرصه در سهم شهرداری قرار گیرد که مالک نسبت به انتقال آن بصورت رایگان به نام شهرداری اقدام یا از سند خود کسر مینماید در این صورت، معادل ۲۲٪ سهم مذکور در کاربری مربوطه اخذ خواهد شد. لازم بذکر است چنانچه مودی در قبال واگذاری ملک به شهرداری غرامتی دریافت نماید عوارض بصورت ۱۰۰٪ وصول خواهد شد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۲۲- در هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمانی جهت کلیه املاک مسکونی مجاز که نسبت به تخریب و نوسازی ملک خود اقدام می نمایند، معادل ۷۰ درصد عوارض بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض اختصاصی وصول گردد. لازم به ذکر است در خصوص تخریب و نوسازی املاک مسکونی واقع در بافت فرسوده مصوب با تایید سازمان نوسازی و بهسازی معادل ۱۰ درصد عوارض پروانه ساختمانی و عوارض اختصاصی و تراکم (در حد تراکم مجاز ۱۸۰٪) محاسبه گردد و در خصوص سایر کاربریها معادل ۳۰ درصد عوارض متعلقه اخذ خواهد شد.

۲۳- هنگام صدور مجوز احداث انباری، تأسیسات و فضای بازی کودکان در مشاعات در کاربری مسکونی در زیرزمین معادل تعرفه احداث بنا از هر مترمربع زیرزمین اخذ گردد. لازم به ذکر است در صورت تبدیل زیرزمین از پارکینگ به سایر موارد نسبت به اخذ موضوع اقدام خواهد شد.

۲۴- هنگام محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری و اداری ، عوارض پذیره فضاهای مشاعات شامل راهروها ، راه پله ، نمازخانه، خریشته ، سرویسهای بهداشتی عمومی ، تاسیسات و غیره معادل ۵۵٪ تعرفه مصوب ملاک عمل خواهد بود .

۲۵- در هنگام تبدیل پیلوت ، زیرزمین و پارکینگ به مسکونی در صورتیکه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا باشد معادل عوارض صدور پروانه ساختمانی به عوارض محاسبه شده اضافه خواهد شد .

۲۶- با توجه به اینکه انجام هر یک از خدمات اداری مستلزم صرف هزینه های تهیه ، چاپ و تکثیر اوراق ، قبوض، فرمها و غیره میباشد، لذا بابت تامین بخشی از هزینه های خدمات اداری مترتب به شهرداری، بابت صدور گواهی های پاسخ استعلام ، پایانکار ، پروانه ساختمانی ، تمدید پروانه، تشکیل پرونده، کارشناسی، طرح پرونده در کمیسیون، فروش اوراق مربوط به مزایده و مناقصه ، پاکتهای مربوطه و نظایر آن مبلغ ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال برای بازدید و حق کارشناسی هر واحد مسکونی ، تجاری ، صنعتی و اداری معادل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای املاک تا ۵۰۰ متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و املاک بیش از ۵۰۰ متر مربع ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۲۷- بابت عوارض غرفه و نمایشگاهها اعم از فروش ، تخصصی ، ادواری ، فصلی و دائمی و بازارهای روز و غیره در محدوده و حریم شهرو از کلیه دایرکنندگان نمایشگاههای بازرگانی ، هنری ، صنعتی و ملک اشخاص حقیقی و حقوقی عوارضی به میزان ۵/۵٪ اجاره واگذاری غرفه ها محاسبه و وصول خواهد شد و متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری ، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵/۵٪ اجاره بهاء غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند و چنانچه محل برپایی نمایشگاهها متعلق به شهرداری باشد ، برگزار کنندگان نمایشگاهها میبایست علاوه بر عوارض مذکور نسبت به پرداخت مال الاجاره نیز اقدام نمایند با توجه به موقعیت برگذاری نمایشگاه معادل ۲/۰۳٪ قیمت منطقه بندی برای هر مترمربع در روز اخذ خواهد شد و در خصوص اجاره سالنهای اجتماعات، سالنهای ورزشی، آمفی تئاتر و متعلق به شهرداری به ازای هر ساعت استفاده معادل ۱/۱٪ قیمت منطقه بندی خدماتی اخذ گردد.

۲۸- بابت بهای خدمات بند ۲۰ و ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و جهت نگهداری و انبارداری ادوات جمع آوری شده از سد معبر ، پلمپ، فک پلمپ، نیوجرسی، هزینه تخریب آراء ماده صد، حمل و نقل نخاله و ابزارآلات، تخلیه غیرمجاز در

داود حورزاده

محسن حمیدی

فاضلاب شهری و ... معادل هزینه خدمات ارائه شده اخذ خواهد شد. در صورت تأخیر در اجرای بندهای مذکور و بهره‌برداری از ملک به ازای هر ماه تأخیر بابت هر مترمربع معادل یک درصد (۱/۱٪) تعرفه احداث بنا، محاسبه و اخذ خواهد شد.

۲۹- جهت استفاده از معابر شهرداری برای دیوی مصالح ساختمانی و تامین بخشی از خسارات وارده به معابر در هنگام صدور پروانه ساختمانی، بابت هر مترمربع فضای اشغال شده در مرحله صدور پروانه ساختمانی کلیه کاربریها معادل ۳۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۳۰- در صورت تأخیر در اجرای نمای ساختمان به ازای هر مترمربع مساحت نما معادل ۴٪ عوارض نوسازی و در صورت عدم اجرای نما به ازای هر مترمربع مساحت نما معادل عوارض نوسازی سالیانه یک واحد محاسبه و اخذ می گردد.

۳۱- املاکی که بلافاصله بعد از فضای سبز به گذر بزرگتری مشرف شده باشند مبنای محاسبه عوارض ۷٪ قیمت منطقه‌بندی گذر بزرگتر متصل به فضای سبز حفاظتی بوده مشروط به اینکه اعمال ضریب ۷٪ از قیمت منطقه‌ای سایر معابر متصل به ملک کمتر نباشد.

۳۲- با استناد به ماده نهم (۹) قانون حمایت از سامانه‌های حمل و نقل ریلی شهری و حومه مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۲ و تبصره یکم ذیل ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ و در اجرای بند ۱۶ ماده هشتاد (۸۰) و هشتاد و پنج (۸۵) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن مصوب مجلس شورای اسلامی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های توسعه شبکه حمل و نقل ریلی به شهرداری اسلامشهر اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۸ به‌هنگام صدور پروانه ساختمانی، معادل دو درصد (۲٪) عوارض مأخوذه بابت صدور پروانه ساختمانی شامل (زیربنا، تغییر کاربری، پذیره، مزاد تراکم، پیش‌آمدگی و سایر عوارض ذی‌ربط) را برای یک بار و به عنوان عوارض توسعه حمل و نقل ریلی از مالکین متقاضی صدور پروانه ساختمانی دریافت و به حساب درآمدی شهرداری اسلامشهر واریز نماید.

تبصره یک:

دریافت عوارض موضوع این مصوبه به‌هنگام صدور عدم خلاف یا پایان کارهای صادره از ابتدای سال ۱۳۹۸ صرفاً برای آن بخش از بناهای توسعه یافته مزاد بر پروانه‌های صادره قبلی به میزان دو درصد (۲٪) متراژ بنای مزاد بر پروانه ملاک محاسبه می‌باشد.

تبصره دو:

شهرداری اسلامشهر موظف است درآمدهای حاصل از اجرای این مصوبه را علاوه بر کمک‌های خود، در قالب ردیف جداگانه در بودجه سالیانه سازمان حمل و نقل ریلی منظور و بر حسن اجرای مصوبه و نحوه هزینه وجوه نظارت نماید.

