



وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری اسلامشهر

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری اسلامشهر

سال ۱۴۰۱

تعاریف و اصطلاحات

عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می‌باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

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

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که ملاک عمل محاسبه عوارض و بهای خدمات می‌باشد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است.

K: ضریب (P) است و در تعرفه مصوب توسط شورای اسلامی شهر در معابر مختلف متفاوت خواهد بود.

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

۲- 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 و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند).

تبصره: ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری محسوب می‌شود.

۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی صنایع و معادن و ... می‌باشد. (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد).

۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های ادارات و ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی و کلیه ساختمانهایی که به منظور ارائه خدمات اداری توسط ادارات، موسسات، ارگانها، نهادها و انبیه دولت در کاربری اداری مورد استفاده قرار می‌گیرد.

تبصره: ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد.

۵- واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، دبیرستانی، راهنمایی، دبیرستان ها، دانشگاه ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۶- مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی-تاسیسات بهداشتی-خانه بهداشت-بیمارستان ها-درمانگاه ها-مراکز بهداشتی-آزمایشگاه ها... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۷- اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۸- تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

۹- اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۱۰- تجاری متمرکز: به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و....

ارزش معاملاتی املاک

ضوابط اجرایی

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 اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک واقع در هریک از بلوک های مجموعه ذیل و اعمال شاخص نسبت ارزیابی سال موردنظر به شرح مندرج در ذیل نقشه بلوک مربوط می باشد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش معاملاتی بلوک مربوط و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

۱. ارزش های معاملاتی با اعمال ضرائب مربوط به نوع کاربری املاک به شرح جدول ذیل تعدیل 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، توقفگاه و ...	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 و ...	۰/۳

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 مثبته 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 (۳) 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 میگردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود.

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 بالاتری ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، 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	۱۰۰۰	۶۰۰
۲	مسکونی و اداری	۷۰۰	۳۰۰
۳	صنعتی- کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۵۰۰	۲۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۳۰۰	۱۲۰

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

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
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 ۱۴۰۰ 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 هر یک 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	۸۰

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.

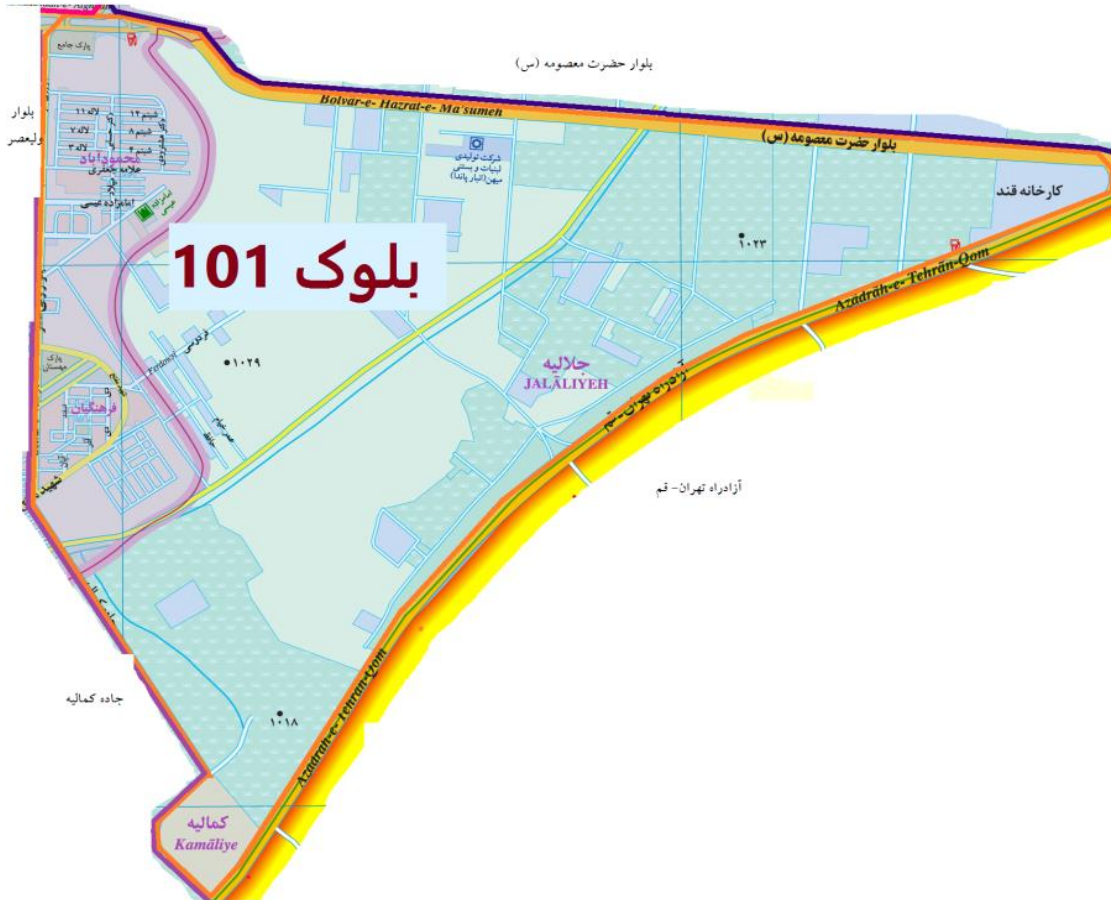
استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه سه

بلوک ۱۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
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		

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه سه

بلوک ۱۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
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، گلریز، چمران، نرگس، ضلع جنوبی بلوار بسیج، بلوار ولیعصر، شهید مفتاح		

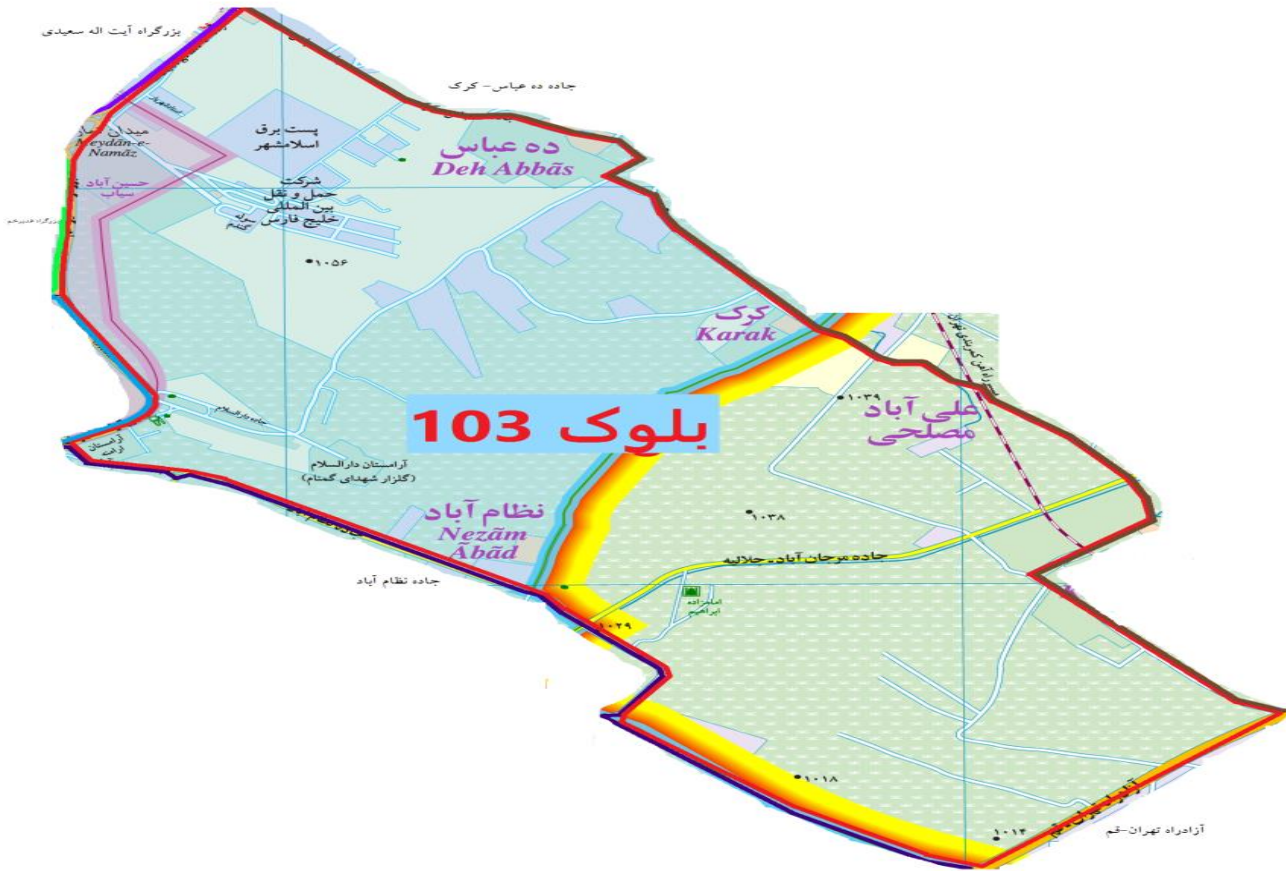
استانفداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۱۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
، جاده دارالسلام، آزاد راه تهران قم		

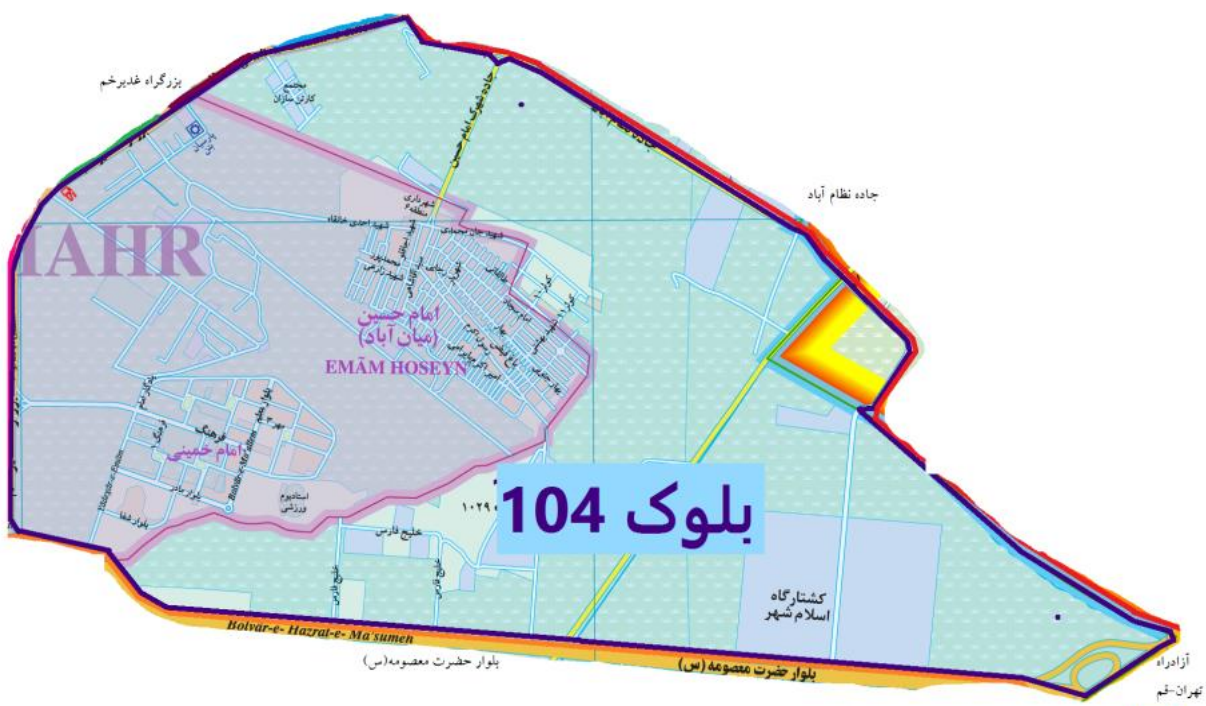
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه شش

بلوک ۱۰۴



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰
<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>		

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۵



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۹۵۰/۰۰۰	۲/۴۵۰/۰۰۰	۱/۴۵۰/۰۰۰
خیابانهای هاشمی، مادر، ابوترابی، ولیعصر، باکری، فدائیان اسلام، شهید کرمی، تختی، ضلع شرقی نواب، بلوار گلها، صادقیه، نگارستان، یادگار امام، میرعبداله هاشمی، ۱۶ متری درمانگاه، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین		

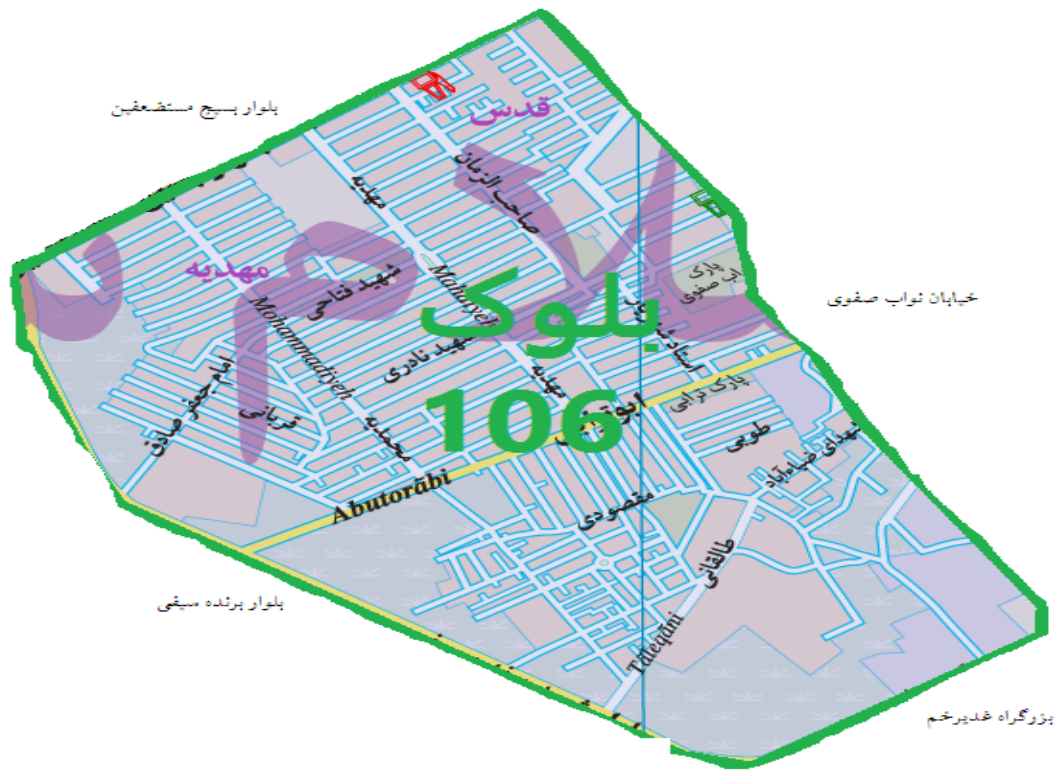
استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۶



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۹۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰
خیابانهای صاحب الزمان، مهدیه، فهمیده، محمدیه، امام جعفر صادق (ع)، عبدی زاده، ابوترابی، شهید کلام، شهدای ضیاآباد، ضلع غربی نواب، گلریز، جهان آراء، ادیب ۱۴، ۲۰ متری طالقانی، مطهری، بستان، استاد شهریار، قدس رضوی، بلوار بسیج مستضعفین		

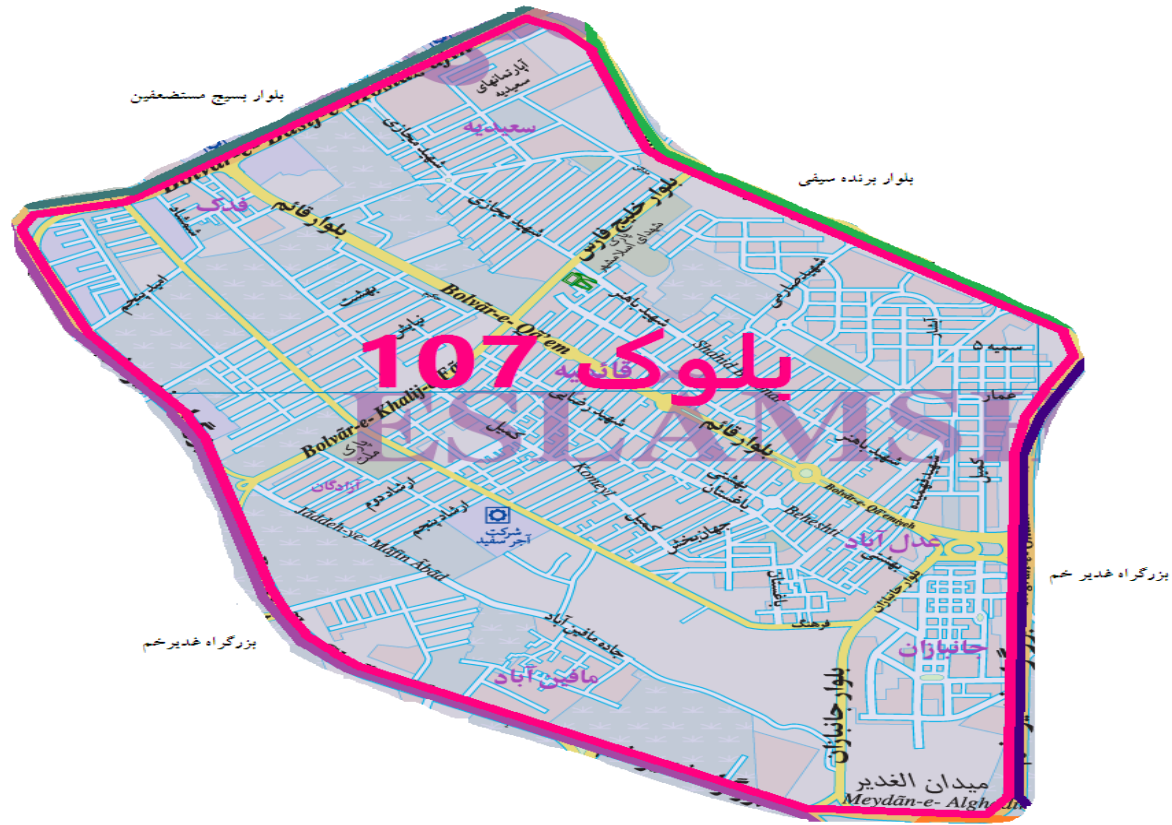
استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۷