۳۳- برای محاسبه عوارض پروانه ساختمانی جهت ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی و ... که به صورت تیپ طراحی می‌شوند و امکان ارائه نقشه به شهرداری وجود ندارد، نیاز به ارائه نقشه‌های ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد تعرفه اقدام خواهد نمود.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۳۴- تجدید بنای مجاز تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه و اتفاقی ، مثل زلزله، حریق، رانش زمین، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود معادل ۲۰٪ کلیه تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی و پذیره در کاربری مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

۳۵- در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی ، تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند لذا عوارض پروانه ساختمانی پس از ارائه نقشه های معماری و تایید گزارش واحد شهرسازی محاسبه و اخذ میگردد. چنانچه مالک عوارض متعلقه را پرداخت نموده باشد در سنوات آتی تغییراتی در نقشه اولیه اعمال گردد در اینصورت صرفاً میزان تغییرات با تعرفه روز محاسبه و اخذ خواهد شد . لازم به ذکر است در صورتیکه مدت پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و مالک درخواست اصلاحیه نقشه را داشته باشد شهرداری مکلف است نسبت به اخذ عوارض تمدید پروانه به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و پس از اخذ عوارض متعلقه اقدام قانونی را معمول نماید .

۳۶- در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ موردنیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد (بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ وزارت محترم کشور)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای 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 صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره (۱): برای واحدهای مسکونی معادل ۲ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ

تبصره (۲): برای واحدهای تجاری و اداری معادل ۴/۱ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ

تبصره (۳): برای واحدهای صنعتی معادل ۴/۹۵ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ

تبصره (۴): برای سایر کاربریها معادل ۲/۵ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ

تبصره (۵): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

تبصره (۶): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره (۷): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است و کسری پارکینگ املاکی که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه گردیده و مالک نسبت به رای کمیسیون ماده صد تمکین نموده، مشمول در یافت عوارض کسری پارکینگ نمی گردد.

تبصره (۸): در صورتیکه مالک خارج از مفاد بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۳/۳ قصد حذف پارکینگ را داشته باشد باید مبلغی معادل هزینه احداث یک واحد پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به شهرداری پرداخت نماید و در صورت تأمین پارکینگ از طریق ایجاد درب اضافه، به ازای هر پارکینگ تأمین شده معادل تعرفه وصول گردد.

تبصره (۹): به منظور تشویق احداث کنندگان پارکینگ، سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهر سازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

تبصره (۱۰): مبالغ دریافتی از این محل صرفاً می بایست در خصوص احداث پارکینگ های عمومی هزینه گردد.

۳۷- طبق رأی شماره ۲۶-۱۳۹۲/۱/۱۹ دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص نگردیده است و نیز حسب دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۰۰۷ مورخ ۳۱/۱/۹۸ موضوع ابطال عوارض تبدیل واحد مصوبه تعرفه عوارض از دفترچه عوارض شهرداری کرج (سال های ۱۳۹۰ ، ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵) وضع عوارض تبدیل یک واحد به چند واحد مغایر قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص داده نشده است.

تبصره (۱): بابت تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد تجاری پس از کسرواحد بزرگتر با ضریب دو اعمال گردد.

تبصره (۲): بابت تبدیل یک واحد تجاری به سه واحد تجاری پس از کسرواحد بزرگتر با ضریب دو و نیم اعمال گردد.

تبصره (۳): بابت تبدیل یک واحد تجاری به بیش از سه واحد تجاری پس از کسرواحد بزرگتر با ضریب سه اعمال گردد.

تبصره (۴): در خصوص تبدیل به واحد تجاری ضریب ۱ برابر ارزش معاملاتی محاسبه گردد.

۳۸- در هنگام صدور پروانه برای املاک واقع در طرحهای دولتی موضوع اعمال حقوق مالکانه طبق تبصره ۶ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین اجرای طرحهای مصوب شهری با اعمال ضریب یک محاسبه و اخذ گردد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

مستندات مقررات عمومی

۱- تبصره (۶) بند (ع) در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، 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 و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

۲- قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶

- ردیف (۱) بند (ت) ماده (۳۷) فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف میباشند.

- ردیف (۱) بند (ث) ماده (۳۷) مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز، صرفاً برای فضاهای اصلی معاف میباشند.

۳- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲

- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم، شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره: مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۴- قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰-۱۳۹۶)

- بند (۲) ردیف (چ) ماده (۸۰) تأمین مسکن نیازمندان افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۵- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۷/۲/۲۵)

(۱) در خصوص محاسبه عوارض ایثارگران با رعایت بند الف ماده ۸۶ برنامه پنجساله ششم کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاستهای کلی، ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند و همچنین کلیه قوانین جاری مختص جانبازان و ایثارگران رعایت گردد.

(۲) در خصوص محاسبه عوارض مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی با رعایت ردیف ۲ بند ج ماده ۸۰ برنامه پنجساله ششم توسعه تداوم اجرای طرح ساماندهی و توانبخشی سالمندان با پوشش حداقل

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۲۵٪ جمعیت هدف اقدام شود و سرپرستان خانواده های دارای فرزند معلول با اخذ تأییدیه از سازمان بهزیستی در صورت درخواست پروانه ساختمانی برای یکبار در حد تراکم مجاز معادل ۵۰٪ تعرفه اخذ گردد.

۳) به منظور تشویق سازندگان پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض اخذ نخواهد شد.

۴) معلولان عزیز طبق تبصره ۲ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلولان از تخفیفات در نظر گرفته شده در قانون مذکور بهره مند خواهند شد.

۵) کلیه تخفیفات در نظر گرفته شده به شرطی اعمال خواهد شد که ملک در مالکیت فرد مشمول تخفیف باشد و مالک دارای سند ۶ دانگ باشد.

۶) در صورتیکه فرد مشمول به صورت مشاعی در ملکی مالکیت داشته باشد، به اندازه همان قدرالسهم مشمول اعمال تخفیف خواهد بود.

۷) برای ساختمان های مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج و سرایداری در محوطه آنها (بعد از تأیید شدن نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی) بدون پرداخت عوارض ساختمانی پروانه صادر گردد. چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و ... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان های صندوق های اعتباری عام المنفعه و غیردولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان های بانک ها اقدام خواهد شد.

تبصره: تسهیلات ساختمانی فقط بهنگام صدور پروانه ساختمانی تعلق میگیرد و در صورتیکه بدون اخذ پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا نمایند تسهیلات فوق به آنان تعلق نمی گیرد و عوارض متعلقه طبق تعرفه های موجود اخذ خواهد شد.

۸) در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت هزینه پروانه و عوارض ساختمانی به میزان ۱۰٪ برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر ۲۰ سال تخفیف و محاسبه گردد. دولت مکلف است ۱۰۰٪ تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۹) با توجه به اینکه بعضاً تعمیرات ساختمانی شامل نمای ساختمان نیز می گردد لذا منبهد به جهت زیباسازی شهر از تعمیرات نمای ساختمان عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد.

در صورت تغییر بدنه این گونه بناها که در کمیسیون ماده صد مطرح و رای به " اقدام شهرداری طبق ضوابط خود " صادر می شود و جریمه نمیگردند، عوارض مربوطه از مساحت بدنه تبدیل شده اخذ خواهد شد.

۱۰) کلیه تخفیفات اعمال شده در قوانین مختلف، قانون حمایت از عرضه و تولید مسکن، نهضت ملی مسکن، مسکن مهر، قانون جهش تولید، قانون رفع موانع تولید و غیره که در قوانین پیش بینی گردیده است در تعرفه عوارض لحاظ خواهد شد.

۱۱) در اجرای ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مقرر میگردد شهرداری هزینه صدور، تمدید و گواهی پایان کار ساختمانی کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی را با لحاظ ضریب تعدیل ۷۰٪ محاسبه و دریافت نماید. دولت مکلف است ۱۰۰٪ تخفیف های مربوط به پروانه های ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۱۲) چنانچه ملکی همزمان مشمول چند نوع از تسهیلات قوانین صادره گردد (ماده ۵ حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن، تسهیلات مربوط به خانواده معظم شهدا جانبازان ایثارگران افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و غیره) تسهیلات به صورت جداگانه محاسبه و اعمال خواهد شد.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۴۰- ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان بشرح ذیل:

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱. ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربریهای مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

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

۲. تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتته مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدرالسهم عرصه هریک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۳-۲- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه، قیمت های منطقه بندی و کلیه ضرایب مندرج در تعرفه، مربوط به معابر تا عرض ده متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، پنج درصد و در سایر کاربریها سه درصد به ارزش های مزبور اضافه می گردد.

تذکر: افزایشهای مذکور در ارزشهای معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالای ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود.