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۹۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰
<p>خیابانهای شهید مجازی، دریا، باهنر، میرداماد، بهشت، بلوار قائمیه، بلوار خلیج فارس، خ طویی، 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>		

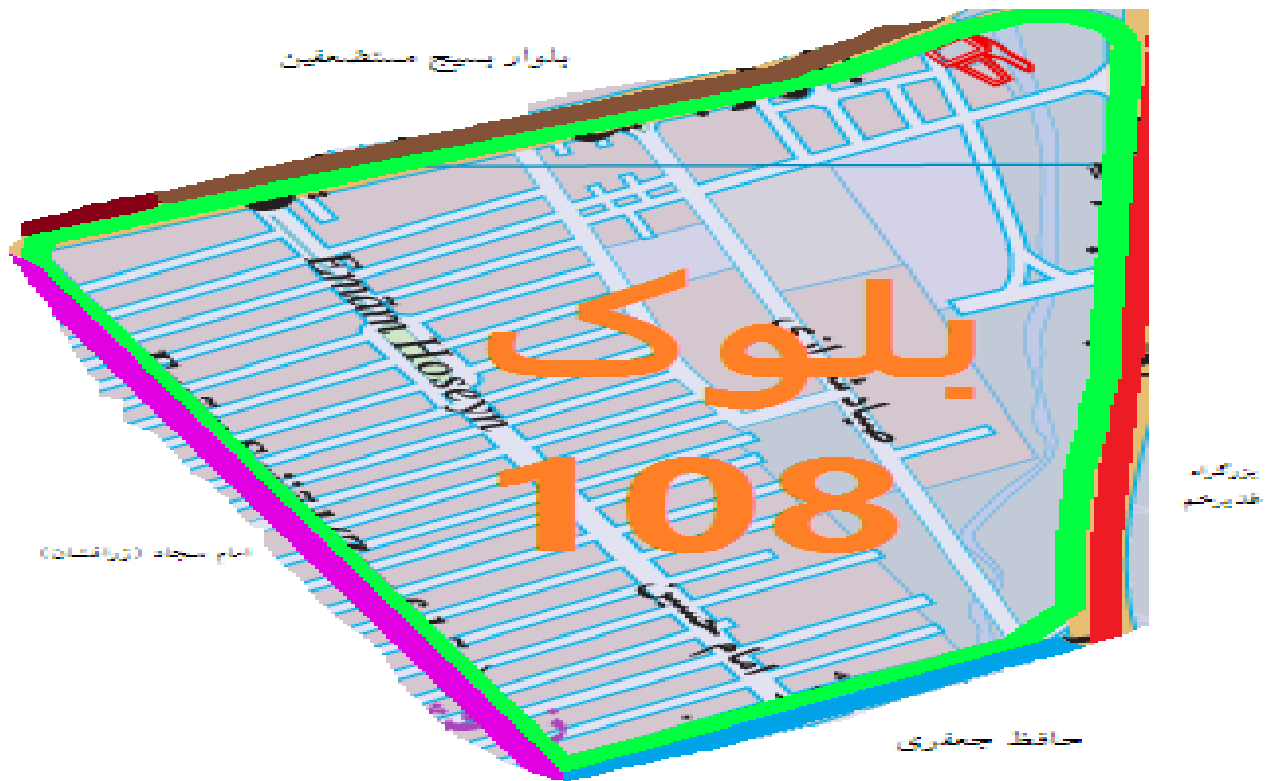
استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۸



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۳/۹۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
خیابانهای تعاون، پژوهش، صیاد شیرازی، امام حسین (ع)، ضلع شمالی حافظ جعفری، ضلع شرقی خیابان امام سجاد، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین		

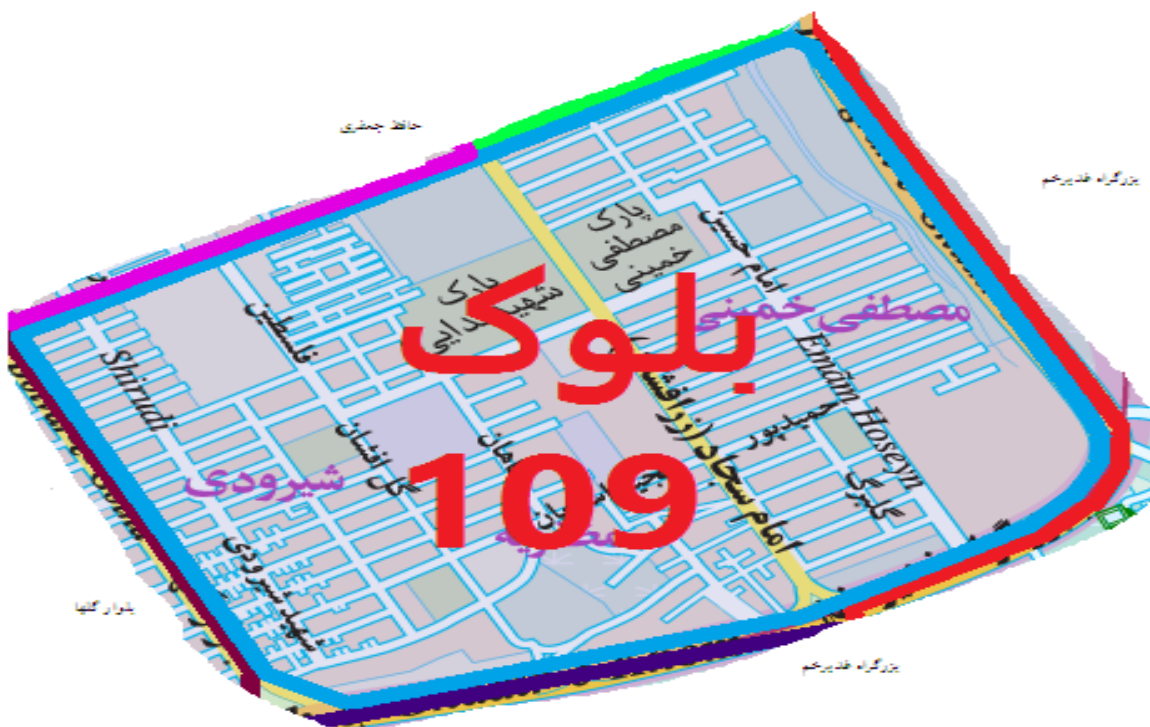
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۰۹



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۹۵۰/۰۰۰	۲/۴۵۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰
حجاب، انقلاب، انتهای امام سجاد (ع) و ضلع غربی امام سجاد، مصطفی خمینی، گل افشان، شیرودی، ضلع جنوبی بهارستان، فلسطین، سعدی، سلان، مظفریه، ضلع جنوبی حافظ جعفری، گلبرگ، شاه چراغی، خیابان ۴۸ (ابزاریان)، ماهان، البرز ۱۲، تیمور، ضلع شمالی بزرگراه غدیرخیم، ضلع غربی بلوار گلها		

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

بلوک ۱۱۰



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۳/۴۵۰/۰۰۰	۳/۲۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰
خیابانهای مصلی، صدوقی، شیرودی، ضلع شمالی سعدی، امامزاده عقیل (ع)، رحمانی، مدنی، ضلع غربی امام سجاد، ضلع جنوبی بلوار بسیج مستضعفین، صادقیه، ذکات، مقتدری، ضلع شمالی بهارستان ۴۶		

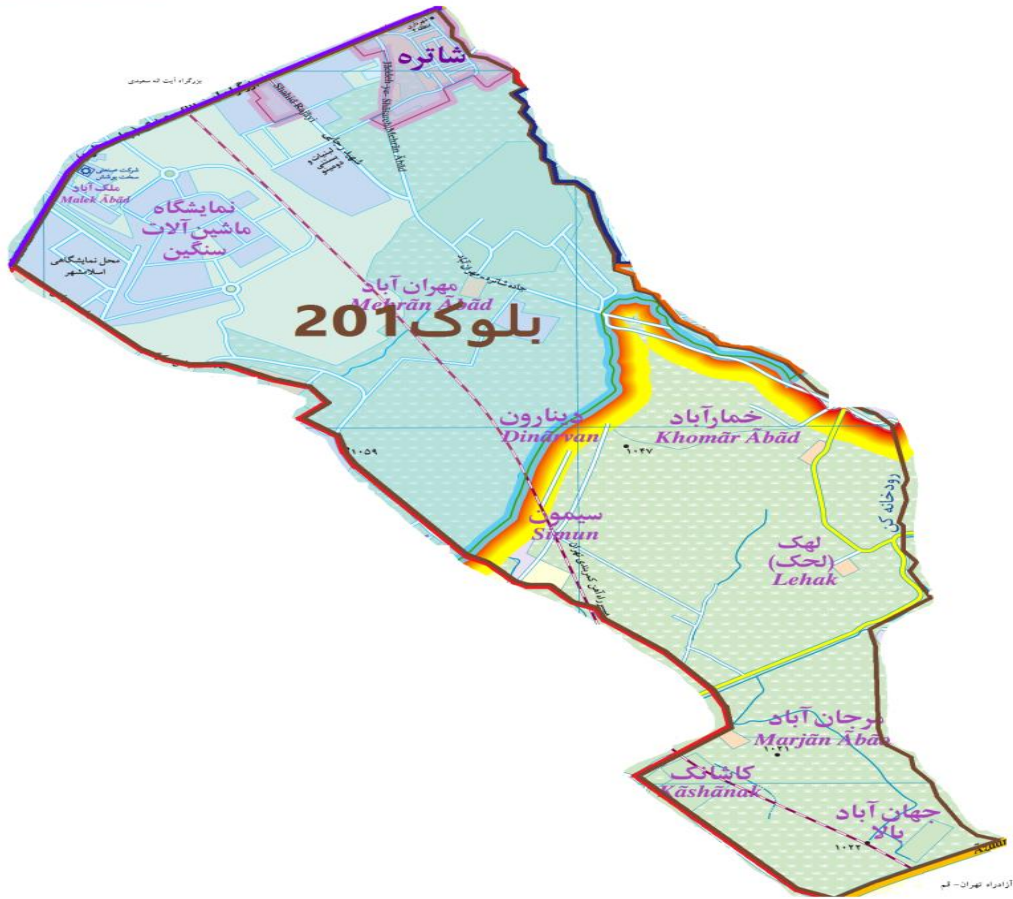
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۲۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰
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		

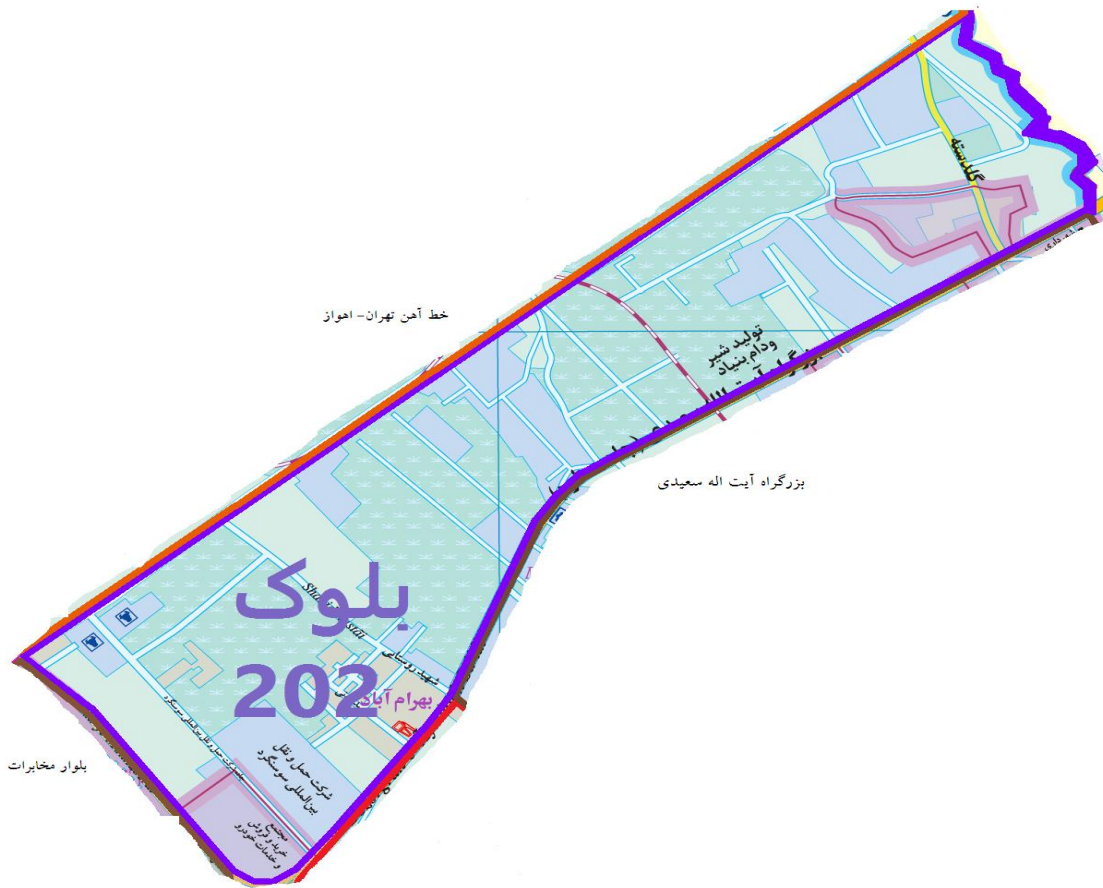
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۲۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۲/۴۵۰/۰۰۰	۱/۳۰۰/۰۰۰
خیابانهای سوسنگرد، بلوار مخابرات، ضلع شمالی بزرگراه آیت اله سعیدی، خ شهید روستایی، شهید مدنی، حریم راه آهن		

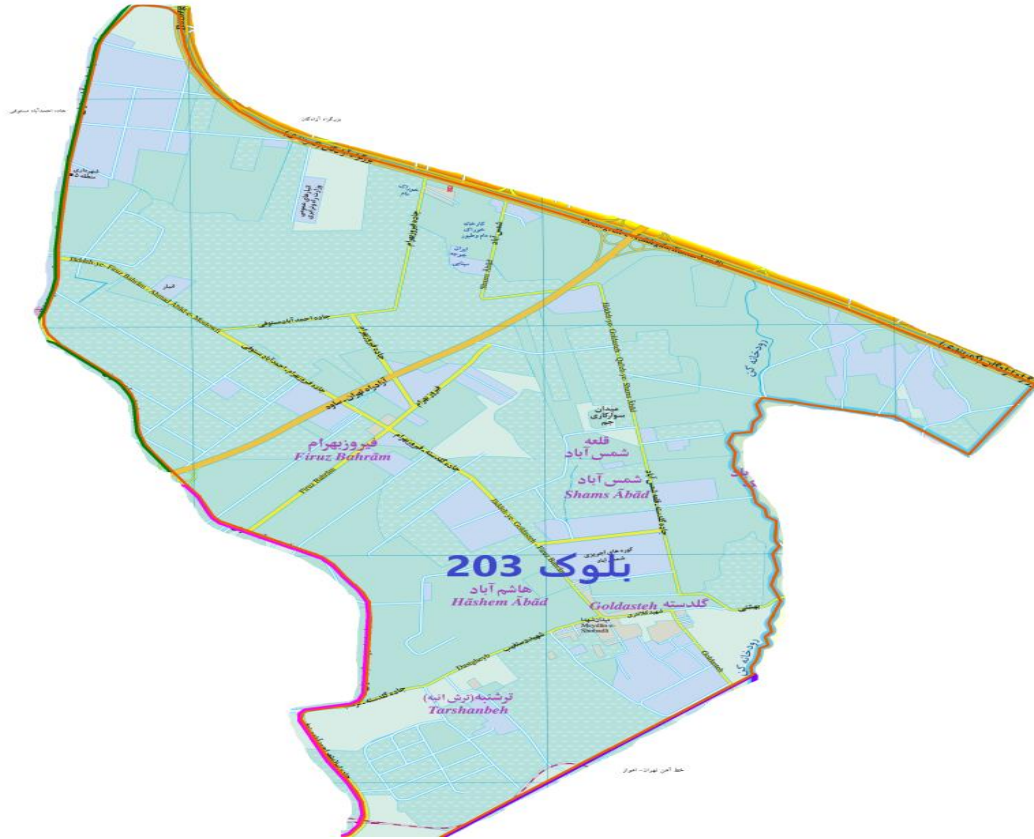
استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک و چهار