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک موردنظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

تبصره ۵: نظر به اینکه در اجرای بند ۷ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتتهای معاملاتی موضوع ماده ۶۴ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم تعیین گردیده است و با توجه به اینکه در تعرفه عوارض، ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل محاسبه میباشد و همچنین در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مآخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه در سال ۱۴۰۲ طی مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ معادل چهارده درصد (۱۴٪) تعیین گردیده لذا کلیه قیمتتهای منطقه بندی تعرفه عوارض به میزان ۱۴ درصد با اعمال ضریب ۳ عوارض محاسبه و اخذ گردد. چنانچه در محاسبات طبق تعرفه موجود نسبت به تعرفه قبلی کاهش حاصل گردد، محاسبات با ۲۰٪ افزایش نسبت به تعرفه سال قبل اعمال خواهد شد.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس مترآژ اعیانی مستحده، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۲۳۰۰	۱۳۳۰
۲	مسکونی و اداری	۱۶۰۰	۶۷۰
۳	صنعتی- کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۱۱۵۰	۴۷۵
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۶۷۰	۲۹۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد			

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱/۵٪) به قیمت هر مترمربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایینتر از همکف ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می گردد.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایینتر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل ۵۰ درصد قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک محسوب نمی شود.
- ۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد کسر می شود.
- ۷- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای مسکونی نوساز واقع در بافتهای فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایانکار آنها نگذشته باشد، در اولین نقل و انتقال قطعی آنها در سال ۱۴۰۲ معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزشهای تعیین شده با رعایت بندهای فوق خواهد بود.
- بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده
- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هریک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۱۰۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

داود حورزاده

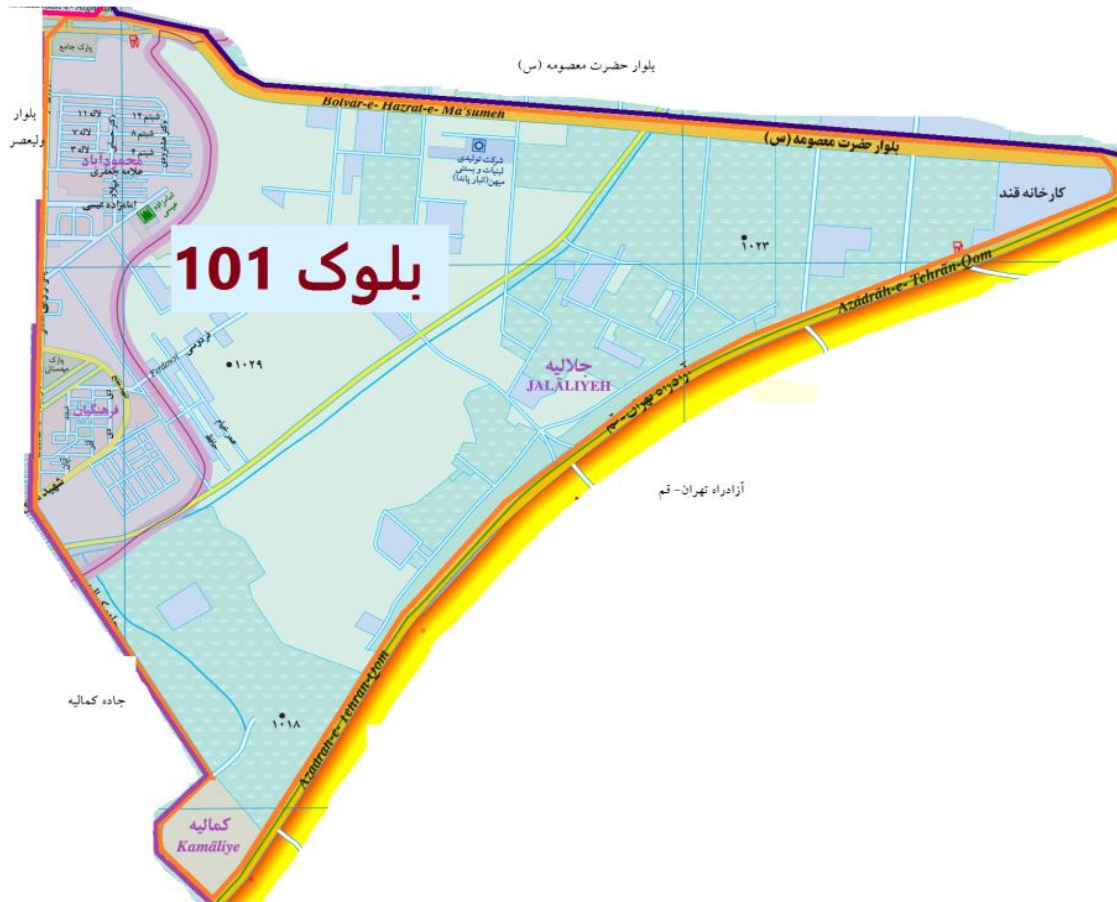
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه سه

بلوک ۱۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
خیابانهای فردوسی، خیام، حافظ، سعدی، اسفند، آبان، مهر، دی، میلاد، امامزاده عیسی (ع)، علامه جعفری، دکتر حسینی، علامه شهیدی، پروفیسور هشترودی، مفتاح، ضلع شرقی بلوار ولیعصر، آزاد راه تهران قم، ضلع جنوبی بلوار حضرت معصومه		

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه سه

بلوک ۱۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۶/۲۵۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰
بلوار امام خمینی، هجرت، فرهنگیان، ولایت، وحدت، شهرداری، گلها، بلوار مدرس، شهید منتظری، سردار جنگل، دکتر بهشتی، شهید رجایی، مطهری، مشکینی، هشت بهشت، تهران، گلشاد، گلرئز، چمران، نرگس، ضلع جنوبی بلوار بسیج، بلوار ولیعصر، شهید مفتاح،		

داود حورزاده

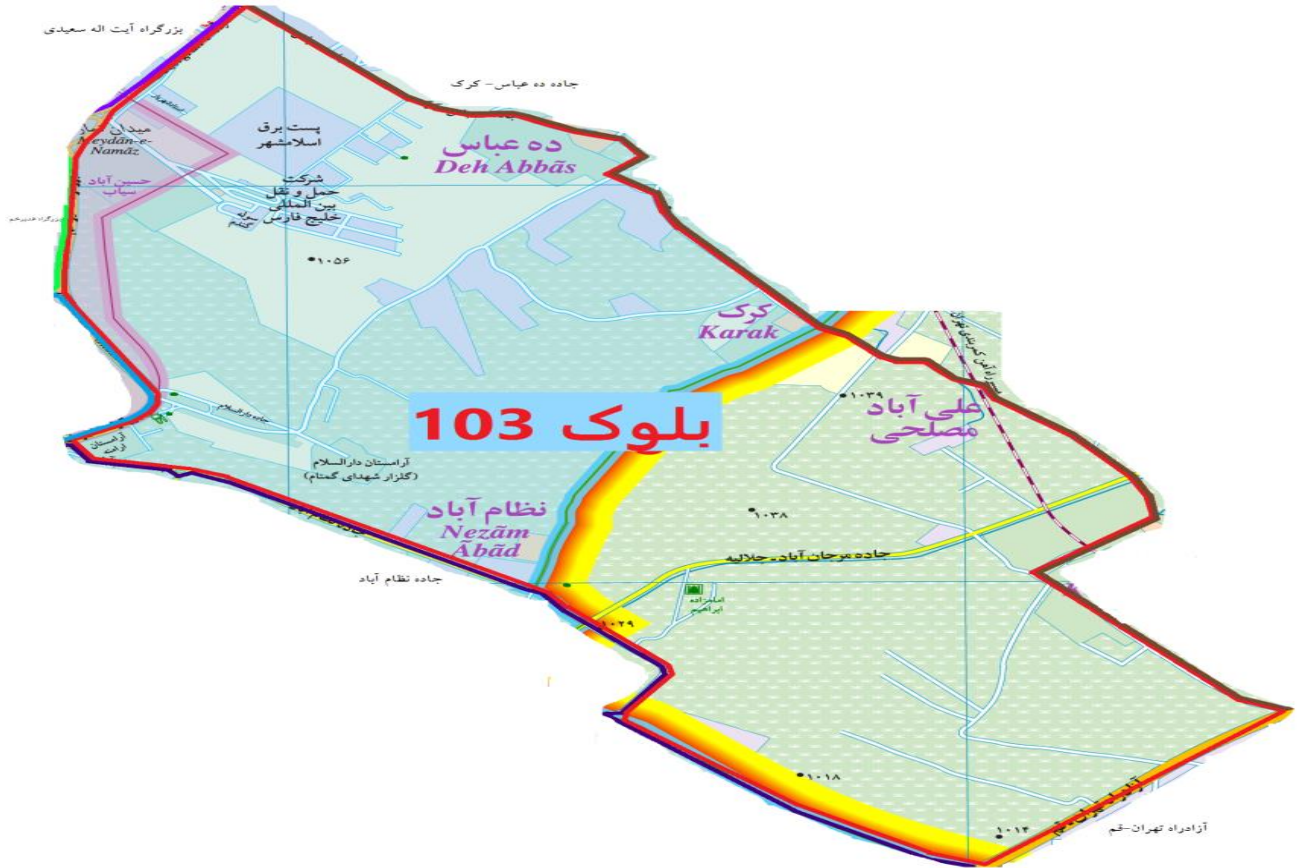
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۱۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
، جاده دارالسلام، آزاد راه تهران قم		

داود حورزاده

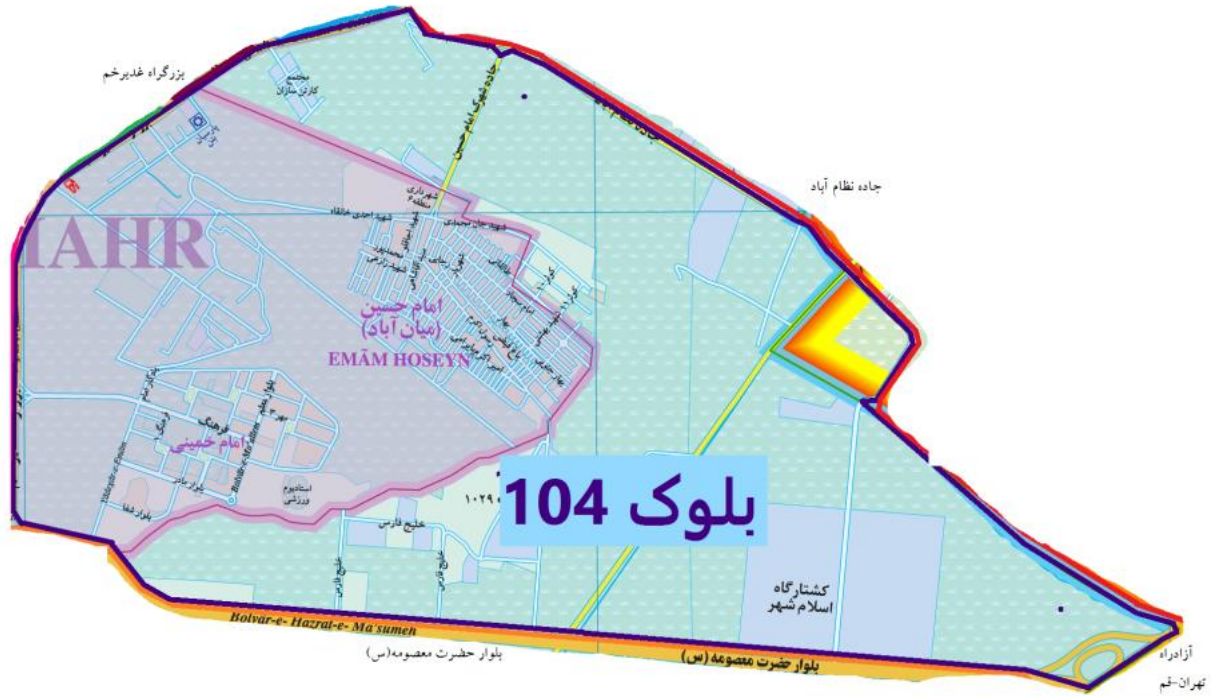
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه شش

بلوک ۱۰۴



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۲/۳۰۰/۰۰۰
<p>خیابانهای محمد شریف خان محمدی، سید آقا شامی، رجایی، استاد شهریار، امام سجاد، احدی خانقاه، محمدپور، اجاقلو، زارعی، امیراکرم بایرامی، رسول اکرم (کشتارگاه)، امام حسین (ع)، بهار، احدائی، طالقانی، ۱۲ متری نجاری، نظری، شهید بهشتی، خلیج فارس، ضلع شمالی بلوار حضرت معصومه (س)، جان محمدی، بلوار معلم، مادر، فرهنگ، یادگار امام، ۹ دی، آذربایجان، شهرک امام حسین، ضلع شمالی بلوار حضرت معصومه، آزاد راه تهران قم</p>		

داود حورزاده

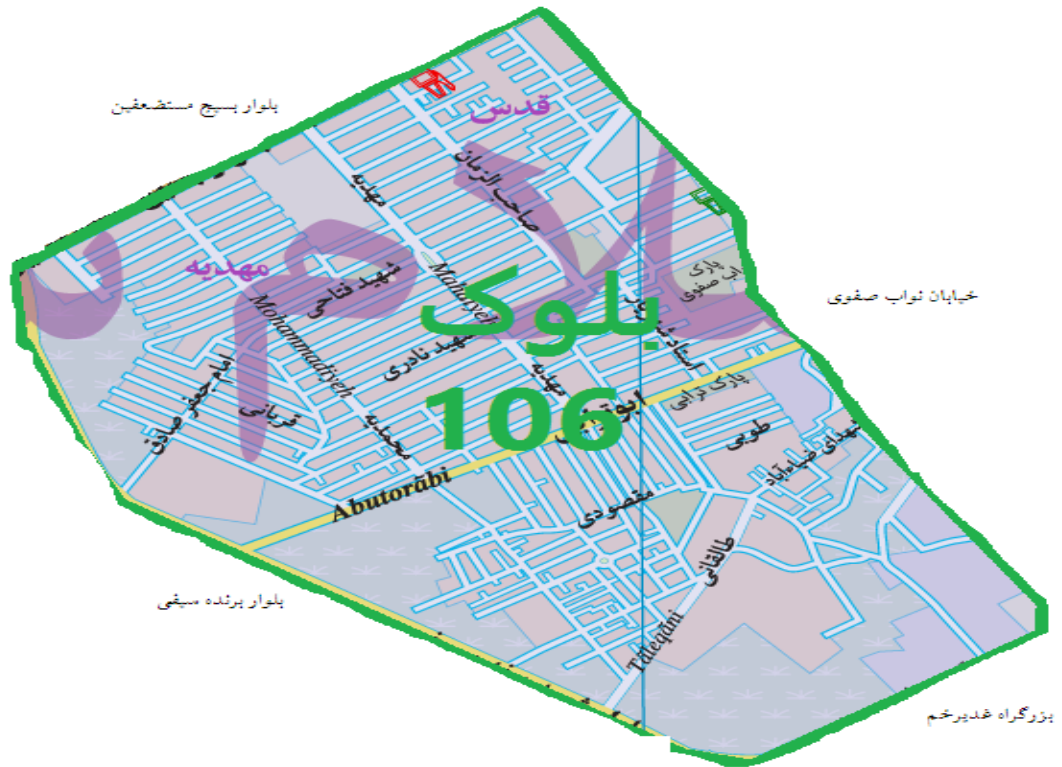
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۶