بلوک ۲۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
، آزاد راه تهران قم، شهید بهشتی، شهید کلاتری، شهید دستغیب، حریم رودخانه کن، حریم راه آهن، بزرگراه آزادگان		

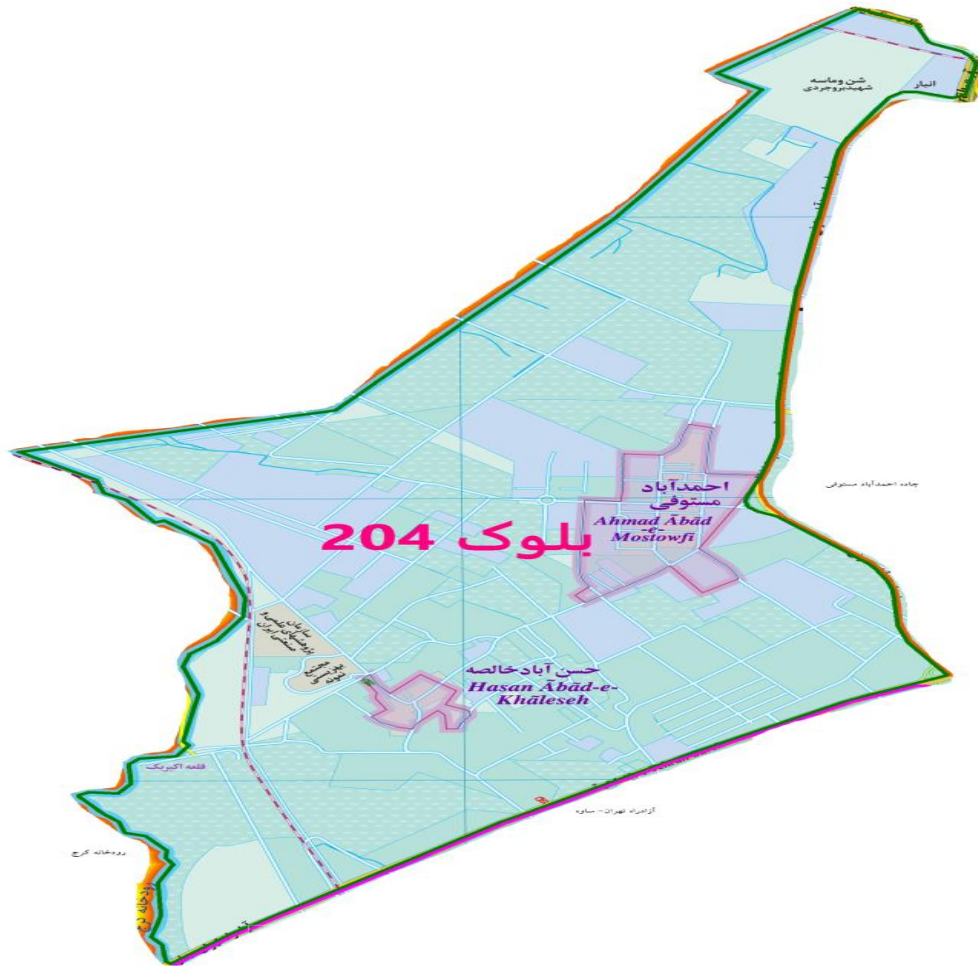
استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه پنج

بلوک ۲۰۴



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
آزاد راه تهران ساوه، حریم رودخانه کرج، بزرگراه فتح، بزرگراه آزادگان		

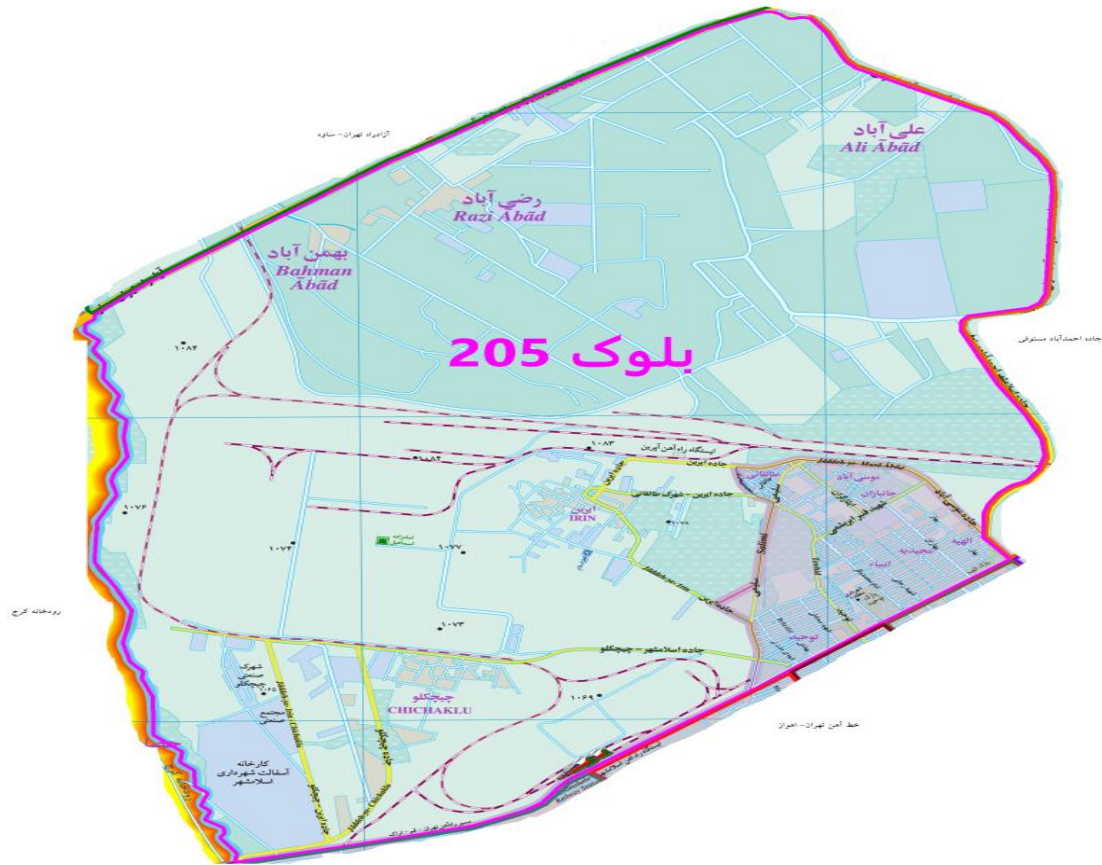
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۵



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۴۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
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		

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۶



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۹۵۰/۰۰۰	۳/۲۵۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
خیابانهای المهدی، امام حسن مجتبی (ع)، امام محمد باقر (ع)، امام موسی کاظم (ع)، امام رضا (ع)، علی ابن ابیطالب (ع)، ضلع غربی شهدای مخابرات، حریم راه آهن، ضلع شمالی بسیج مستضعفین		

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۷



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲/۴۵۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
خیابانهای شهید، ۲۰ متری امام خمینی، بلوار شهید علی اصغر حقیقی، ابوزر، 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		

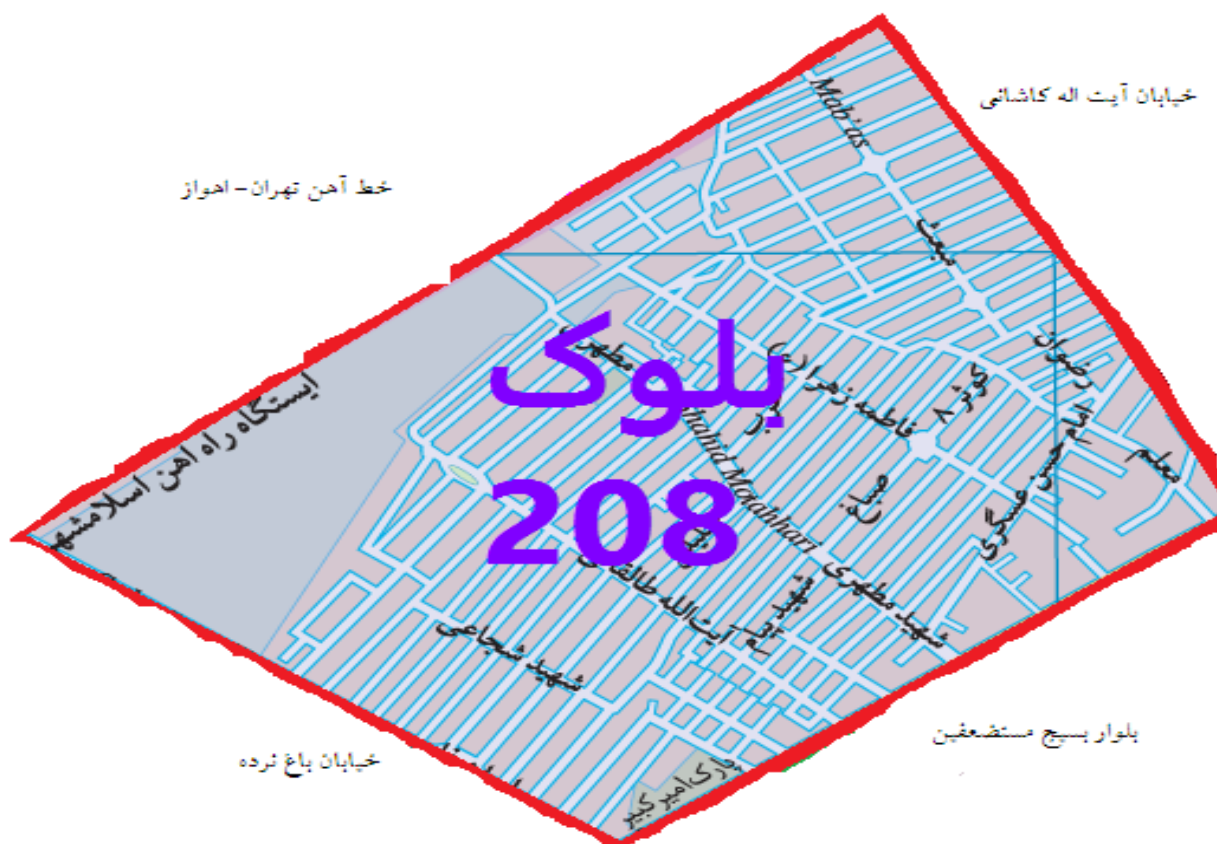
استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۸



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲/۱۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰
خیابانهای شجاعی، مطهری، طالقانی، فاطمه زهرا (س)، مجتبی، رضوان، معلم، سلمان فارسی، عزیزخانی، امام حسن عسگری (ع)، ایرانشهر، ضلع شرقی آیت اله کاشانی، ضلع شرقی خ باغ نرده، حریم راه آهن، ضلع شمالی بسیج مستضعفین، آیت اله دستغیب، خ حضرت ابوالفضل، سنبل (مهدی زاده) - اصغرزاده)		

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

بلوک ۲۰۹



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۷۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰	۱/۴۵۰/۰۰۰
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		

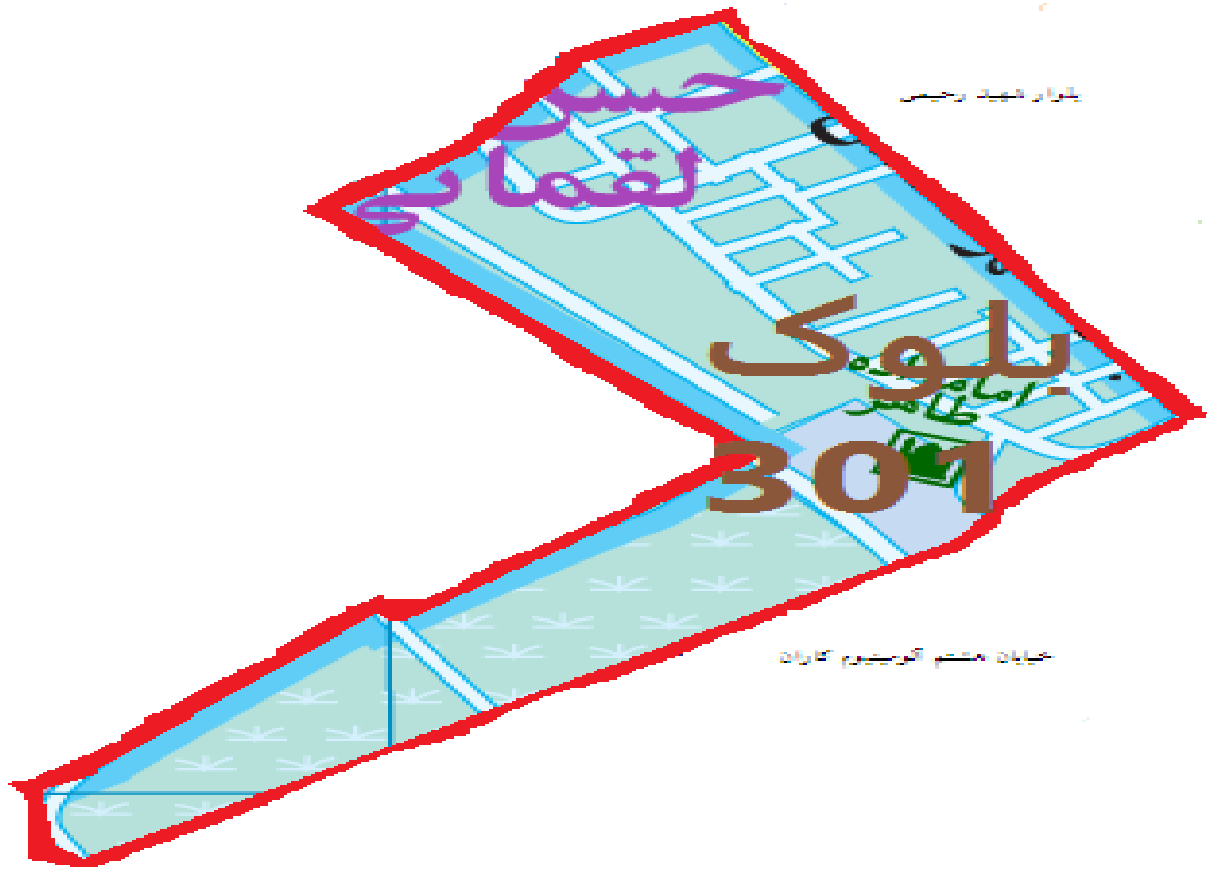
استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۱



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۳/۱۵۰/۰۰۰	۷/۳۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰
بلوار شهید رحیمی، خیابان ۸ آلومینیوم کاران، جاده شهرک قدس (جعفرآباد جنگل)، حریم رودخانه کن، ابتدای شهرک صنعتی		

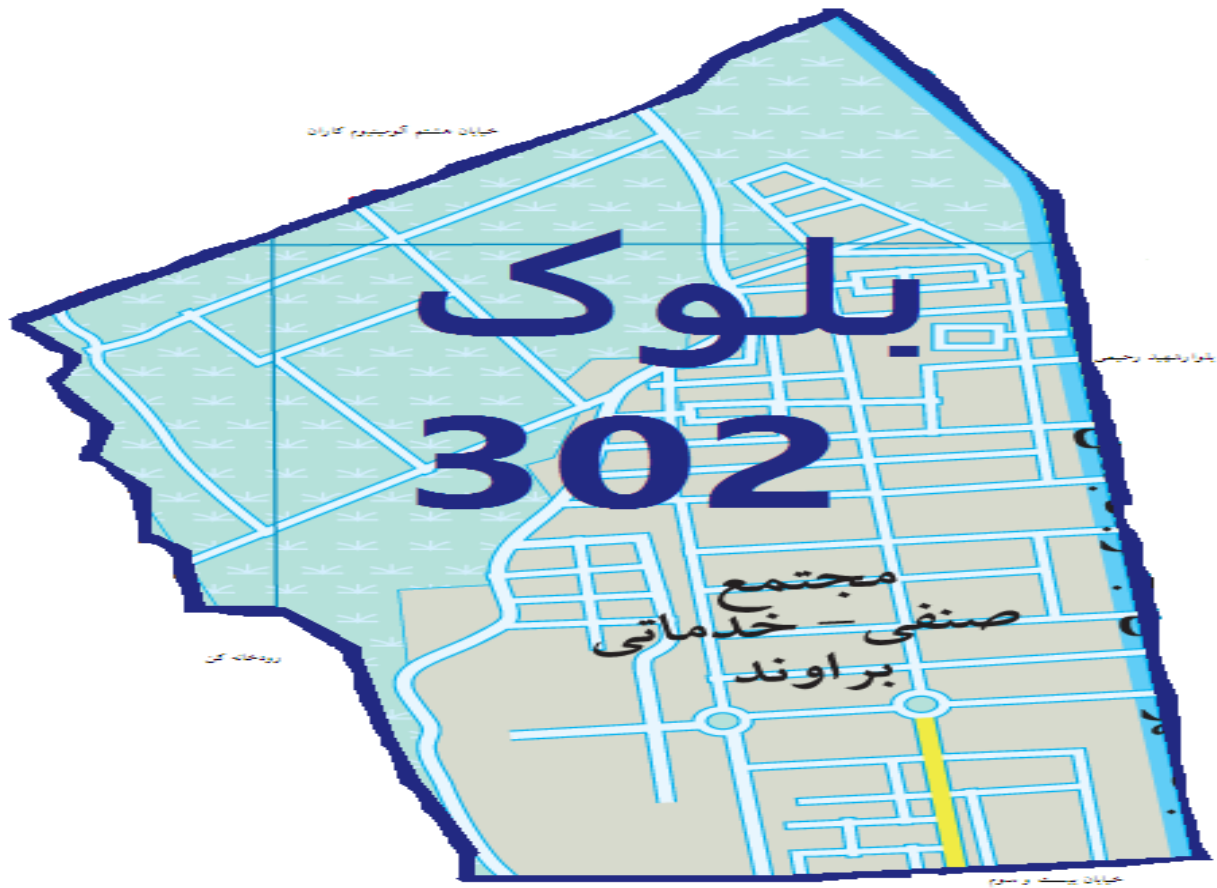
استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۲