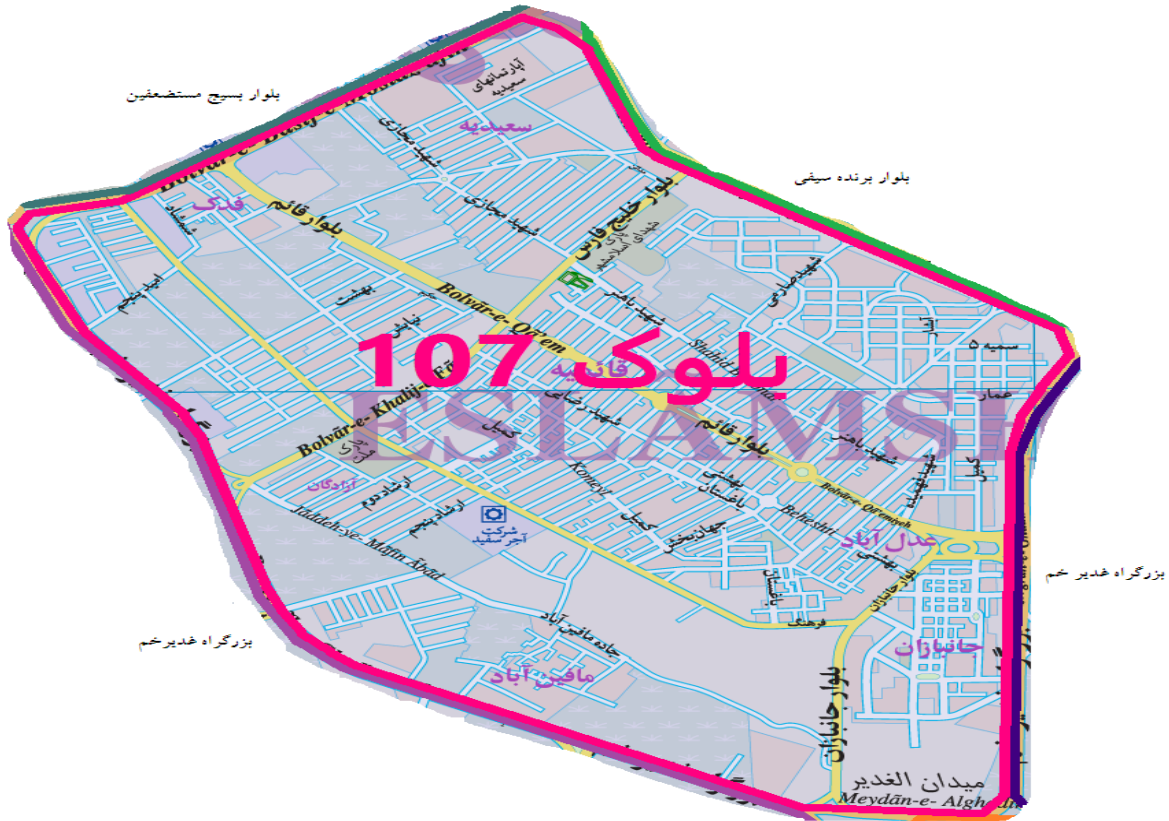
ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۶/۳۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۵/۷۰۰/۰۰۰
خیابانهای صاحب الزمان، مهدیه، فهمیده، محمدیه، امام جعفر صادق (ع)، عبدی زاده، ابوترابی، شهید کلام، شهدای ضیاءآباد، ضلع غربی نواب، گلریز، جهان آرا، ادیب ۱۴، ۲۰ متری طالبانی، مطهری، بستان، استاد شهریار، قدس رضوی، بلوار بسیج مستضعفین		

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه دو

بلوک ۱۰۷



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۶/۳۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۵/۷۰۰/۰۰۰
<p>خیابانهای شهید مجازی، دریا، باهنر، میرداماد، بهشت، بلوار قائمیه، بلوار خلیج فارس، خ طوبی، ارشاد، مافین آباد، ۱۰ متری اول، گلایل، فرهنگ، باغستان، بلوار جانبازان، شقایق، خ شهید بهشتی، فهمیده، جهانبخش، کمیل، آوینی، آبنوس، آبشار، شهید صارمی، آزادگان، علیپور، اکبری، سعیدیه، نیستان ۱۰، مدائن، شهید محمودزاده، جاده مافین آباد، لاله (جانبازان)، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین</p>		

داود حورزاده

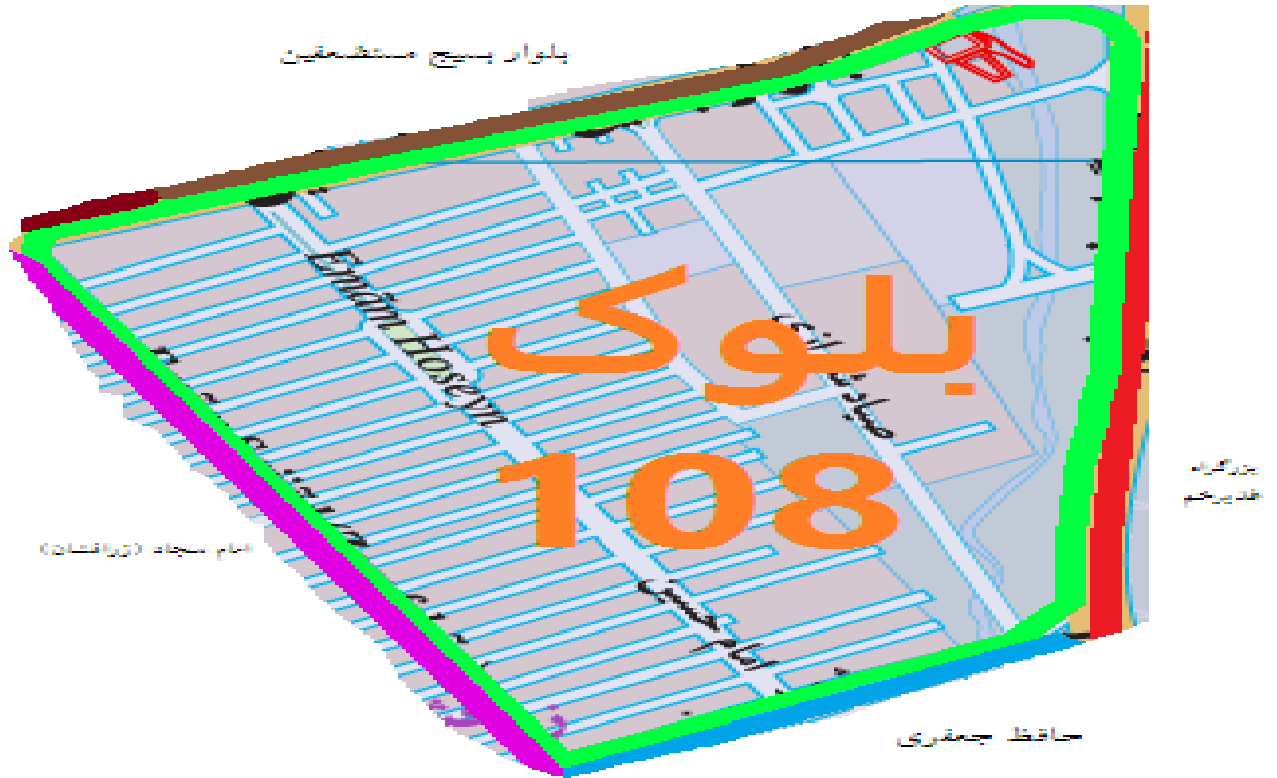
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۸



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۱/۶۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰
خیابانهای تعاون، پژوهش، صیاد شیرازی، امام حسین (ع)، ضلع شمالی حافظ جعفری، ضلع شرقی خیابان امام سجاد، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین		

داود حورزاده

محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۱۰



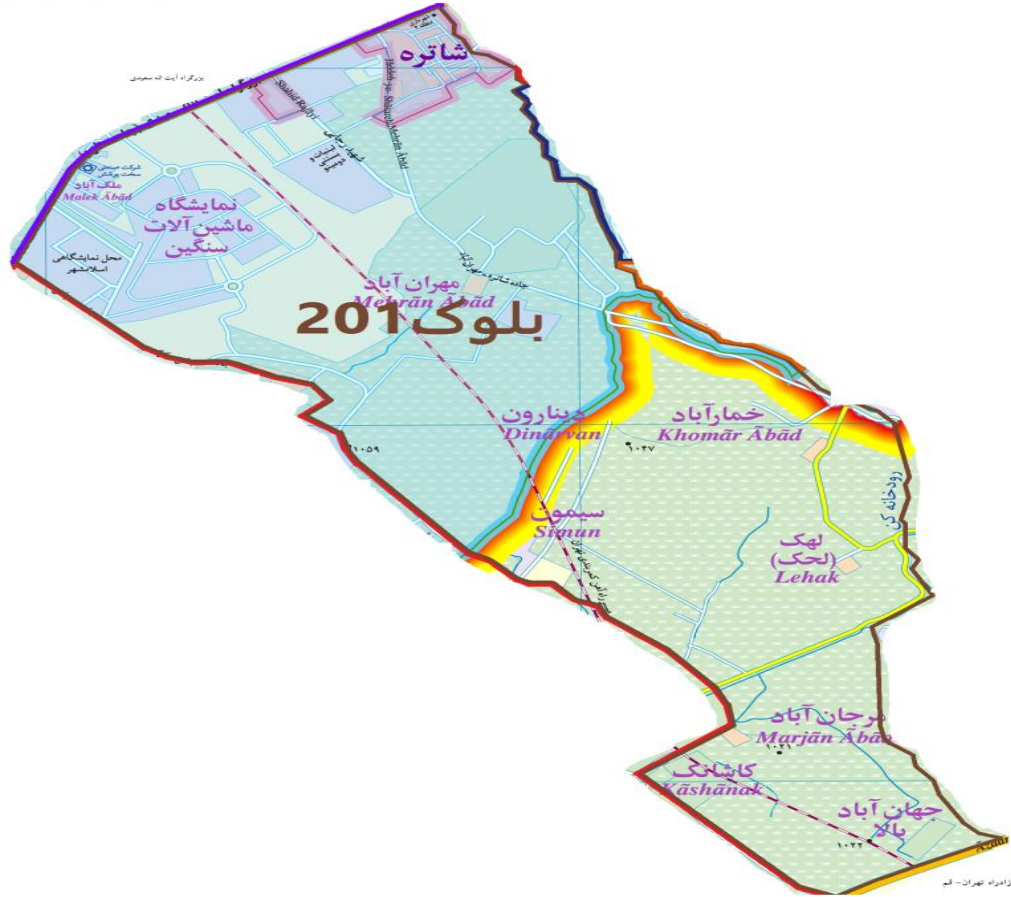
ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۰/۵۰۰/۰۰۰	۵/۷۰۰/۰۰۰
خیابانهای مصلی، صدوقی، شیروودی، ضلع شمالی سعیدی، امامزاده عقیل (ع)، رحمانی، مدنی، ضلع غربی امام سجاد، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین، صادقیه، ذکات، مقتدری، ضلع شمالی بهارستان ۴۶		

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه چهار

بلوک ۲۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۶/۷۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
حمارآباد، لحک، سیمون، جاده شاتره، مهران آباد، نمایشگاه ماشین آلات سنگین، کاشانک، جهان آباد بالا، شهید رجایی، حریم رودخانه کن، ضلع جنوبی بزرگراه آیت اله سعیدی، بزرگراه تهران قم		

داود حورزاده

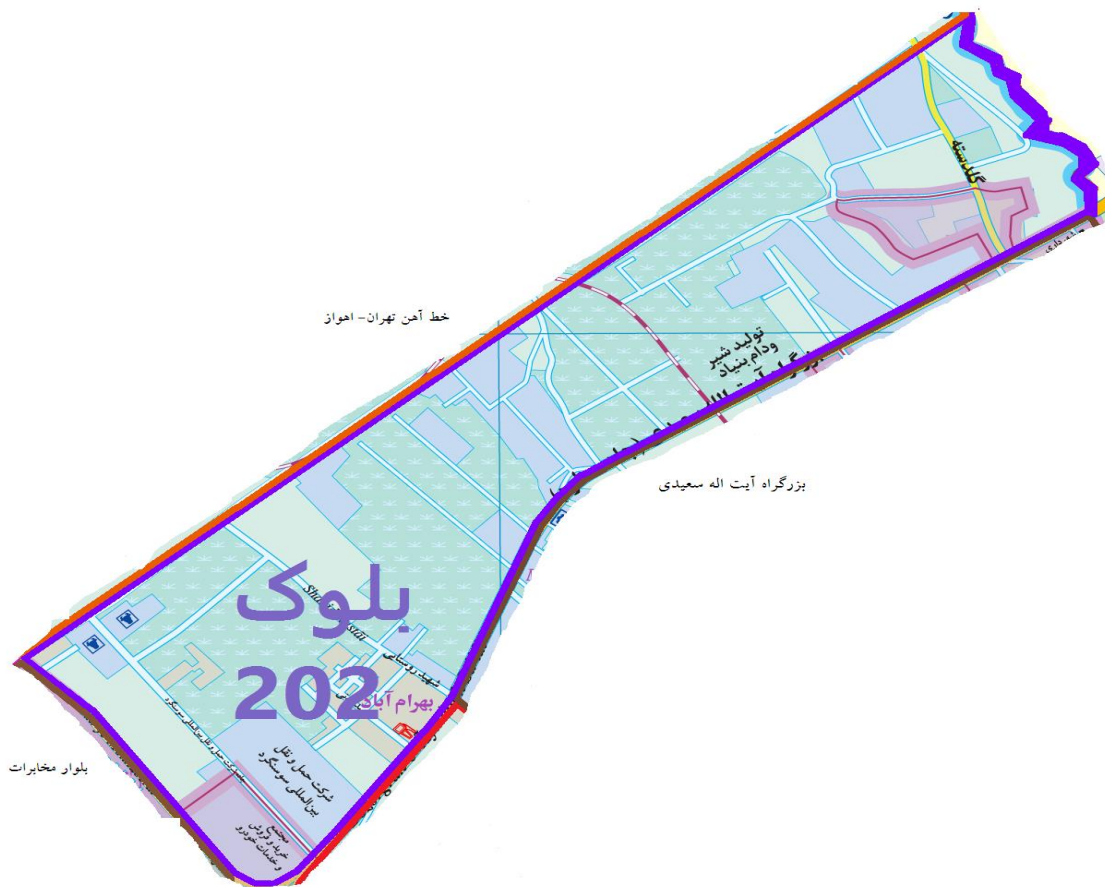
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۲۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰

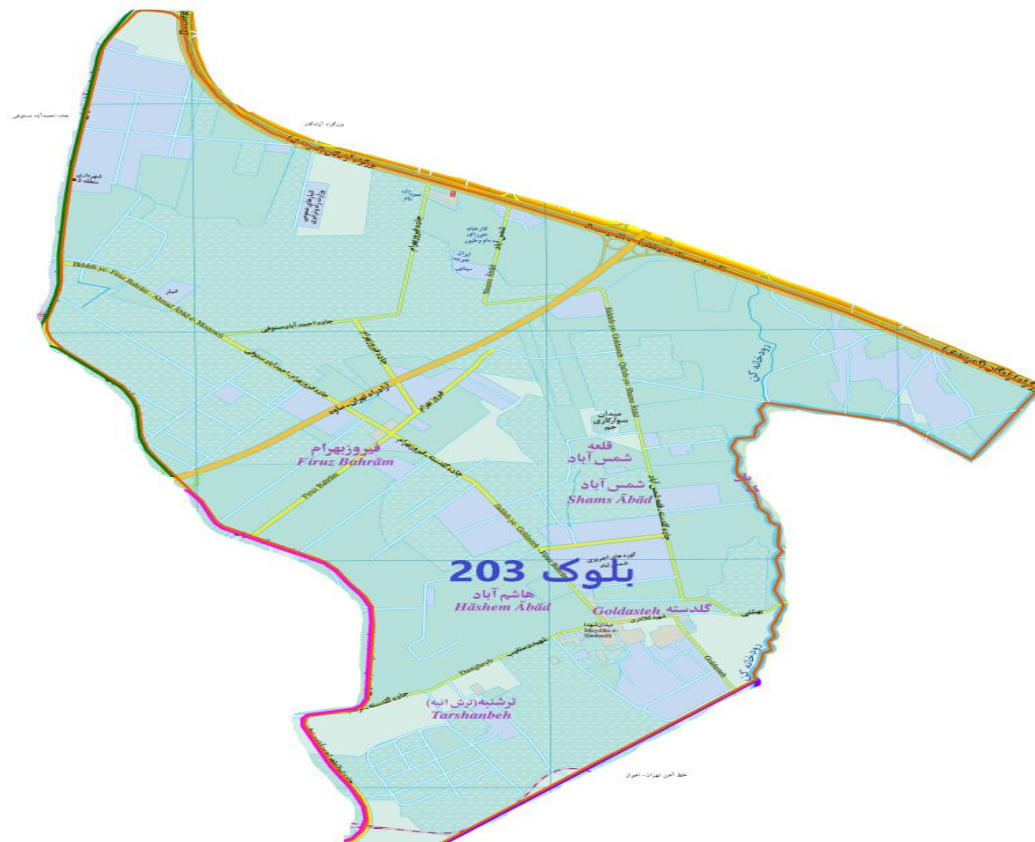
خیابانهای سوسنگرد، بلوار مخابرات، ضلع شمالی بزرگراه آیت اله سعیدی، خ شهید روستایی، شهید مدنی، حریم راه آهن