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲/۰۵۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰
خیابان اول آهنکاران، خیابان ۲۳ ام، بلوار شهید رحیمی		

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

بلوک ۳۰۳



ارزش معاملاتی هر مترمربع (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱/۸۰۰/۰۰۰	۴/۱۰۰/۰۰۰	۱/۵۵۰/۰۰۰
خ محدوده شهرک صنعتی چهاردانگه، مجتمع صنفی خدماتی برآوند، جاده شهرک قدس (جعفرآباد جنگل)، حریم رودخانه کن		

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی مسکونی		شرح
عوارض مساحت هر مترمربع	سطح بنا یک واحد مسکونی	عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی (تک واحدی و مجتمع ها) تا ۶۰۰ مترمربع موضوع بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۱)
۲/۵٪ قیمت منطقه بندی زمین	تا ۳۰۰ مترمربع	
۵٪ قیمت منطقه بندی زمین	تا ۶۰۰ مترمربع	
همانند مجتمع های مسکونی	بیش از ۶۰۰ مترمربع	
مجتمع های مسکونی		
مبنای محاسبه برای سطح ناخالص کل بنا	سطح ناخالص کل بنا	
$\frac{[P \times S + 6] \times (\%1/8)}{100}$	تا ۶۰۰ متر مربع	
$\frac{[P \times S + 4] \times (\%1/5)}{100}$	بیش از ۶۰۰ متر مربع	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 واحد 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.

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 درصد مجموع عوارض پروانه ساختمانی (صدور، اختصاصی، مازاد) بابت ارائه خدمات محاسبه و وصول می گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی تک واحدی با ارتفاع و دهنه مجاز (پذیره)				شرح
صنعتی	اداری	تجاری	طبقات	
$\% \text{ } \infty \text{ } P$	$\% 16/28 \text{ } P$	$\% 10/36 \text{ } P$	زیر زمین	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری، صنعتی برابر بخشنامه شماره 3900/1/3/34 مورخ 69/2/17 وزارت محترم کشور (0102002) (110202)
$\% 22/95 \text{ } P$	$\% 24/42 \text{ } P$	$\% 18/5 \text{ } P$	همکف	
$\% \infty \text{ } P$	$\% 20 \text{ } P$	$\% 11/84 \text{ } P$	اول	
$\% \infty \text{ } P$	$\% 16/42 \text{ } P$	$\% 10/36 \text{ } P$	دوم	
$\% \infty \text{ } P$	$\% 14 \text{ } P$	$\% \infty \text{ } P$	سوم مالات	
$\% 4/44 \text{ } P$	$\% 7/66 \text{ } P$	$\% 5/92 \text{ } P$	انباری	
$\% \infty \text{ } P$	$\% 7/66 \text{ } P$	$\% 5/92 \text{ } P$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری و اداری بیش از یک واحد (پذیره)			شرح
اداری	تجاری	طبقات	عوارض صدور پروانه های ساختمانی واحدهای تجاری و اداری بیش از یک واحد برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%1/26P(n+10)}{1/5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{3}$	زیرزمین	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{1/5}$	$\%3P(n+10)$	همکف	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{1/5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{2}$	اول	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{1/5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{2/5}$	دوم	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{2/5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{3}$	سوم و بالاتر	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{2/5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{5}$	انباری	
$\frac{\%1/26P(n+10)}{5}$	$\frac{\%3P(n+10)}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز (پذیره)		شرح
تجاری	طبقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری برابر بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%14/1 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	زیر زمین	
$\frac{\%25/2 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	همکف	
$\frac{\%17/3 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	اول	
$\frac{\%14/1 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	دوم	
$\frac{\%11/8 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	سوم و بالا	
$\frac{\%9 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	انباری	
$\frac{\%9 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز (پذیره)		شرح
اداری	طبقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری برابر بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%173 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	زیر زمین	
$\frac{\%2018 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	همکف	
$\frac{\%19 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	اول	
$\frac{\%173 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	دوم	
$\frac{\%1418 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	سوم و بالا	
$\frac{\%19 P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	انباری	
$\frac{\%19 P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز (پذیره)		شرح
صنعتی	طبقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی برابر بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محتـرم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%15/5 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	زیر زمین	
$\frac{\%31/8 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	همکف	
$\frac{\%15/5 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	اول	
$\frac{\%15/5 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	دوم	
$\frac{\%15/5 \times P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	سوم و بالاتر	
$\frac{\%8/9 P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	انباری	
$\frac{\%15/5 P \times (10 + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه غیر مجاز (پذیره)		شرح
تجاری	طبقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری برابر بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محتـرم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%1/5 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	زیر زمین	
$\frac{\%3/7 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	همکف	
$\frac{\%1/5 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	اول	
$\frac{\%2/2 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	دوم	
$\frac{\%1/2 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	سوم و بالاتر	
$\frac{\%1/2 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	انباری	
$\frac{\%0/4 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه غیر مجاز (پذیره)		شرح
اداری	طبقات	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری برابر بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ وزارت محتـرم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۲)
$\frac{\%1 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	زیر زمین	
$\frac{\%1/2 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	همکف	
$\frac{\%0/75 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	اول	
$\frac{\%0/75 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	دوم	
$\frac{\%0/5 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	سوم و بالاتر	
$\frac{\%0/5 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	انباری	
$\frac{\%0/22 \times P \times (10 + N + (l-l_0) + (h-h_0))}{10}$	نیم طبقه	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض مزاد بر تراکم و عوارض افزایش و تغییر تراکم، سطح اشغال یا طبقات	شرح
از ۶۰٪ تراکم تا ۱۲۰٪ تراکم معادل $P 9/62$ ٪	عوارض مزاد تراکم موضوع بخشنامه شماره ۵۳۰۳/۱/۳۴ مورخ ۷۱/۳/۲۵ وزارت محترم کشور و دستورالعمل شماره ۳۸۱۳/دش مورخ ۱۰/۵/۷ (۰۱۰۲۰۰۳) (۱۱۰۲۰۳)
از ۱۲۰٪ تراکم تا ۱۸۰٪ تراکم معادل $P 12/6$ ٪	
از ۱۸۰٪ تراکم تا ۲۴۰٪ تراکم معادل $P 15/54$ ٪	
از تراکم ۲۴۰٪ به بالا معادل ۱۸/۵٪	

استانفداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 و غیره که از طریق کمیسیون ماده پنج و مراجع ذیصلاح اخذ مجوز میگردد و یا ساخت و سازهای غیر مجاز و بدون پروانه و خلاف دار که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می شوند و منجر به رأی جریمه می شوند عوارض مازاد 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٪ 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 فروش تراکم می باشد.

استانفاداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه یک

گذر ۱۰ متری	شرح
P ۴۴ %	خیابانهای المهدی، احمدیه، علی ابن ابیطالب (ع) و امام حسن مجتبی (ع)
P ۴۰ %	خیابان امام رضا
P ۴۸ %	خیابان های امام محمدباقر (ع)، امام موسی کاظم(ع)، از میلان سه به بالا (به سمت راه آهن)
P ۶۰ %	خیابانهای امام محمد باقر (ع) و امام موسی کاظم (ع) از بلوار بسیج مستضعفین تا میلان سه کوچه های روبروی ابوذر
P ۵۲ %	۲۰ متر امام خمینی (ره) از تقاطع ابوذر به بالا سمت راه آهن
P ۶۰ %	۲۰ متری امام خمینی (ره) از سرنوری تا تقاطع ابوذر کوچه های سمت راست به طرف خیابان امام موسی کاظم (ع)
P ۴۸ %	خیابان ابوذر و شهدا
P ۴۴ %	خیابانهای معراج، نبوت، معصومی، سیاهلو، امام محمدتقی (ع)
P ۵۲ %	خیابان کاشانی
P ۵۲ %	خیابانهای مبعث، امام حسن عسگری (ع)، فاطمه زهرا (س)
P ۵۲ %	خیابانهای مطهری، باغ نرده
P ۶۷ %	خیابانهای ۱۵ متری باغ جلالی، ابن سینا، شجاعی، طالقانی، ابوالفضل العباس
P ۵۲ %	شهرکهای الله اکبر، انبیا، زمین های رنجبران فاز دو
P ۷۷ %	شهرکهای مفیدی، لاله، الهیه، زمین های زنجبران فاز یک
P ۵۲ %	شهرک سالور
P ۶۰ %	زمین های تربیت بدنی و تعاونی ادارات
P ۱۷۲ %	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ابتدای پل زیرگذر
P ۹۴ %	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از پل زیرگذر تا میدان قائم

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه دو

گذر ۱۰ متری	شرح
٪ ۴۳ P	خیابان صیاد شیرازی، باغ فیض
٪ ۳۶ P	زرافشان
٪ ۳۹ P	مدنی، محمدی
٪ ۴۹ P	مجتمع ابزاریان، مخابرات، فرهنگیان، تأمین اجتماعی
٪ ۴۹ P	شهرکهای احمد خمینی، مصطفی خمینی
٪ ۲۹ P	طالقانی
٪ ۴۸ P	شهرک گلها
٪ ۳۲ P	مظفریه، شیروودی، تختی، صادقیه شهر موسی، فدائیان اسلام، صاحب الزمان (عج)، سنگبری
٪ ۳۱ P	احمدیه، فیضیه، ضیا آباد
٪ ۴۳ P	خیابان مهدیه-خیابان نواب
٪ ۳۵ P	خیابان محمدیه
٪ ۳۱ P	امام جعفر صادق (ع)
٪ ۳۹ P	سعیدیه، باهنر، برنده سیفی، پروژه آبرسانی (پشت کلانتری)
٪ ۴۳ P	هیأت امنای، شهرک قائمیه، عدل آباد و جانبازان سمت کمربندی اتوبوسرانی، جانبازان تنباکوکار، شهید باکری، شهرک امید، شهرک پاسارگاد
٪ ۳۴ P	مافین آباد
٪ ۸۲ P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ابتدای پل زیرگذر
٪ ۹۷ P	املاک بر بلوار بسیج مستضعفین از پل زیرگذر تا میدان قائم

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه سه

گذر ۱۰ متری	شرح
P ۶۹٪	بلوار امام اراضی بالادست
P ۶۹٪	بلوار گلها
P ۶۶٪	محلہ گلستان
P ۶۳٪	محلہ بوستان، بهارستان، مهستان
P ۶۳٪	محلہ سروستان، نگارستان
P ۷۷٪	فاز قدیم واوان
P ۶۹٪	امامزاده عیسی (زمینهای هیئت امنا)

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه چهار

گذر ۱۰ متری	شرح
P ۳۲ %	خیابان سوسنگرد
P ۴۲ %	شاتره خیابان مبارزان، شهید رجایی، جانبازان، مهدی موعود (عج)، گلدسته، لاله صحرا
P ۳۷ %	خیابانهای بهاری، طالقانی، محمودی
P ۱۲۶ %	بر آیت اله سعیدی از میدان نماز تا پل راه آهن
P ۱۴۱ %	بر آیت اله سعیدی از راه آهن تا پل شاتره

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه پنج

گذر ۱۰ متری	شرح
۵۷ P %	صرفاً املاک واقع در منطقه پنج شهرداری اسلامشهر

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تعرفه فروش تراکم از پایه شهرسازی طبق طرح تفصیلی تا سقف تراکم ۱۲۰٪

منطقه شش

گذر ۱۰ متری	شرح
P ۱۲۶٪	مدرسه عالی شهید مطهری
P ۴۲٪	سایر منطقه شش شهرداری

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

در هنگام محاسبه مبالغ 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- فروش تراکم مازاد برضوابط طرح تفضیلی بر اساس تعرفه احداث بنا، محاسبه و وصول گردد.
- ۴- املاکی که تراکم پایه آنها طبق طرح تفضیلی ۱۲۰٪ اعلام می‌گردد، فروش تراکم از ۱۲۰٪ به بالا بر اساس بندهای فوق محاسبه و وصول گردد.
- ۵- 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 می‌شود با ارائه معرفی‌نامه از سازمان های متبوع، فرهنگیان رسمی (با ارائه حکم و معرفی‌نامه 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)

استاندارد تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کنسول، تراس)	شرح
اگر پیش آمدگی جزء بنای مفید و روبسته باشد برای بناهای مسکونی $23P\%$ و برای بناهای تجاری و اداری $37P\%$	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی موضوع بخشنامه شماره ۲۸۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۲/۲۷ وزارت محترم کشور (۰۱۰۲۰۰۲) (۱۱۰۲۰۵)

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 نماید، 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 15% بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 12% بند یک وصول خواهد شد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 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 ۵۵۰۱۹ / ۳۱۰ / ۳۰۰ مورخ ۲۹ / ۱۰ / ۱۳۸۷ هرگونه پیش آمدگی بدنه ساختمان نظیر بالکن، تراس و ... در فضای شهری ممنوع بوده و در صورت هرگونه 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.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض استفاده از مزایای الحاق به بافت	شرح
<p>۱- برای املاک مسکونی: معادل ۲/۳٪ قیمت منطقه بندی برای عرصه و معادل ۲/۳٪ ارزش معاملاتی برای اعیان</p>	<p>عوارض استفاده از مزایای الحاق به بافت (۰۷۰۲۰۰۴) (۱۱۰۲۰۶)</p>
<p>۲- برای املاک صنعتی: معادل ۵/۲٪ قیمت منطقه بندی برای عرصه و معادل ۲/۳٪ ارزش معاملاتی برای اعیان</p>	
<p>۳- برای املاک تجاری: معادل ۳٪ قیمت منطقه بندی برای عرصه و معادل ۲/۳٪ ارزش معاملاتی برای اعیان</p>	
<p>۴- برای سایر کاربریها: معادل ۳/۷٪ قیمت منطقه بندی برای عرصه و معادل ۲/۳٪ ارزش معاملاتی برای اعیان</p>	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض ناشی از عدم تأمین پارکینگ	شرح
برای واحدهای مسکونی معادل ۱/۸۵ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ	عوارض ناشی از عدم تأمین پارکینگ
برای واحدهای تجاری و اداری معادل ۳/۷ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ	موضوع بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴
برای واحدهای صنعتی معادل ۴/۵ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ	مورخ ۷۱/۲/۷
برای سایر کاربریها معادل ۲/۳ برابر قیمت منطقه بندی زمین برای هر متر مربع پارکینگ	وزارت کشور (۰۲۰۱۰۰۲) (۱۱۰۲۱۳)

تبصره (۱) : 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 مورد نیاز 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 ۷۱/۲/۷ وزارت محترم کشور)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته 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.

استانفاداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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

تبصره (۲): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

تبصره (۳): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره (۴): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را 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 (۵): 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 (۶): 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 (۷): مبالغ دریافتی از این محل صرفاً می بایست در خصوص احداث پارکینگ های عمومی هزینه گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه	شرح
خانواده های مهاجر یک نفره و دو نفره و سه نفره مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه	
خانواده های مهاجر چهار نفره و پنج نفره مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه	عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه (۰۳۰۲۰۱۰)
خانواده های مهاجر شش نفره و بالاتر مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه	(۱۳۰۱۰۹)

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداری ها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۸۱۵۵/ص/۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۶/۸ و نامه شماره ۸۴۹۴/ص/۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۹ سرپرست دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح جدول از مهاجرین اخذ شود.

مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین استانداری به شهرداری هدایت و پس از پرداخت عوارض و اخذ مفاصاحساب مراحل بعدی انجام خواهد شد.

و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاهها میشود.