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه یک و چهار

بلوک ۲۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۳/۶۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
، آزاد راه تهران قم، شهید بهشتی، شهید کلاتری، شهید دستغیب، حریم رودخانه کن، حریم راه آهن، بزرگراه آزادگان		

داود حورزاده

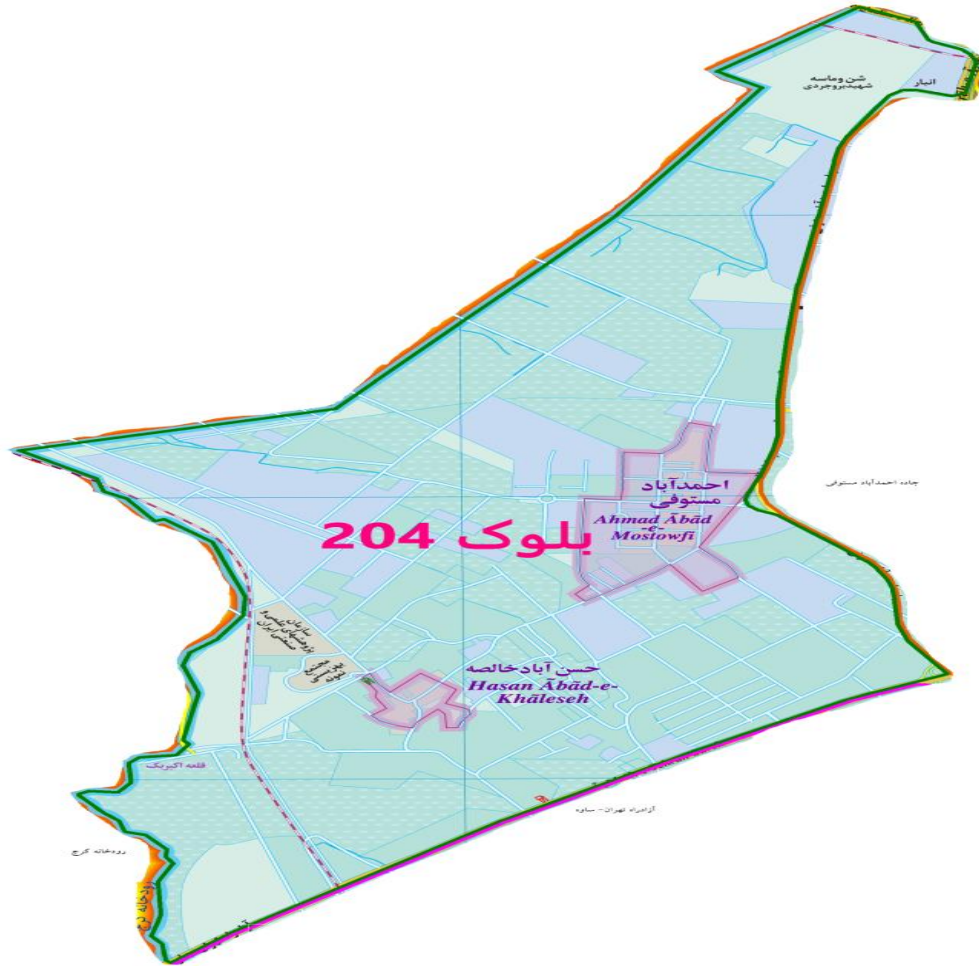
محسن حمیدی

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

شهردار اسلامشهر

منطقه پنج

بلوک ۲۰۴



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
آزاد راه تهران ساوه، حریم رودخانه کرج، بزرگراه فتح، بزرگراه آزادگان		

داود حورزاده

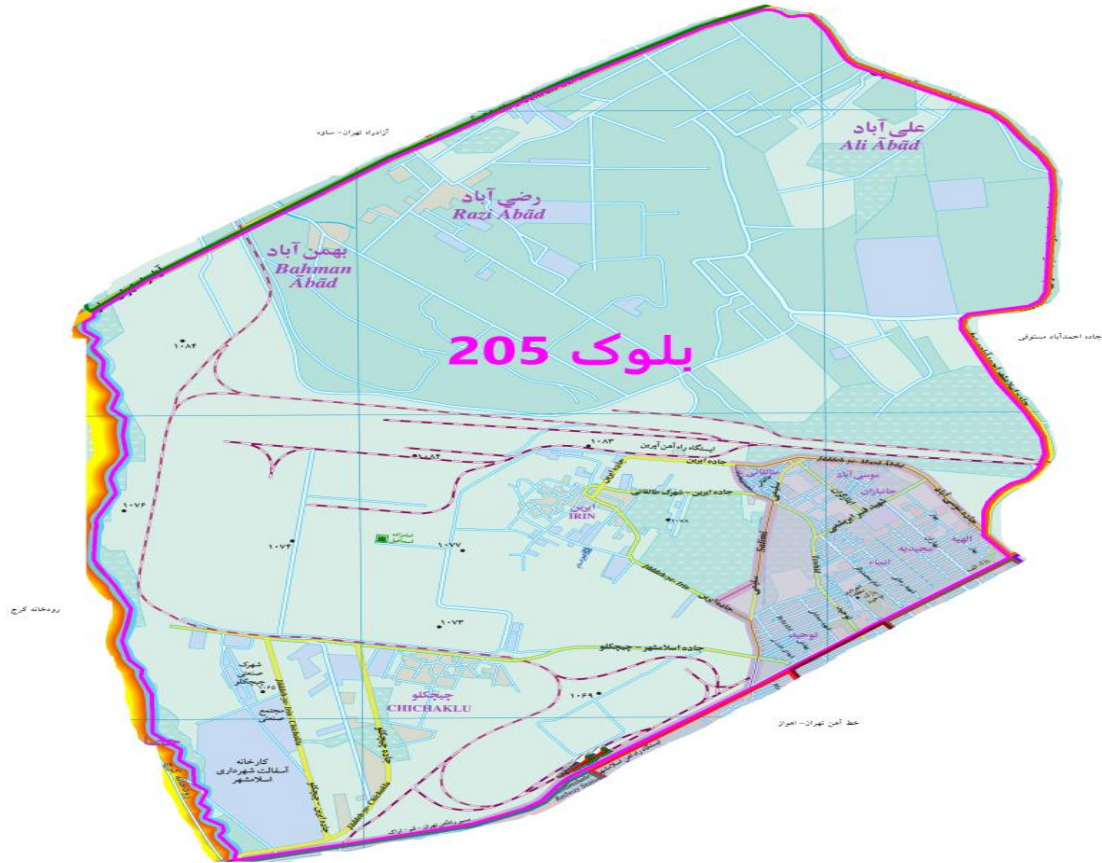
رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۵



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴/۴۰۰/۰۰۰	۶/۳۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰
شهرک انبیا، ابریشمی، ایثارگران، ارتش، جانبازان، توحید، طالقانی، شهید محمدباقر محمدی پهلوان، افراسیابی، بهشتی، شهدای هفتم تیر، سعادت، صالح عیوضی، ایران زمین، مدائن، جوانمرد، سراج، شهرک قلعه، جاده موسی آباد، جاده آپرین، ارکید ۲، شهرداری شمالی و جنوبی، بهاران، شهید سلیمی		

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه یک

بلوک ۲۰۷



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۷/۲۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۶/۳۰۰/۰۰۰
خیابانهای شهیدا، ۲۰ متری امام خمینی، بلوار شهید علی اصغر حقیقی، ابوذر، خ شهید جمال طهماسبی، امام محمد تقی (ع)، کاشانی، فجر، نبوت، شهید واحد کرمی، معصومی، معراج، حریم راه آهن، ضلع غربی امام موسی کاظم، لاله، لادن، ضلع شمالی بلوار بسیج مستضعفین، ضلع غربی آیت اله کاشانی		