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

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض ۳٪ فرهنگی ورزشی	شرح
	<p>عوارض فرهنگی ورزشی (۰۳۰۲۰۱۰)</p> <p>(۱۲۰۱۰۴)</p>

نظر به استقبال بسیار خوب شهروندان از نصب دستگاههای ورزشی و بدنسازی در سطح شهر و پارکها ، شهرداری در نظر دارد با گسترش آن در تمامی سطوح شهر و همچنین ایجاد سایر فضاهای ورزشی - فرهنگی ، فرصت استفاده از این امکانات را برای همه شهروندان با توزیع مناسب فراهم نماید لذا جهت مشارکت مردم در این خصوص، شهرداری در زمان صدور پروانه ساختمانی عوارضی بشرح فوق، تحت عنوان عوارض فضاهای ورزشی - فرهنگی اخذ و از همین محل در راستای تحقق موضوع اقدام می نماید.

تبصره (۱) : از کلیه املاک فاقد پروانه و دارای پروانه که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور رأی جریمه می شود به تناسب متراتژ بنا عوارض فضای ورزشی - فرهنگی بشرح فوق اخذ می گردد.

تبصره (۲) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا در امر کمک به امور ورزشی و فرهنگی هزینه نمایند .

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض پذیره 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 و غیره PS ۲/۳</p>	<p>عوارض پذیره تاسیسات شهری (۰۱۰۲۰۰۲)</p>
<p>دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن PSH ۲/۳</p>	<p>(۱۱۰۲۰۲)</p>

عوارض آنتن ها: هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۰۳۰۷/۶/۲۵-۱۳۹۸ با موضوع ابطال بند ۲۸ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ بابت نصب آنتن های مخابراتی، و دادنامه ۱۰۳۰۵/۶/۲۵-۱۳۹۸ با موضوع ابطال بند ۲۹ مصوبات شورای اسلامی شهر تبریز از سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۲ و دادنامه ۱۰۳۱۱/۶/۲۵-۱۳۹۸ با موضوع عدم ابطال بند ۲۸ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۹۶، و دادنامه ۱۰۳۰۹/۶/۲۵-۱۳۹۸ با موضوع عدم ابطال بند ۱ ماده ۲۸ تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ و ابطال بند ۱ ماده ۲۲ تعرفه عوارض محلی سال ۹۷، دادنامه شماره ۱۰۲۹۳/۶/۲۵-۱۳۹۸ با موضوع ابطال ماده ۲۸ سال ۱۳۹۶ بابت عوارض بر تاسیسات مخابراتی و ارتباطی عوارض بر فضای اشغال شده توسط تاسیسات شهری (دکل های مخابراتی، ترانسفورماتور، پست های مخابراتی، تاسیسات برق و ...) قانونی اعلام شده که در آن استدلال به رأی شماره ۱۲۱۳-۱۳۹۶/۱۱/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری گردید که عوارض دکل ها و تاسیسات مخابراتی را مغایر قانون ندانسته است.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تبصره (۱): مستند به تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام میگردد: معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره (۲): اجاره محل نصب دکلها 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.

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض احداث و تعبیه انواع مخازن	شرح
<p>استخر شنا واحدهای مسکونی</p> <p>$K = 11/5\%$</p>	<p>عوارض احداث مخازن (0102002) (110202)</p>
<p>استخر شنا مجموعه های ورزشی - فرهنگی</p> <p>$K = 11/9\%$</p>	
<p>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</p> <p>$K = 4/5\%$</p>	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض بقایای سطح شهر	شرح
<p>عوارض سطح شهر اعیانی + عوارض سطح شهر عرصه = عوارض سطح شهر</p> <p>مساحت اعیانی × قیمت اعیانی ارزش معاملاتی × ۰/۵۶ درصد = عوارض سطح شهر اعیانی</p> <p>مساحت عرصه × قیمت ارزش معاملاتی عرصه × ۰/۰۴ درصد = عوارض سطح شهر عرصه</p>	<p>عوارض بقایای سطح شهر (۰۱۰۲۰۰۱)</p> <p>(۱۱۰۴۰۲)</p>

عوارض بقایای سطح شهر در محدوده قانونی و از مناطقی اخذ می گردد که شهرداری در آنجا خدمات ارائه می نماید و در خصوص حریم، صرفاً از مساحت اعیانی و عرصه زیربنای مربوطه اخذ می شود و مشمول عرصه های بدون بنا نمی شود.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض تبدیل تعداد واحد های تجاری	شرح
<p>بابت تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد تجاری مساحت اعیانی پس از کسر واحد بزرگتر \times ارزش معاملاتی \times ضریب</p> $K = 1/2$	<p>عوارض تبدیل تعداد واحدهای تجاری</p>
<p>بابت تبدیل یک واحد تجاری به سه واحد تجاری مساحت اعیانی پس از کسر واحد بزرگتر \times ارزش معاملاتی \times ضریب</p> $K = 1/7$	
<p>بابت تبدیل یک واحد تجاری به بیش از سه واحد تجاری مساحت اعیانی پس از کسر واحد بزرگتر \times ارزش معاملاتی \times ضریب</p> $K = 2/2$	

- 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 ۹۸/۱/۳۱ 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.

- در خصوص تبدیل به واحد تجاری ضریب برابر ۶/۰ ارزش معاملاتی محاسبه گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

حق کارشناسی بازدید و کرایه ماشین آلات	شرح
برای هر واحد مسکونی و تجاری معادل ۶۰۰,۰۰۰ ریال	
برای هر واحد صنعتی و اداری تا ۵۰۰ مترمعاصل ۶۰۰,۰۰۰ ریال	
برای املاک بیش از ۵۰۰ مترمربع به ازاء هر مترمربع اضافه ۶۰۰ ریال افزوده گردد مشروط به اینکه هزینه بازدید یک قطعه یا واحد از ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز ننماید.	حق کارشناسی بازدید و کرایه ماشین آلات (۰۴۰۲۰۰۲)
سایر هر واحد ۶۰۰/۰۰۰ ریال در خصوص حق بازدید برای عرصه به ازای هر قطعه زمین (براساس طرح تفصیلی) طبق جدول اخذ خواهد شد.	(۱۳۰۱۰۲)

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض تعمیرات ساختمان	شرح
<p>الف- تعمیرات واحدهای مسکونی بازاء هر متر مربع P ۲٪ محاسبه میگردد.</p> <p>ب- تعمیرات واحدهای تجاری و اداری بازاء هر متر مربع P ۷٪ محاسبه میگردد.</p> <p>ج - تعمیرات واحدهای صنعتی، خدماتی، آموزشی، ورزشی، درمانی و غیره P ۱٪ محاسبه می گردد .</p>	<p>عوارض تعمیرات</p> <p>غیر اساسی</p> <p>(۰۱۰۲۰۰۲)</p> <p>(۱۱۰۲۰۱)</p> <p>(۱۱۰۲۰۲)</p>

جهت محاسبه عوارض برای تعمیرات اساسی، بر اساس تعرفه تخریب و نوسازی اقدام خواهد شد.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

شرح

عوارض تمدید و تجدید پروانه‌های ساختمانی مستند به تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی (۱۱۰۲۰۹)

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می‌گردد.

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

تبصره (۲): پروانه‌های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می‌نمایند مشمول پرداخت عوارض کلیه صدور پروانه ساختمانی نمی‌شوند.

تبصره (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه‌التفاوت کلیه صدور پروانه می‌باشند.

تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می‌باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می‌باشد.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تبصره (۵): مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۵٪ درصد، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند. (عوارض تفکیک عرصه، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش و آماده سازی قابل استرداد نیست)

چنانچه شروع عملیات ساختمانی و احداث بنا در مهلت مقرر قانونی صورت نپذیرد و مالک پس از انقضای مهلت مندرج در پروانه، قصد شروع عملیات ساختمانی را داشته باشد، پس از محاسبه و وصول مابه التفاوت عوارض صدور پروانه ساختمانی روز ملک و مبالغ قبلی پرداختی، پروانه ساختمانی جدید صادر خواهد شد.

تبصره (۶): ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفاتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد.

تبصره (۷): در صورتی که پس از طی مدت اعتبار پروانه ساختمانی و دوره های تمدید، متقاضی هیچگونه عملیات ساختمانی را شروع نکرده باشد در اینگونه موارد پس از طی مدت مذکور و در صورت عدم تغییرات ضوابط شهرداری و حسب درخواست متقاضی جهت صدور پروانه ساختمانی جدید کل عوارض متعلقه (عوارض ها و فروش تراکم) مجدداً به نرخ روز محاسبه و مبلغ دریافتی در پروانه قبلی، از جمع عوارض جدید کسر می گردد.

- بر اساس دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۲۰۶۸ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۰ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع تقاضای ابطال تعرفه (۲-۲۲) عوارض تمدید پروانه ساختمانی شورای اسلامی شهر نوشهر، عوارض صدور پروانه ساختمان بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور آن قابل وصول است و مفاد رای شماره ۳۳۶-۱۱۰۲۳-۱۳۸۰، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در پروانه هایی که عملیات اجرایی ساختمان شروع نشده و مدت زمان پروانه منقضی شده است اخذ ما به التفاوت عوارض با احتساب وجوه قبلی تجویز شده است. بنابراین تعرفه عوارض تمدید پروانه ساختمانی از تعرفه شهرداری نوشهر مصوب شورای اسلامی شهر نوشهر مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده است.

- همچنین بر اساس دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۰۵۱-۱۰۵۲ مورخ ۹۸/۱۲/۷ موضوع درخواست ابطال وضع عوارض ما به التفاوت برای پروانه هایی که مدت زمان آنها منقضی و عملیات اجرایی احداث بنا شروع نشده در ماده ۱۱ از تعرفه عوارض سالهای ۹۴، ۹۵، ۹۶ شهرداری رشت از مصوبات شورای اسلامی شهر، موضوع مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نبوده است.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

- دادنامه شماره ۱۱۰۴۷/۱۱۰۶۰۹۰۹۹۷۰۹۸۰ و ۱۰۴۸ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ به تقاضای ابطال بند ۱ قسمت (ج) ماده ۱۴ سال ۹۲ و ۹۳، بند ۱ قسمت (ج) ماده ۱۳ سال ۱۳۹۴، بند ۱ قسمت (ج) ماده ۱۲ سال ۹۵، بند ۱ قسمت (ج) ماده ۱۰ سال ۹۶ و ۹۷ شورای اسلامی شهر اردبیل

ضوابط استرداد وجه:

«شهرداری نسبت به استرداد وجوه مودیانی که پس از پرداخت عوارض مشروحه ذیل تقاضای وجه واریزی را دارند برابر مقررات و قوانین مربوطه اقدام نماید.

۱. استرداد وجوه مودیانی که پس از پرداخت عوارض صدور پروانه و یا خرید تراکم و قبل از اخذ مجوز انصراف می دهند.

۲. استرداد وجوه مودیانی که پس از اخذ مجوز و قبل از هرگونه اقدام عملیاتی بر روی ملک خود منصرف می شوند.

۳. مودیانی که پس از پرداخت عوارض پروانه و یا خرید تراکم و قبل از اخذ مجوز تخلف نموده و در کمیسیون مطرح و جریمه شده و تقاضای پایایی آن را دارند.

۴. افرادی که به هر نحوی از انحاء با شهرداری توافق نموده و شهرداری قبل از اخذ مجوزهای قانونی نسبت به وصول مبلغ توافق از مودی اقدام نموده و در طی مراحل اداری با انجام توافق مخالفت شده و یا مودی منصرف می گردد.

۵. استرداد وجه اضافه دریافتی ناشی از اشتباه محاسباتی.

۶. سایر موارد مشابه و پیش بینی نشده که نیاز به استرداد وجوه و یا تهاتر باشد.»

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض بر حق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)	شرح
<p>۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند متراژ عرصه $\times K.P$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)</p> $K = \% ۸/۲$	<p>عوارض بر حق مشرفیت موضوع بخشنامه مورخ ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ وزارت محترم ۷۱/۲/۷ کشور (۰۶۰۳۰۰۷) (۱۱۰۲۰۶)</p>
<p>۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند متراژ عرصه $\times K.P$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)</p> $K = \% ۳$	
<p>۳- املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر جدید ایجاد یا مشرف به ملک تعریض می شود متراژ عرصه $\times K.P$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)</p> $K = \% ۳/۷$	

در صورت آزادسازی رایگان عرصه واقع در طرح تعریض، عوارض حق مشرفیت از صاحبان اینگونه املاک اخذ نخواهد شد، مشروط بر اینکه ارزش عرصه با عوارض یکسان باشد.

- دادنامه شماره ۲۹۹ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد با موضوع ابطال مصوبات شماره ۳۶۵۶ ش الف د- ۸۲/۱۱/۱۵ و ۱۰۱۹۶/ش الف د ۸۴/۵/۱۶ و ۱۹۰۰۸/ش الف د- ۸۶/۲/۸ شورای اسلامی شهر شیراز در خصوص تعرفه عوارض حق مشرفیت .

- دادنامه شماره ۲۵۷ - ۱۳۹۶/۱۰/۳۰ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد عوارض حق مشرفیت را ابقاء نمود.

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

((در هنگام محاسبه انواع عوارض 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، ۳-۱۳۸۵، ۱۹۹ و ۱۳۹۰، ۵، ۱۰-۱۳۹۰ 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- عوارض در داخل محدوده شهر و سطح مناطق شهرداری قابل وصول است.

۴- پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله الزام به صدور پروانه نمی باشد.

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، خرپا، کارواش، پمپ بنزین، گاراژها، توقفگاهها، باسکول و ... ۲۵ درصد عوارض در کاربری مربوطه اخذ گردد.

۷- برای بناهای به صورت دامداری، مرغداری و گلخانه‌ها که با مصالح سنگین مورد استفاده قرار می‌گیرند معادل ۳٪ قیمت منطقه بندی کشاورزی (دیمی) و برای بناهای گلخانه‌ای، دامداری، مرغداری، پرورش قارچ و نظایر آن که در راستای گسترش کشاورزی می باشد و مشمول تبصره ۴ ماده یک قانون جهاد کشاورزی هستند، با مصالح سبک مانند لوله‌های پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه معادل ۱/۵٪ قیمت منطقه بندی کشاورزی (دیمی) ملاک عمل خواهد بود.

۸- برای احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ واحد تجاری، معادل ۱ برابر قیمت منطقه بندی و برای سایر کاربریها معادل ۰/۷۵ قیمت منطقه بندی برای هر متر مربع زیرزمین بر حسب نوع کاربری محاسبه می‌گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

۹- اماکنی که به صورت ورزشی احداث می گردند مشروط بر اخذ مجوز موافقت اصولی از تربیت بدنی استان تهران به صورت (۱۸/۵٪) 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 ۵۰٪ نوع کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی اخذ گردد.

۱۱- عوارض بناهای مراکز درمانی، فرهنگی، آموزشی، هنری، بهداشتی، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته (با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح) معادل ۳/۷٪ قیمت منطقه بندی سایر کاربریها مورد محاسبه قرار گیرد.

۱۲- عوارض انبار واحدهای کشاورزی معادل ۵۰٪ (یک دوم) کشاورزی (دیمی) 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 ۳۰٪ 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 ۷/۵٪ قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۵/۲٪ 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 مجتمع ها حداکثر ۱/۲p میباشند.

۱۶- عوارض افزایش ارزش قانونی ناشی از طرح های توسعه شهری بابت مسکونی ۱/۴٪ قیمت منطقه بندی، تجاری ۳٪ قیمت منطقه بندی، اداری ۲/۳٪ و در سایر کاربریها ۱/۵٪ و در صورت کسر از حدنصاب طرح تفصیلی موارد فوق اخذ خواهد شد).

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

۱۷- عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس شهرداری که به صورت غیر مجاز احداث گردیده و قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و ساکنین این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعلام از شهرداری معادل ۵۰٪ ارزش منطقه ای عوارض مربوطه را پرداخت نمایند.

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 ۵۲٪ 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 وتره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) ۲۵٪ (یک / چهارم) پذیره تجاری لحاظ می شود.

۲۰- در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک یا انتقال انتفاع حق مالکیت به ماخذ ۱/۸۵ درصد (۱/۸۵٪) براساس قیمت منطقه بندی عرصه و ۳۷٪ ارزش معاملاتی اعیانی، محاسبه و وصول می شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انجام موضوع آگاه شود عوارض فوق وصول می 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 ۲۰٪ 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 ۲۰٪ 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.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
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 موافقت با تامین پارکینگ در محوطه یا فضای باز غیرمسقف معادل ۹ P٪ اخذ خواهد شد. 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، خرپشته، سرویسهای بهداشتی عمومی، تأسیسات و غیره معادل ۵۰٪ 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 ۲۰۰۰۰۰۰۰ 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 شهر و از کلیه دایرکنندگان نمایشگاههای بازرگانی، هنری، صنعتی و ملک اشخاص حقیقی و حقوقی عوارضی به میزان ۵٪ اجاره واگذاری غرفه ها محاسبه و وصول خواهد شد و متولیان برگزاری نمایشگاههای

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل 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 ۱/۸۵٪ 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٪ 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 فضلاب شهری و ... معادل هزینه خدمات ارائه شده اخذ خواهد شد. در صورت تاخیر در اجرای بندهای مذکور و بهره‌برداری از ملک به ازای هر ماه تأخیر بابت هر مترمربع معادل یک درصد (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 ۲۴۰/۰۰۰ 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 می‌گردد.

۳۱- املاکی که بلافاصله بعد از فضای سبز به گذر بزرگتری مشرف شده باشند مبنای محاسبه عوارض ۶/۷٪ قیمت منطقه بندی گذر بزرگتر متصل به فضای سبز حفاظتی بوده مشروط به اینکه اعمال ضریب ۶/۷٪ 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 ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ و در اجرای بند ۱۶ ماده هشتاد

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

(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، مازاد 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 مازاد بر پروانه‌های صادره قبلی به میزان دو درصد (۲٪) متراژ بنای مازاد 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.

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
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

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های 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 اینتارگران با رعایت بند الف ماده ۸۶ برنامه پنجساله ششم کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست‌های کلی، ترویج و تحکیم فرهنگ اینتار و جهاد و ساماندهی امور اینتارگران ابلاغی اقدام نمایند و همچنین کلیه قوانین جاری مختص جانبازان و اینتارگران 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 ۲۵٪ جمعیت هدف اقدام شود و سرپرستان خانواده‌های 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 پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرداری، عوارض ندارد.

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 ساختمان‌های مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج و سرایداری در محوطه آنها (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها 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 ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیردولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها 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 نمی‌گیرد و عوارض متعلقه طبق تعرفه‌های موجود اخذ خواهد شد.

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

۸- در هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمانی جهت کلیه املاک مسکونی مجاز که نسبت به تخریب و نوسازی اقدام می نمایند معادل ۷۰ درصد عوارض بابت عوارض صدور و 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 ۵۰ درصد تخفیف در محاسبه عوارض پروانه ساختمانی، عوارض اختصاصی و تراکم (در حد تراکم مجاز ۱۸۰٪) اعمال گردد و در خصوص سایر کاربریها معادل ۳۰ درصد عوارض متعلقه اخذ خواهد شد.

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.

۱۰- به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض پروانه اخذ نخواهد شد.

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.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

<p>عوارض سالیانه مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، غیر مشمول قانون نظام صنفی، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص</p>	<p>شرح</p>
<p>قیمت منطقه بندی \times مساحت واحد صنفی \times ضریب = عوارض سالیانه کسب و پیشه</p>	<p>عوارض سالیانه مشاغل، فعالان اقتصادی و حرف خاص (کسب و پیشه) (۱۰۴۰۰۳) (۱۱۰۴۰۳)، (۱۱۰۴۰۶)</p>

<p>عوارض سالیانه مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، مول قانون نظام صنفی، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص</p>	<p>شرح</p>
<p>گروه اول با ضریب ۱/۲٪</p>	<p>عوارض سالیانه مشاغل (کسب و پیشه)</p>
<p>گروه دوم با ضریب ۱/۵٪</p>	
<p>گروه سوم با ضریب ۱/۲٪</p>	
<p>گروه چهارم با ضریب ۱/۴٪</p>	
<p>گروه پنجم با ضریب ۱/۴٪</p>	
<p>گروه ششم با ضریب ۱/۴٪</p>	
<p>گروه هفتم با ضریب ۱/۵٪</p>	
<p>گروه هشتم با ضریب ۱٪</p>	

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

گروه	زیر مجموعه های مشاغل، صنوف، محل فعالیت فعالان اقتصادی و حرف خاص
یک	الف (خواربار و لبنیات فروشان پ (قصابان ث (فروشندگان ماهی و پرند ب (قنادان و شیرینی فروشان ت (اغذیه فروشان ج (میوه و سبزی
دو	الف (فروشندگان لوازم خانگی پ (فروشندگان لوازم الکتریکی و سیم کشی ث (درودگران مبل 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
پنج	الف (فروشندگان رنگ و ابزار ویراق پ (آهنکاران ب (فروشندگان مصالح ساختمانی ت (شیشه بران و فروشندگان شیشه و آینه
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 پ (محل فعالیت مشاغل خاص ب (محل فعالیت فعالان اقتصادی

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

**موارد ذیل در هنگام محاسبه عوارض مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی، غیر مشمول 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): از واحدهای تولیدی، کارگاهی، صنعتی، تفریحی، ورزشی، خدماتی، نمایشگاهی و ... عوارض کسب و پیشه طبق نامه شماره ۱۶۰۴۷۳ مورخ ۹۷/۹/۵ قائم مقام محترم وزیر در امور مجلس و هماهنگی استانها تحت عنوان عوارض محلی محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): مساحت یک پنجم بالکن واحد تجاری و کارگاهی جزء بنا محاسبه گردد.

تبصره (۳): 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 (۴): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵): کلیه دکه های تنقلاتی و ... فعال در سطح شهر مشمول عوارض کسب و پیشه می باشند.

تبصره (۶): در صورت تعطیلی واحد کسبی که تعطیلی آنها مورد تأیید اتحادیه ها و سازمانهای مختلف همانند بیمه، دارایی و یا بازدید شهرداری و ... قرار گرفته عوارض مدت تعطیلی اخذ نخواهد شد.

تبصره (۷): دفاتر باربری، مدارس غیرانتفاعی، باسکول، دفاتر پیشخوان دولت، مراکز معاینه فنی خودروهای سبک و سنگین مشمول پرداخت عوارض متعلقه خواهند بود.

تبصره (۸): در هنگام صدور ابتدا به ساکن (حق افتتاحیه) معادل تعرفه صنفی یکساله با حداقل مساحت محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۹): در صورت جابجایی، تغییر مکان و تغییر صنف معادل یک دوم تعرفه صنفی یکساله با حداقل مساحت محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۱۰): عوارض کسبی زیر پله های تجاری معادل یک دوم تعرفه کسب و پیشه وصول خواهد شد.

تبصره (۱۱): موافقت با حق بهره برداری از کانکس در مجتمع های مسکونی، پمپ بنزین ها و ... معادل ۲ برابر قیمت منطقه بندی به ازای هر متر مربع بصورت ماهیانه محاسبه گردد.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

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

تبصره (۱۲): 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.

- طی دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۸۱۸ مورخ ۹۹/۶/۱۶ عنوان عوارض کسب و پیشه مطب پزشکان برای سال ۹۹ و ردیف های ۵۰، ۱۷۹، ۲۷۳، ۳۵۳ و ۳۷۷ از جدول گروه های شغلی سطح شهر (تعرفه کسب و پیشه مطب پزشکان و ... جهت اجرا در سال ۹۹) مصوب شورای اسلامی شهر خمین مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- طی دادنامه شماره ۱۴۴ مورخ ۹۵/۸/۱۲ هیأت تخصصی مستفاد از رأی شماره ۴۶۴-۱۳۹۰/۱۰/۲۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که در مقابل ارائه خدمات به مطب پزشکان متخصص و عمومی و دندانپزشکان وضع عوارض مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است بنابراین تعیین و تصویب بهای خدمات نسبت محل فعالیت پزشکان و حرف وابسته در مصوبات مورد شکایت (بندهای ۹۹، ۱۰۰، ۱۰۱، ۱۰۴ و ۱۰۵ از جدول شماره ۲ در سال ۱۳۹۱، بندهای ۱، ۱۱ و ۲۱ در سال ۱۳۹۲، بند ۷-۲۱ و بند ۳۵ از جدول مرتبط با سازمان نظام پزشکی و ماده ۷۳-۲۱ در سال ۱۳۹۴) شهرداری ارومیه مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- طی دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۷۸۶ مورخ ۹۹/۵/۲۶ موضوع ابطال مصوبه کسب و پیشه شهرداری قزوین، ردیف ۳ بند (ب) تحت عنوان فعالان بازرگانی، تجاری، اداری و خدماتی که دارای قوانین خاص خود بوده و تحت قانون نظام صنفی نمی باشند از مصوبه شماره ۱۴۵ مورخ ۹۷/۸/۲۹ شورای اسلامی شهر قزوین مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- طی دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۱۵۲ مورخ ۹۹/۹/۹، موضوع ابطال ماده ۴۰-۲ عوارض سالیانه بانکها تعرفه عوارض محلی سال ۹۸ شورای اسلامی لالچین، تعرفه شماره (۴۰-۲) سال ۹۸ تحت عنوان عوارض سالیانه بانک ها مصوب شورای اسلامی شهر لالچین مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

- طی دادنامه شماره ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۱۵۱ مورخ ۹۹/۹/۹ موضوع ابطال ماده ۳ تعرفه سال ۱۳۹۸ (عوارض سالیانه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری) شهرداری مریانج، ماده ۳ تعرفه سال ۹۸ شهرداری مریانج تحت عنوان عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری مصوب شورای اسلامی شهر مریانج مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- به موجب رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ با موضوع عدم ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر یزد در خصوص عوارض سالیانه شرکتهای بیمه در سالهای ۱۳۸۸ الی ۱۳۹۳ هیأت عمومی عوارض مأخوذه شهرداری ها از بیمه ها را قانونی قلمداد نموده است.

- طی دادنامه شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، بهای خدمات عمومی و عمرانی، عوارض کسب و پیشه، عوارض و بهای خدمات افتتاح سالیانه بانک، عوارض نصب تابلو و عوارض سالیانه عابر بانکها قانونی شناخته شد.

- طبق رأی وحدت رویه شماره ۲۲۳۹ مورخ ۱۲/۹/۱۳۹۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، وکلا اگر چه می توانند در ملک مسکونی فعالیت کنند اما باید عوارض مشاغل را به شهرداری پرداخت کنند.

- دادنامه به شماره های ۵۶۱ و ۵۶۲ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۸ {راجع به وکلا}

- دادنامه شماره ۱۳۴ - ۹۰/۳/۳۰ هیأت عمومی {راجع به وکلا}

- دادنامه شماره ۴۶۴-۱۳۹۰/۱۰/۲۶ {راجع به وضع عوارض در مقابل ارائه خدمات به مطب پزشکان متخصص و عمومی و دندانپزشکان}

- دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری. {دفاتر اسناد رسمی}

- دادنامه ۱۴۴ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ {در مورد عوارض کسب و پیشه پزشکان - ارومیه}

- دادنامه شماره ۸۳ مورخ ۱۳۹۵/۵/۳۰ {در خصوص دفاتر وکلا}

- دادنامه شماره ۳۳۱ مورخ ۱۳۹۴/۹/۱۴. {در خصوص دفاتر وکلا}

- دادنامه شماره ۶۶ مورخ ۱۳۹۶/۴/۱۹ با موضوع اخذ بهای خدمات شهری از دفاتر اداری (دفاتر وکلا و دفاتر اسناد رسمی)

- دادنامه شماره ۶۷ تاریخ: ۹۶/۴/۱۹ عوارض شغلی در مورد کلیه حرف پزشکی

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

- در رأی دیگر عوارض پزشکان و دندانپزشکان قانونی شناخته شد. رأی هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد به تاریخ ۱۳۹۶/۴/۱۹

- همچنین دادنامه شماره ۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۴/۳۱ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد عوارض بر فعالیت مشاغل و صنوف غیر مشمول نظام صنفی و مشاغل خاص (مطب پزشکان فوق تخصص - تخصصی - عمومی - دندان پزشکان - آزمایشگاه ها)

- در دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۰۴۹ به تاریخ ۳۰ بهمن ۱۳۹۸ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع تقاضای ابطال بندهای ۳-۱۳ (سال ۹۶) و ۴-۱۳ (سال ۹۵) عوارض بر باسکول شورای شهر ارومیه را قانونی اعلام کرد؛ در حالی که استدلال مطرح شده برای قانونی جلوه دادن آن استدلالی بی ربط بود که استدلال به رأی ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در موضوع وضع عوارض برای مشاغل سطح شهر مثل فعالان اقتصادی شده است.

- دادنامه شماره ۲۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۳۰ با موضوع ابطال عوارض دفاتر حقوقی (وکلا) شهرستان ساری

- دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۲۸ تاریخ: ۹۷/۲/۳۱ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد با موضوع: ابطال بندهای ۱۱ و ۱۲ مصوبه شماره ۴۱۷۰ مورخ ۸۲/۱۱/۵ و بند ۱۸ از مصوبه شماره ۲۰۸۲ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲۸ شورای اسلامی شهر کرمان دائر بر اخذ عوارض خدمات شهری از دفاتر وکلاء دادگستری

- دادنامه ۱۴۴ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ {در مورد عوارض کسب و پیشه پزشکان - ارومیه}

- دادنامه شماره ۶۷ تاریخ: ۹۶/۴/۱۹ عوارض شغلی در مورد کلیه حرف پزشکی

- در رأی دیگر عوارض پزشکان و دندانپزشکان در شهر کرج قانونی شناخته شد. رأی هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد به دادنامه ۶۷ به تاریخ ۱۳۹۶/۴/۱۹

- به موجب رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ با موضوع عدم ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر یزد در خصوص عوارض سالیانه شرکتهای بیمه در سالهای ۱۳۸۸ الی ۱۳۹۳ هیأت عمومی عوارض مأخوذه شهرداری ها از بیمه ها را قانونی قلمداد کرد.

- به موجب رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ با موضوع عدم ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر یزد در خصوص عوارض سالیانه شرکتهای بیمه در سالهای ۱۳۸۸ الی ۱۳۹۳ هیأت عمومی عوارض مأخوذه شهرداری ها از بیمه ها را قانونی قلمداد کرد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

- همچنین دادنامه شماره ۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۴/۳۱ هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد عوارض بر فعالیت مشاغل و صنوف غیر مشمول نظام صنفی و مشاغل خاص (مطب پزشکان فوق تخصص - تخصصی - عمومی - دندان پزشکان - آزمایشگاه ها)

- دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۳۸۶ تاریخ: ۹۷/۱۰/۳۰ با موضوع ابطال تبصره ماده ۲ مصوبه شماره ۹۰/۱۱/۱۱ - ش/۳/۹۰/۴۷۴۶ شورای شهر مشهد موضوع عوارض کسب و پیشه پزشکان و صاحبان حرف وابسته پزشکی

- دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۳۹۵ تاریخ: ۹۷/۱۱/۳۰ ابطال عوارض مطب پزشکان (بند ۵ الی ۸ ماده ۴۵ عوارض حرف پزشکی سال ۹۵) و ردیف ۳۷۴ الی ۳۷۷ جدول شماره ۱ لایحه اصلاح عوارض کسب و پیشه دفترچه عوارض محلی سال ۹۶ (شورای اسلامی شهر کرمانشاه)

- دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۰۳۸ - ۱۳۹۸/۲/۲۳ ابطال عوارض مشاغل و حرف پزشکی با موضوع ابطال جدول شماره ۲ سال های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر قم

- دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۲۰ مورخ ۲۰۳ به تاریخ ۱۴ مرداد ۱۳۹۸ با موضوع ابطال مصوبه شماره ۵۸۴۹/ص - ۱۳۹۳/۱۱/۹ عوارض شاغلان حرف پزشکی

- طبق رای هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد به شماره ۶۶ مورخ ۱۳۹۶/۴/۱۹ مصوبه شماره هشت جلسه شماره بیست و سه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۳ با موضوع اخذ بهای خدمات شهری از دفاتر اداری (دفاتر وکلا و دفاتر اسناد رسمی) مصوب شورای اسلامی شهر اهواز مغایر قانون و خارج از حدود اختیارت نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رای به رد شکایت صادر می شود.

- طبق رأی هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری، به شماره ۵۶ مورخ ۱۳۹۶/۳/۳۰ شهرداری کرج مبنی بر وضع و اخذ عوارض و بهای شغلی از وکلا مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- طبق دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۲۸ مورخ ۹۷/۲/۳۱ هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد مبنی بر عدم ابطال بندهای ۱۱ و ۱۲ مصوبه شماره ۴۱۷۰ مورخ ۸۲/۱۱/۵ و بند ۱۸ از مصوبه شماره ۲۰۸۲ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲۸ شورای اسلامی شهر کرمان دائر بر اخذ عوارض خدمات شهری از دفاتر وکلاء دادگستری.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

بهای خدمات تابلوهای معرف صنف	شرح
$k \times p \times s =$ بهای خدمات سالیانه تابلوهای معرف صنف ضریب \times قیمت منطقه ای \times مساحت تابلو به متر مربع = بهای خدمات تابلو	بهای خدمات تابلوهای معرف صنف (۱۱۰۴۰۷)

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر ، کوچه ، میادین 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٪ قیمت منطقه بندی، برای تابلوهای تبلیغات کالای داخلی یا مرتبط با صنف ۱۲٪، برای تابلوهای تبلیغات کالای خارجی، غیرمرتبط با صنف یا تابلوهای غیرمجاز ۱۶٪، 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.

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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.