داود حورزاده

محسن حمیدی

منطقه یک

بلوک ۲۰۹



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۵/۱۰۰/۰۰۰	۶/۷۰۰/۰۰۰	۴/۴۰۰/۰۰۰
خیابانهای بی نظیر، ابن سینا، سلمان فارسی، نیلوفر، مطهری، ۱۸ متری ارغوان، دیوان حدادی (سالور)، شهید اسدی، شهرک لاله، ضلع شمالی بسیج مستضعفین، شهید قدمی فرد، صیاد شیرازی		

داود حورزاده

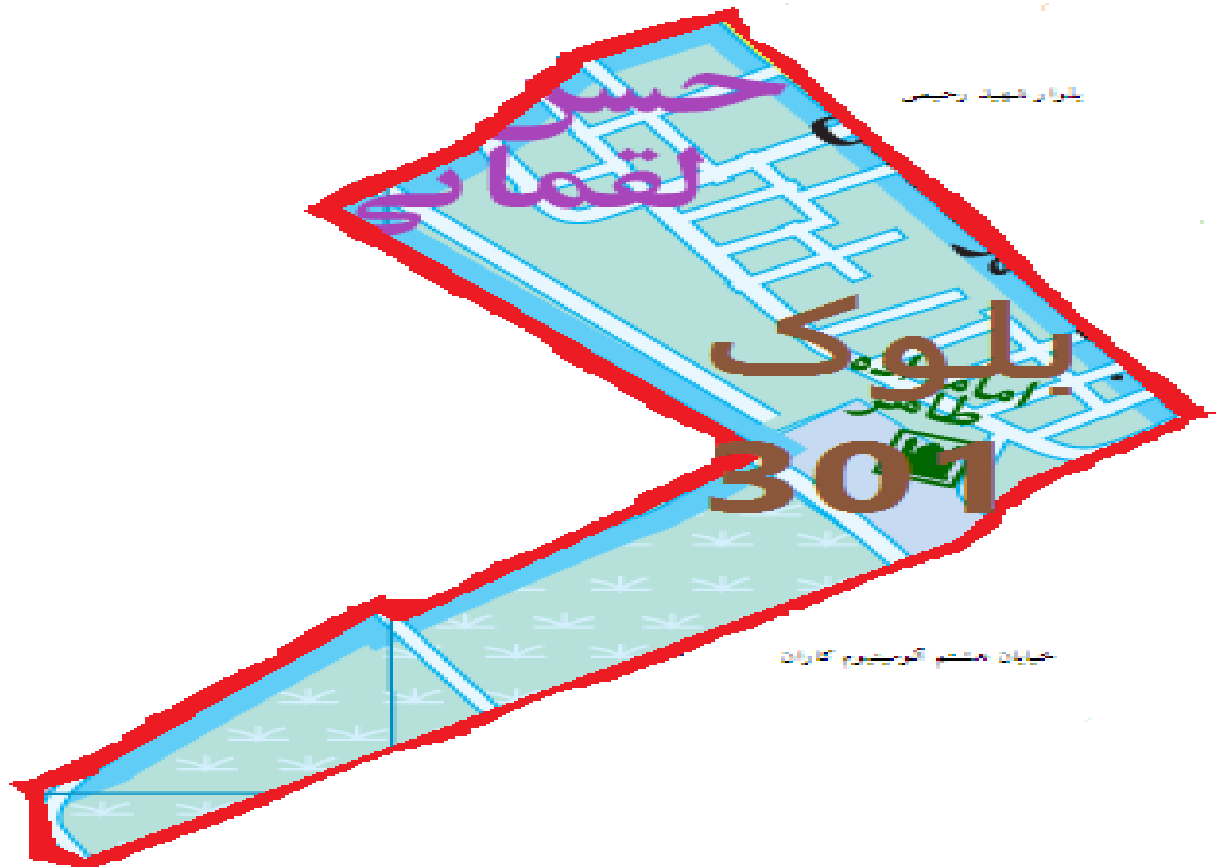
رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۹/۲۰۰/۰۰۰	۲۳/۵۰۰/۰۰۰	۶/۳۰۰/۰۰۰
بلوار شهید رحیمی، خیابان ۸ آلومینیوم کاران، جاده شهرک قدس (جعفرآباد جنگل)، حریم رودخانه کن، ابتدای شهرک صنعتی		

داود حورزاده

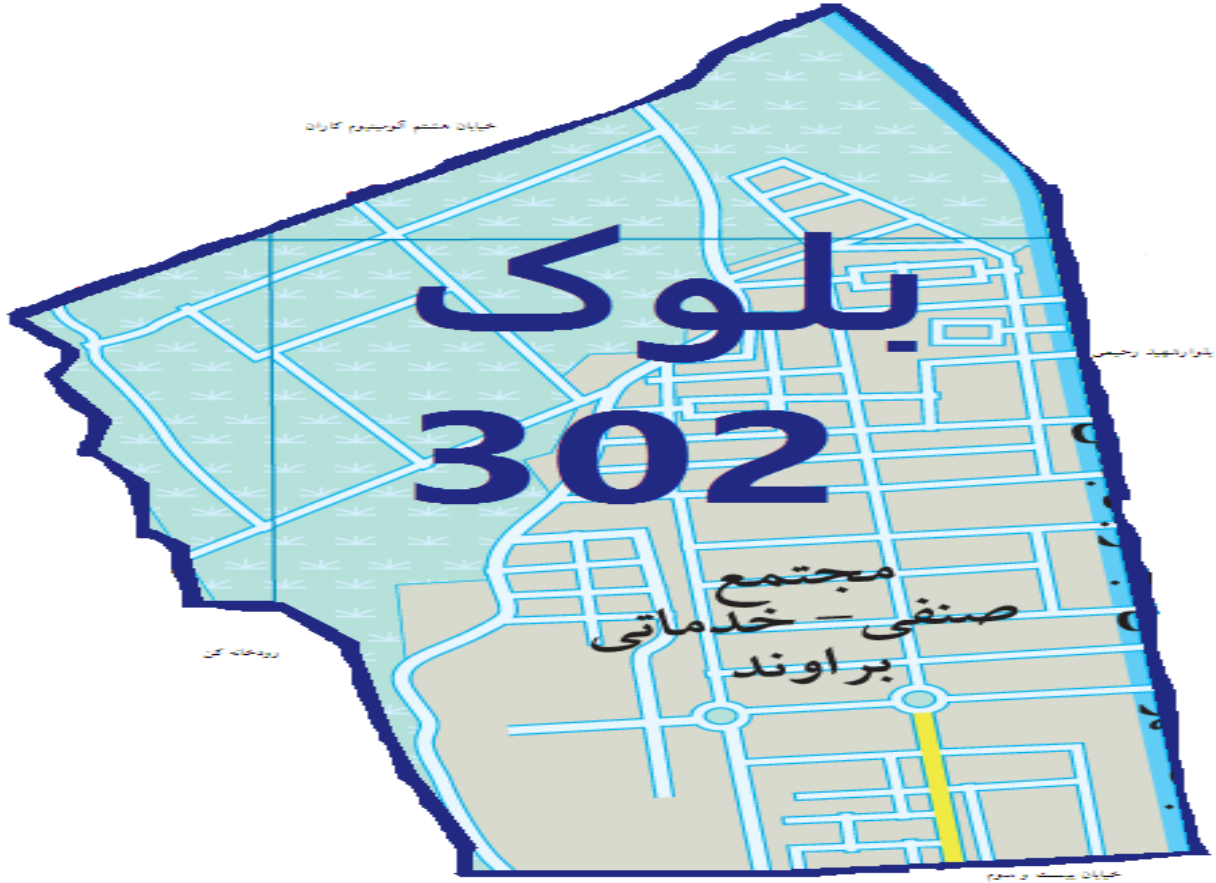
رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۶/۱۰۰/۰۰۰	۱۲/۷۰۰/۰۰۰	۵/۱۰۰/۰۰۰
خیابان اول آهنکاران، خیابان ۲۳ ام، بلوار شهید رحیمی		

داود حورزاده

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۵/۳۰۰/۰۰۰	۱۳/۱۰۰/۰۰۰	۴/۶۰۰/۰۰۰
خ محدوده شهرک صنعتی چهاردانگه، مجتمع صنفی خدماتی برآوند، جاده شهرک قدس (جعفرآباد جنگل)، حریم رودخانه کن		

داود حورزاده

رئیس شورای اسلامی شهر اسلامشهر

محسن حمیدی

شهردار اسلامشهر