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 ۶۰,۰۰۰ ریال ، نمای سنگ یا کنتیکس هر مترمربع ۲۴۰,۰۰۰ ریال ، نمای سنگ تیشه ای هر مترمربع ۱۲۰,۰۰۰ ریال و نمای سنگ گرانیتی هر مترمربع ۱۲۰,۰۰۰ 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 یک و نه دهم (۱/۹) می باشد. ضریب برای تبلیغات کالا یا خدمات غیرمرتبط با صنف در داخل پاساژ یا طبقات غیرهمکف معادل یک و دو دهم (۱/۲) می باشد. ضریب برای تبلیغات داربستی معادل سیزده و نیم (۱۳/۵) درصد و به صورت روزانه خواهد بود. ضریب برای تبلیغات الکترونیکی معادل سی و چهار (۳۴) درصد و به صورت روزانه خواهد بود. در صورتی که تابلو دارای پایه مجزا باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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

- طی دادنامه شماره ۲۵۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۳۰ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد با موضوع ابطال مواد ۴۰ و ۴۱ تعرفه عوارض محلی شهرداری دامغان مصوب ۱۳۹۵ در خصوص اخذ عوارض تحت عناوین مختلف از قبیل عوارض سالانه - کسب و پیشه - مشاغل - عوارض افتتاح - عوارض بر عمل فعالیت دفاتر اسناد رسمی - عوارض از تابلوهای نصب شده دفاتر اسناد رسمی در معابر عمومی و همچنین طبق بند ب رأی شماره ۵۵۱ - ۱۳۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی مغایر قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص نگردیده است.

- با توجه به رأی شماره ۵۵۱ - ۱۳۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شماره ۲/۶۰۵۵ - ۱۳۸۴/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر مشهد دایر بر وضع عوارض نصب تابلو ابطال نگردید. بر همین اساس هیأت تخصصی شوراهای تخصصی دیوان عدالت اداری نیز به موجب دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۲۰۶۴ به تاریخ ۲۰ اسفند ۱۳۹۸ با موضوع ابطال مصوبه شماره ۶۳۸۷ - ۱۳۹۴/۵/۱۴ ضوابط و مقررات تبلیغات شهری مشهد را ابطال نمود.

- دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۸۹۶ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۸ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع تقاضای ابطال ماده ۲۹ تعرفه عوارض محلی شورای شهر تبریز مصوب ۱۳۹۶ و اصلاحیه آن موضوع لایحه شماره ۳۵۵۶۵ - ۱۳۹۷/۵/۲۷ مصوب هشتاد و دومین جلسه مورخ ۱۳۹۷/۸/۶ شورای اسلامی شهر تبریز و دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۷۵۵ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ با موضوع تقاضای ابطال مصوبه شماره ۵-۳۹۲۹ - ۱۳۹۷/۸/۱۳ در خصوص عوارض تابلوهای معرف.

- دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۷۵۳ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع تقاضای ابطال مصوبه شماره ۹۲۲۰/۱۸۹۸/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۵ شورای اسلامی شهر تهران.

- طی دادنامه ۱۱۰۸ الی ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۱۱۰۳ مورخ ۹۹/۸/۷ با موضوع ابطال بند ۸-۶ مصوبه شورای اسلامی بروجرد در سال ۹۷ و ۹۸ در خصوص عوارض محلی تابلوهای معرف محل استقرار، تعرفه شماره (۸-۶) تحت عنوان عوارض بر تبلیغات محیطی بانک ها به غیر از تابلوهای معرفی سال های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ مصوب شورای اسلامی شهر بروجرد مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

بهاء خدمات انبارها و سردخانه ها	شرح
$A=KSP$	بهاء خدمات انبارها و سردخانه ها (۱۱۰۲۰۲)
ضریب برای محصولات اولیه کشاورزی = ۰/۷۴٪ ضریب برای محصولات بازرگانی تجاری = ۱/۴٪	

تبصره (۱): فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمیشود.

تبصره (۲): در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود معادل ۵۰٪ بها خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره (۳): بهاء خدمات به صورت ماهیانه محاسبه خواهد شد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری)	شرح
<p> عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا = عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرحهای مصوب شهری × مساحت × ضریب </p>	<p> عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری) (۱۱۰۲۰۶) </p>

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه یک

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۴/۸۳P	۵/۳۷P	۱۱/۵P	۲/۵۵P	خیابان امام موسی کاظم (ع) (کوچه های ضلع شرق و غرب خیابان تا عدالت ۱۳ و بلوار امام صادق (ع))
۴/۸۳P	۴/۳P	۱۰/۴۶P	۲/۵۵P	خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) (کوچه های ضلع شرقی خیابان تا کوچه عرفان ۷)
۴/۸۳P	۲/۷۴P	۸/۷۲P	۲/۵۵P	خیابان امام محمد باقر (ع) کوچه های ضلع شرقی خیابان و املاک واقع در بر ضلع غربی خیابان)
۴/۸۳P	۲/۷۴P	۸/۷۲P	۲/۵۵P	خیابان امام موسی کاظم (ع) (کوچه های ضلع شرقی و غربی خیابان از عدالت ۱۳ و بلوار امام صادق (ع) به بعد)
۴/۸۳P	۲/۷۴P	۸/۷۲P	۲/۵۵P	خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) (کوچه های ضلع غربی از ابتدا تا انتها و کوچه های ضلع شرقی از عرفان ۷ به بعد)
۵/۲۳P	۳/۱۵P	۱۱/۶۳P	۲/۵۵P	شهرک های مفیدی - الهیه - لاله - خیابان ابوذر - خیابان علی ابن ابیطالب (ع)
۴/۸۳P	۳/۴۲P	۹/۶P	۲/۴۴P	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)
۵/۲۳P	۳/۱۵P	۹/۶۸P	۲/۴۴P	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)
۴/۸۳P	۲/۳۵P	۸/۷۲P	۲/۲۶P	خیابانهای شهدا ، مبعث ، فاطمه زهرا (س) از ضلع غربی خیابان مبعث تا ضلع شرقی خیابان فاطمه زهرا (س) و خیابان امام حسن عسگری (ع)
۵/۲۳P	۲/۷۱P	۱۱/۶۳P	۲/۴۴P	خیابانهای ۱۵ متری جلالی ، ابن سینا ، شجاعی ، طالقانی ، ابوالفضل العباس (ع) و باغ نرده
۴/۸۳P	۲/۳۵P	۶/۵۳P	۱/۸۸P	خیابانهای معراج (کوچه های ضلع غربی) ، نبوت ، شهید معصومی (کوچه های ضلع شرقی) ، سپاهلو (کوچه های ضلع غربی) ، امام محمد تقی (ع)
۴/۸۳P	۲/۹۳P	۷/۱۸P	۱/۸۸P	خیابانهای المهدی (احمدیه) ، علی ابن ابیطالب (ع) ، امام حسن مجتبی (ع) تا ضلع غربی پارکهای فدک و ۲۲ بهمن و امتداد آن (پ) شهرکهای ... اکبر
۶/۷P	۳/۱۲P	۹/۵۸P	۲/۶P	شهرکهای انبیاء ، زمینهای تربیت بدنی ، تعاونی ادارات ، رنجبران
۶/۴۴P	۵/۴۷P	۱۵P	۳/۲۳P	بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ضلع شرقی کاشانی
۵/۹۳P	۵/۸۶P	۱۸/۲P	۳/۱۷P	بلوار بسیج مستضعفین از ضلع غربی کاشانی تا انتهای میدان قائم
۵/۴۸P	۵/۰۸P	۱۸/۵۱P	۴/۵۱P	بر خیابان ۲۰ متری امام خمینی (ره) و بر خیابان کاشانی

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه دو

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۵/۱P	۳/۵P	۸/۸۵P	۳/۵۷P	خیابانهای صیاد شیرازی - باغ فیض تا ضلع شرقی امام سجاد (ع) - کوچه های زرافشان
۷/۷۸ P	۷P	۲۱/۸۴ P	۵/۱۴P	خیابان امام سجاد (ع) و خیابان حافظ و بر خیابان باغ فیض
۷/۷۸P	۳/۸۱P	۱۲/۸۲P	۲/۷۸ P	مجتمع های ابزاریان - مخابرات - فرهنگیان - تامین اجتماعی شهرک های احمد خمینی و مصطفی خمینی
۶/۲۸P	۳/۲۵P	۱۰/۱۶P	۲/۲۵P	زمینهای هیات امناء ، فدک ، قائمیه ، عدل آباد ، زمینهای سپاه، شهرک شهید باکری ، شهرک امید، شهرک پاسارگاد
۶/۸P	۳/۰۵P	۵/۷۱P	۲/۴۳P	خیابانهای محمدی ، مدنی (ضلع غربی محمدی تا ضلع غربی مدنی) خیابان امامزاده عقیل (ع)، خیابان اصلی مصلی
۸/۳۷ P	۳/۵۲P	۷/۰۳ P	۳ P	شهرک گلها - خیابان مادر
۶/۲۸ P	۳/۲۵P	۵/۸۵P	۲/۲۵ P	خیابانهای : نواب ، مهدیه ، سعیدیه ، باهنر ، برنده سیفی ، زمینهای اتوبوسرانی ، جانبازان ، تنباکوکار ، آزادگان ، پشت کلاتتری (پروژه آبرسانی)، آجر سفید
۷/۷۸P	۷P	۷/۶۲P	۲/۷۸P	خیابان انقلاب ، شهرک طالقانی ، حجاب
۸/۳۷ P	۶/۴۵P	۷/۰۳P	۳ P	مظفریه ، شیروزی ، تختی ، صادقیه ، شهر موسی فدائیان اسلام ، صاحب الزمان (سنگبری) ، قدس رضوی
۶/۲۸P	۵/۹۵P	۵/۸۶ P	۲/۲۵ P	خیابان محمدیه
۸/۳۷P	۲/۳۵P	۵/۰۴P	۲/۲۱P	شهرک احمدیه ، فیضیه ، ضیاء آباد ، خیابان امام جعفر صادق (ع)
۶/۲۶P	۵/۳۹P	۱۵/۸۱P	۴/۷۷P	املاک واقع در بر بلوار بسیج مستضعفین از میدان نماز تا ضلع شرقی خیابان تختی
۷/۵۳P	۵/۹۵P	۱۶/۱۲P	۵/۳۷P	املاک واقع در بر بلوار بسیج مستضعفین از ضلع غربی تختی تا میدان قائم
۶/۷۱P	۴/۵۷P	۱۴/۱۹P	۴/۵۵P	املاک واقع در بر شمالی کمر بند جنوبی (میدان نماز تا میدان قائم)

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه سه

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	شرح
۸/۳۷P	۵/۲۱P	۱۳/۳۱P	۳/۶۵P	فاز قدیم واوان
۹/۴۹P	۶/۵۱P	۲۱/۳۷P	۴/۰۴P	خیابانهای بهشتی و مطهری
۸/۳۷P	۵/۲۱P	۱۶P	۴/۰۴P	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 مفتوح، خیابان شهرداری، علامه جعفری، ۲۸ متری شهدای گمنام
۱۱/۱۷P	۳/۲۶P	۱۱/۴۴P	۲/۷۷P	سایر معابر منطقه سه
۸/۳۷P	۵/۲۱P	۱۳/۳۱P	۴/۰۴P	گلستان - بلوار مدرس
۸/۳۷P	۵/۲۱P	۱۲/۵۸P	۳/۷۷P	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
۱۰/۴۶P	۵/۲۱P	۱۳/۶۷P	۴/۰۷P	املاک حقایقی (امامزاده عیسی)

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه چهار

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
11/11P	7/75P	23/51P	7/04P	شهرک کامیون داران
5/86P	2/93P	4/13P	2/2P	شهرک صنعتی
4/24P	2/78P	5/05P	2/52P	شاهره ، مبارزان ، شهید رجایی
3/44P	2/64P	4/37P	2/05P	خیابانهای جانبازان ، مهدی موعود (عج) گلدسته ، لاله صحرا
5/05P	1/55P	3/23P	1/58P	سایر معابر منطقه 4
4/59P	3/17P	6/25P	2/74P	خیابانهای بهاری - طالقانی - محمودی - بهشتی
5/05P	1/82P	3/23P	1/79P	خیابانهای سوسنگرد
11/43P	8/66P	12/79P	7/61P	املاک واقع در بر آیت اله سعیدی از میدان نماز تا پل راه آهن (ضلع شمالی و جنوبی)
14/07P	8/66P	14/76P	9/36 P	املاک واقع در بر آیت اله سعیدی از پل راه آهن تا انتهای محدوده منطقه چهار (ضلع شمالی و جنوبی)

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه پنج

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	شرح
۶/۱۴P	۲/۰۹P	۴/۳۵P	۱/۹۵P	کلیه معابر منطقه پنج شهرداری
۶/۹۲P	۳/۶۵P	۶/۳۶P	۴/۱۷P	بر جاده احمدآباد و اراضی الحاقی

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

منطقه شش

صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	آدرس
۱۱/۱۷P	۶/۲۵P	۱۹/۵۴P	۴/۸۶P	شهید رجایی
۸/۱۸P	۳/۱۲P	۱۴/۰۷P	۳/۴۷P	بر اتوبان تهران - قم
۱۰/۱۲P	۴/۸۵P	۲۱/۴۱P	۵/۳۸P	املاک واقع در کمربندی جنوبی میدان نماز تا میدان الغدیر
۸/۷۸P	۳/۱۲P	۱۴/۳۸P	۲/۴۳P	املاک واقع در جاده شورآباد - خیابان استاد شهريار
۵/۹۶P	۲۲/۲P	۲۹/۶P	۵/۷۷P	مدرسه عالی شهید مطهری - مسکن مهر
۵/۹۶P	۳/۱۲P	۸/۴۴P	۲/۴۳P	خیابان شهید شامی (تا خیابان نجاری) خیابان نجاری حدفاصل خیابان شامی تا صاحب الزمان (عج) خیابان حضرت رسول اکرم (ص) (تا خیابان استاد شهريار) 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 شهريار) 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
۵/۹۶P	۳/۱۲P	۸/۴۴P	۱/۲P	سایر معابر و املاک واقع در منطقه شش

استاندار تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

**رعایت مواد ذیل در هنگام محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر 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.

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 میدین 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 تغییر کاربری در خصوص متقاضیان اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی (تفکیک عرصه) و تغییر کاربری میباشد. در هنگام توافق 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 ۱۰٪، و سایر تخلفات معادل ۵٪ عوارض تغییر کاربری محاسبه و اخذ گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 هر یک از کاربریهای ذیل الذکر به کاربری بالاتر، ضریب k به شرح ذیل تعیین می گردد. در صورت تغییر کاربری به شبکه معابر ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به تاسیسات و تجهیزات شهری ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به فضای سبز ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به آموزشی ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به بهداشتی و درمانی ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به فرهنگی مذهبی ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به ورزشی و تفریحی ضریب معادل ۹٪، تغییر کاربری به حمل و نقل و انبارداری ۹٪ و تغییر کاربری به ذخیره مسکونی ۹٪ 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).

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 ۵۰٪ و انبار واحدهای صنعتی ۷۰٪ ضریب k باتوجه به نوع کاربری اخذگردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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

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 قرارگیرد.

تبصره (۱۲): انبارهای کشاورزی، مرغداری ها، دامداریها و معادل ۴۰٪ ضریب k صنعتی با قیمت منطقه‌ای کاربری مربوطه مورد محاسبه قرارگیرد.

تبصره (۱۳): سردخانه ها معادل ۸۰٪ ضریب k صنعتی مورد محاسبه قرارگیرد.

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

تبصره (۱۵): در صورتیکه توافق صورت گرفته در مراکز 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 ۱۰٪ ضریب k صنعتی و قیمت منطقه‌ای کاربری مربوطه به مترمکعب اخذ گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

تبصره (۱۸): گلخانه ها و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارج و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و

بامصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب k و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب k

صنعتی و با قیمت منطقه ای کشاورزی آبی اخذگردد 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 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 ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، درمانی

معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت بناهای مذهبی معادل ۳۰٪ 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 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.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 ۲۰٪ 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): جهت موافقت با ایجاد دسترسی جدید یا نمادهی از طریق کرکره یا شیشه میرال برای هر مترمربع، معادل دو (۲) برابر تعرفه کاربری مربوطه محاسبه و اخذ گردد.

الف- لازم به ذکر است در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد دسترسی اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (ضلع دارای معبر) با رعایت مفاد ذیل عوارض مربوطه اخذ خواهد شد.

ب- مالک هر پلاک ثبتی فقط اجازه ایجاد یک در نفرو و یک در پارکینگ یا حیاط در بر معبری دارد که در سند مالکیت مشخص شده است مگر اینکه در سند مالکیت آن پلاک ثبتی وجود درب مشخصاً در بر معابر دیگر نیز قید شده باشد.

ج- به لحاظ حقوقی ایجاد هر گونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی نباشد.

د: در هر صورت صدور مجوز مذکور فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسائل حقوقی و شهرسازی و مفاد فوق الذکر و مقررات جاری و با تایید شهرسازی امکان پذیر می باشد.

استاندارای تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

- 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 با قابلیت با ۱۰٪ افزایش نسبت به تعرفه 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): درخصوص 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 بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی و غیره جهت احداث بنا معادل ۵۰٪ 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 ۷۰٪ مبالغ مربوط به تغییر کاربری درتعرفه مصوب وصول خواهد شد و موضوع صرفاً به سازمانها ، موسسات ، ngo ها و اتحادیه ها تعلق خواهد گرفت.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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، راساً 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 زیربند و تایید مراجع ذیصلاح قابلیت اجرا خواهد داشت. کلیه ضرایب مندرج در جداول بابت پایه احداث بنا بوده و در صورت تغییر کاربری املاک و محورهای با قابلیت ۲۰٪ به مبلغ افزوده شود.

- طی دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۶۹۵ مورخ ۹۸/۱۰/۱۰ موضوع ابطال عوارض تغییر کاربری و ارزش افزوده ناشی از آن، تعرفه دفترچه عوارض سال ۹۷ شهرداری اسلامشهر، ردیف ۴۰ با کد ۶۳۱۰ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای یا تغییر طرحهای مصوب شهری از مصوبات شورای اسلامی اسلام شهر از تعرفه دفترچه عوارض سال ۱۳۹۷ مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود.

- به موجب رأی شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ - ۱۳۹۷/۳/۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بر اساس مصوبه کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی معماری و شهرسازی و همچنین به موجب دادنامه شماره ۵۸۷ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶ - ۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی دیوان

استانداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عدالت اداری وضع و اخذ عوارض علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به عنوان دیون دیوانی تجویز گردیده است

- طی دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۲۰۶۲ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۹ با موضوع تقاضای ابطال ۱. بند (الف ۲) (الف ۳)، (ب ۱)، (ب ۲)، (ب ۳) ماده ۱۷ فصل اول تعرفه شهر آرادان، ۲. ماده ۱۳ تعرفه شهرداری ایوان کی، ۳. بند (ج) تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۱۱ تعرفه شهرداری ارومیه، ۴. ماده ۸ تعرفه عوارض شهر بسطام، ۴. ماده ۲۲ تعرفه شهرداری درجزین، ۶. جدول شماره ۱۴ صفحه ۲۵ تعرفه شهرداری شاهرود ۷. ماده ۹ تعرفه شهرداری کلاته رودبار، ۸. ماده ۳۱ دفترچه عوارض شهرداری مهدی شهر ۹. تعرفه شهرداری میامی با عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری}

- تجویز عوارض تغییر کاربری بعد از ابقای آن در کمیسیون ماده ۱۰۰ - رأی شماره ۱۸۴۷ - ۲۰ آذر ۱۳۹۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با توجه به سیر تاریخی وضع و اخذ عوارض محلی طبق بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی مصوب سال ۱۳۶۲، عوارض محلی از جمله عوارض تغییر کاربری با پیشنهاد وزیر کشور تصویب و با توجه به بخشنامه شماره ۱۳۶۶۲۵-۳۴۱۲۳۱۳۷ بعد از تایید نماینده محترم ولی فقیه از مشمولین اخذ شده است و طبق رأی شماره ۱۳۸۳۱۱۲۵-۵۸۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تجویز اخذ عوارض دیوانی از جمله تغییر کاربری بعد از ابقاء مستحکمات در کمیسیون ماده ۱۰۰ به شرح مقرر در بخشنامه های شماره ۱۳۶۹۱۱۳۰-۲۴۱۵۰۳ و ۱۳۷۱۲۶۴-۱۰۷۴۰۱۳۴ وزارت کشور، مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص نشده است.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

عوارض دیوارکشی	شرح
ضریب \times قیمت منطقه بندی \times طول \times ارتفاع = عوارض دیوارکشی	عوارض دیوارکشی (احصار) (۱۱۰۲۰۸)

- ضریب برای محدوده قانونی $P 25\%$ در کاربری مرتبط و ضریب برای حریم $P 20$ کشاورزی دیمی به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ خواهد شد.

- فنس کشی و نرده معادل 50% 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 احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و 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 منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر، موازین شهرسازی و یا نیاز به ایمن سازی و رفع خطر داشته باشد،

استانفاداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند متنها 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 می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هائی 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 از 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 بهتوافق و رأی صادره تمکین و پرداخت نماید، عوارض متعلقه پس از پرداخت جرایم 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 دیوارکشی و برای محصور نمودن اراضی بوسیله سیم خاردار، تورهای پلاستیکی، تورهای سیمی (تور مرغی) و خاکریز، هر مترمربع ۳۰٪ تعرفه دیوارکشی محاسبه و اخذ گردد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

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 دیوارکشی ها از مصالح پایین به مصالح بالا (مثلاً از دیوارگلی 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 دیوارکشی 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.

- به موجب دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۳۳۷ مورخ ۹۷/۱۰/۱۹ هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری با موضوع عوارض دیوار کشی، اصل اخذ این نوع عوارض قانونی شناخته شد و همچنین طبق بند (ب) رای شماره ۷۹ - ۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و طبق آراء شماره ۵۷۸ - ۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض ابقای بنا قانونی میباشد.

استاندارداری تهران

محمد مهدی سلیمی
رئیس شورای اسلامی شهر

محسن حمیدی
شهردار اسلامشهر

فهرست

۱	تعاریف و اصطلاحات
۳	ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی
۲۸	عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی مسکونی تک واحدی و مجتمع ها
۳۰	عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری ، اداری و صنعتی تک واحدی
۳۱	عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری و اداری بیش از یک واحد
۳۲	عوارض یک متر مربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز
۳۳	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز
۳۴	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی تک واحدی با ارتفاع و دهنه غیر مجاز
۳۵	عوارض یک مترمربع صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه غیر مجاز
۳۶	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری بیش از یک واحد با ارتفاع و دهنه غیر مجاز
۳۷	عوارض مازاد بر تراکم و عوارض افزایش و تغییر تراکم ، سطح اشغال یا طبقات
۴۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کنسول ، تراس)
۴۸	عوارض استفاده از مزایای الحاق به بافت
۴۹	عوارض ناشی از تأمین پارکینگ
۵۱	عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه
۵۲	عوارض ۳٪ فرهنگی ورزشی
۵۳	عوارض پذیره تأسیسات شهری
۵۵	عوارض احداث و تعبیه انواع مخازن
۵۶	عوارض بقایای سطح شهر
۵۷	عوارض تبدیل واحدهای تجاری
۵۸	حق کارشناسی بازدید و کرایه ماشین آلات
۵۹	عوارض تعمیرات ساختمان
۶۰	عوارض تمدید و تجدید پروانه های ساختمانی مستند به تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون نوسازی
۶۳	عوارض بر حق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)
۶۴	تبصره های محاسبه عوارض
۷۰	مستندات مقررات عمومی
۷۳	عوارض سالیانه مشاغل، فعالان اقتصادی و حرف خاص
۷۵	تبصره های عوارض سالیانه مشاغل، فعالان اقتصادی و حرف خاص
۸۰	بهای خدمات تابلوهای معرف صنف
۸۳	بهای خدمات انبارها و سردخانه ها
۸۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری)
۹۱	تبصره های ارزش افزوده ناشی از اجرا یا تغییر طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری)
۹۹	عوارض دیوارکشی (احصار)
۹۹	تبصره های دیوارکشی (احصار)

توضیحات	شرح عنوان	کد طبقه بندی
	درآمدها	۱۰۰۰۰۰
	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی	۱۱۰۰۰۰
	عوارض موضوع قانون مالیات برارزش افزوده	۱۱۰۱۰۰
	عوارض بر کالا و خدمات	۱۱۰۱۰۱
	عوارض آلاینده‌گی	۱۱۰۱۰۲
	عوارض متمرکز (فراوردهای نفتی، سیگار، گاز و شماره گذاری)	۱۱۰۱۰۳
	عوارض خوردوهای سواری و سایر وسائط نقلیه	۱۱۰۱۰۴
	عوارض بلیط (حمل و نقل هوایی، زمینی، دریایی)	۱۱۰۱۰۵
	درآمدهای ناشی از توسعه شهر	۱۱۰۲۰۰
	عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه (مسکونی)	۱۱۰۲۰۱
	عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه (غیر مسکونی)	۱۱۰۲۰۲
	عوارض بر پروانه ساختمانی مازاد بر تراکم پایه (مسکونی)	۱۱۰۲۰۳
	عوارض بر پروانه ساختمانی مازاد بر تراکم پایه (غیرمسکونی)	۱۱۰۲۰۴
	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۱۰۲۰۵
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری	۱۱۰۲۰۶
	عوارض قطع اشجار	۱۱۰۲۰۷
	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات	۱۱۰۲۰۸
	عوارض اتمام مهلت عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی	۱۱۰۲۰۹
	عوارض و درآمدهای وصولی در حریم شهرها	۱۱۰۲۱۰
	عوارض آتش نشانی ساختمان های بلند مرتبه	۱۱۰۲۱۱
	عوارض چشمه های معدنی	۱۱۰۲۱۲
	درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ	۱۱۰۲۱۳
	سایر	۱۱۰۲۹۰
	درآمدهای ناشی از حمل و نقل	۱۱۰۳۰۰
	بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی	۱۱۰۳۰۱
	عوارض موتورسیکلت ها	۱۱۰۳۰۲
	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار	۱۱۰۳۰۳
سرویس های دربستی، مینی بوسرانی و اتوبوسرانی و ...	درآمد اتوبوسرانی و مینی بوسرانی	۱۱۰۳۰۴
	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر	۱۱۰۳۰۵
	عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۱۱۰۳۰۶

توضیحات	شرح عنوان	کد طبقه بندی
	عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۱۱۰۳۰۷
	عوارض ثبت نام و تجدید آزمایش رانندگی (گواهینامه رانندگی، معاینه چشم و سایر)	۱۱۰۳۰۸
	عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه	۱۱۰۳۰۹
	عوارض حاصل از اجرای طرح های ترافیکی	۱۱۰۳۱۰
	عوارض (LEZ)	۱۱۰۳۱۱
	عوارض ناشی از اجرای ماده ۹ قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر	۱۱۰۳۱۲
	عوارض سالیانه وانت بار	۱۱۰۳۱۳
	سایر	۱۱۰۳۹۰
	درآمدهای ناشی از بهره برداری از فضای شهر	۱۱۰۴۰۰
	عوارض نوسازی	۱۱۰۴۰۱
	عوارض سطح شهر	۱۱۰۴۰۲
	عوارض سالیانه بانکها و موسسات اعتباری	۱۱۰۴۰۳
	عوارض اسناد رسمی (حق الثبت)	۱۱۰۴۰۴
	عوارض صدور مجوز احداث و بهره برداری سالیانه دکل و آنتن	۱۱۰۴۰۵
	عوارض بر مشاغل و حرف (بر اساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی	۱۱۰۴۰۶
	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	۱۱۰۴۰۷
	درآمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر	۱۱۰۴۰۸
	حق انتفاع از بهره برداری موقت	۱۱۰۴۰۹
	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه	۱۱۰۴۱۰
	سایر	۱۱۰۴۹۰
	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری	۱۲۰۰۰۰
	درآمدهای اختصاصی	۱۲۰۱۰۰
	درآمد هتل، مهمانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی و تفریحی شهرداری	۱۲۰۱۰۱
	درآمد پارک ها	۱۲۰۱۰۲
	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۱۲۰۱۰۳
	درآمد مراکز فرهنگی	۱۲۰۱۰۴
	درآمد غسلخانه و گورستان	۱۲۰۱۰۵
	بهای خدمات فضای سبز	۱۲۰۱۰۶
	بهای خدمات مدیریت پسماند	۱۲۰۱۰۷
	درآمد ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری	۱۲۰۱۰۸
	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری	۱۲۰۱۰۹

توضیحات	شرح عنوان	کد طبقه بندی
	سایر	۱۳۰۱۹۰
	بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	۱۳۰۰۰۰
	بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	۱۳۰۱۰۰
	بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری	۱۳۰۱۰۱
	بهای خدمات کارشناسی	۱۳۰۱۰۲
	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۱۳۰۱۰۳
	بهای خدمات فنی	۱۳۰۱۰۴
	بهای خدمات بازرگانی	۱۳۰۱۰۵
	بهای خدمات پیمانکاری	۱۳۰۱۰۶
	بهای خدمات آماده سازی	۱۳۰۱۰۷
	بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان	۱۳۰۱۰۸
	بهای خدمت اتباع بیگانه	۱۳۰۱۰۹
	بها خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی	۱۳۰۱۱۰
	بها خدمات ایمنی و آتش نشانی	۱۳۰۱۱۱
	سایر	۱۳۰۱۹۰
	درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری	۱۳۰۲۰۰
	درآمد حاصل از بازیافت زباله	۱۳۰۲۰۱
	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی	۱۳۰۲۰۲
	سایر	۱۳۰۲۹۰
	درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری	۱۴۰۰۰۰
	درآمد حاصل از اموال شهرداری	۱۴۰۱۰۰
حاصل از اموال غیر منقول	درآمد و مال الاجاره مستحدثات شهرداری	۱۴۰۱۰۱
	درآمد حاصل از مراکز تفریحی و رفاهی	۱۴۰۱۰۲
	درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات	۱۴۰۱۰۳
	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۱۴۰۱۰۴
	درآمد حاصل از پارکینگ های عمومی	۱۴۰۱۰۵
	درآمد حاصل از سود سهام سازمان ها و شرکت ها	۱۴۰۱۰۶
کشتارگاه و	درآمد حاصل از واحدهای خدماتی	۱۴۰۱۰۷
کارخانه آسفالت و	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی	۱۴۰۱۰۸
	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری	۱۴۰۱۰۹
	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	۱۴۰۱۱۰
	سایر	۱۴۰۱۹۰
	درآمد حاصل از وجوه شهرداری	۱۴۰۲۰۰

توضیحات	شرح عنوان	کد طبقه بندی
	درآمد حاصل از سرمایه گذاری	۱۴۰۲۰۱
	درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری	۱۴۰۲۰۲
	سایر	۱۴۰۲۹۰
	کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	۱۵۰۰۰۰
	یارانه ها و کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	۱۵۰۱۰۰
	کمک بلاعوض دولت و یا سایر سازمانها و موسسات دولتی	۱۵۰۱۰۱
	کمک های دولتی (موضوع ماده ۵۸ قانون الحاقی ۲)	۱۵۰۱۰۲
	یارانه بلیط	۱۵۰۱۰۳
	کمک های دولت برای پروژه های مشخص	۱۵۰۱۰۴
موضوع تبصره ۳ ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض متمرکز دوازده در هزار گمرکی	۱۵۰۱۰۵
	کمک نقدی برای تامین قیر معابر شهری	۱۵۰۱۰۶
	سایر	۱۵۰۱۹۰
	اعانات ، کمک های اهدایی و دارائی ها	۱۶۰۰۰۰
	اعانات و کمک های اهدائی	۱۶۰۱۰۰
	خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی	۱۶۰۱۰۱
	سایر اعانات و کمک از اشخاص حقوقی	۱۶۰۱۰۲
	کمک ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیر دولتی	۱۶۰۱۰۳
	سایر	۱۶۰۱۹۰
	درآمدهای اتفاقی که به موجب قانون وصول می شود	۱۶۰۲۰۰
	ضبط سپرده های مطالبه نشده	۱۶۰۲۰۱
	ضبط سپرده های معاملات شهرداری	۱۶۰۲۰۲
	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها	۱۶۰۲۰۳
	درآمد حاصل از تاخیر و خسارت تادیه چک	۱۶۰۲۰۴
شامل کلیه تخلفات ساختمانی	جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۶۰۲۰۵
	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه	۱۶۰۲۰۶
هزینه قلع بنا	درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	۱۶۰۲۰۷
مقادیر این کد صرفا در اصلاحیه و متمم، بعد از تفریغ بودجه مشخص و درج خواهد شد	مازاد درآمد بر هزینه سال قبل	۱۶۰۲۰۸
	سایر	۱۶۰۲۹۰
	منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای	۲۰۰۰۰۰
	ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۲۱۰۰۰۰
	درآمد نقدی حاصل از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۲۱۰۱۰۰
	فروش اموال غیر منقول	۲۲۰۰۰۰
	فروش اموال غیر منقول	۲۲۰۱۰۰

توضیحات	شرح عنوان	کد طبقه بندی
	فروش اموال منقول و اسقاط	۲۳۰۰۰۰
	فروش اموال منقول و اسقاط	۲۳۰۱۰۰
	فروش سرقفلی	۲۴۰۰۰۰
	فروش سرقفلی	۲۴۰۱۰۰
	فروش حقوق انتفاعی	۲۵۰۰۰۰
	فروش حقوق انتفاعی	۲۵۰۱۰۰
	سایر	۲۹۰۰۰۰
	سایر	۲۹۰۱۰۰
	منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی	۳۰۰۰۰۰
	وام های دریافتی	۳۱۰۰۰۰
	وام دریافتی از وزارت کشور	۳۱۰۱۰۰
	تسهیلات دریافتی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری	۳۱۰۲۰۰
	تسهیلات خارجی	۳۱۰۳۰۰
	انواع اوراق و اسناد	۳۲۰۰۰۰
	اوراق مشارکت	۳۲۰۱۰۰
	انواع صکوک	۳۲۰۲۰۰
	سایر منابع	۳۳۰۰۰۰
	سایر منابع	۳۳۰۱۰۰