

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری دماوند

تعرفه عوارض

سال ۱۴۰۵

تدوین کننده:

کارگروه درآمد شهرداری دماوند

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	کلیات و تعاریف	۴
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵
۳	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۷
۴	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۸
۵	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۱۸
۶	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۹
۷	عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن	۲۱
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی	۲۲
۹	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن	۲۲
۱۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۳
۱۱	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر	۲۴
۱۲	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۴
۱۳	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۴
۱۴	عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)	۲۴
۱۵	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری دکلهها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها	۲۷
۱۶	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۷
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۲۸
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	۲۸
۱۹	عوارض قطع درختان	۲۹
۲۰	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک 2٪ و انتقال حق واگذاری 1٪	۳۲
۲۱	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۲
۲۲	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای پارکومتر ، کارت پارک	۳۲
۲۳	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۳
۲۴	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	۳۴
۲۵	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	۳۵

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۲۶	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۳۵
۲۷	بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی	۳۵
۲۸	بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافربری اینترنتی	۳۷
۲۹	بهاء خدمات کرایه جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۳۷
۳۰	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل مسافر	۳۷
۳۱	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید والمثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۹
۳۲	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری	۴۰
۳۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات به پایانه ها و میداين وبازارهای میوه و تره بار	۴۰
۳۴	بها خدمات آرامستان ها	۴۰
۳۵	بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۴۲
۳۶	بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۴۳
۳۷	بها خدمات صدور مجوز حفاری	۴۳
۳۸	بها خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۴۳
۳۹	بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۴
۴۰	بها خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۴
۴۱	بها خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۵
۴۲	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۵
۴۳	بهاء خدمات مدیریت پسماند	۴۵
۴۴	بهاء خدمات شهرداری در مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی، خدماتی	۴۹
۴۵	دستور العمل ها و پیوست ها	۵۰
۴۶	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارائی شهرستان ها	۵۱
۴۷	دستور العمل تقسیط	۵۴
۴۸	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۵۶

الف: کلیات

مستندات قانونی وضع عوارض

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض:

1- قبل از انقلاب:

O بند 8 ماده 45 قانون شهرداری مصوب 1334 O ماده 30

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346 2- بعد از انقلاب :

O بند 1 ماده 35 قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361 O بند الف ماده 43 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت

و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369 O بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب

شهرداران مصوب 1375/3/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن O تبصره 1 ماده 5 قانون تجمیع عوارض مصوب 1381

O تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 O ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/5/9 قانون شهرداری مصوب 1334 ماده 45- در

وظایف انجمن شهر :

بند 8 - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346 ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر

درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که

وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361

ماده 35-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

1- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات

اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369 ماده 43- الف -در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض

تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد

بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ماده 107- در وظایف

شورای اسلامی شهر :

بند 16 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت

کشور اعلام می شود .

بند 26 - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها ماده 85 - شورای

اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخششاز هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز

شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید .

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزی رکشور می تواند در هر مقطعیکه وصول هر نوع عوارض را

منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

ماده 5- قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1381

تبصره 1: وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، میبایستی حداکثر تا پانزدهم بهمنماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 ماده 50-

تبصره 1: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره 3: قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد. به استناد بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 و ماده 14 دستورالعمل تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار شهرداریها.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/04/01

تبصره 3 - بند ب - ماده 2 - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیتهای گردشگری

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

تبصره 1: به استناد ماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و احداث واحدهای 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 آن در مجموعه های مذکور باز میشود و راه مس - تقسیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه میگردد. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره 2: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دستری از معبر شه ری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره 3: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های 3 و 4 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری:

اراضی با مساحت بیش از 500 متر مربع بر اساس تبصره 3 قانون اصلاحیه ماده 101 قانون شهرداری که در تاریخ 1390/01/28 مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره 4 قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

سهیم 10٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره 6 قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب 1370/8/28 ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد .

تبصره 6- جهت تامین معوض ابنیه، املاک ، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولتموظف است 10٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا 20٪ اراضی رایگان سهیم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب 1367/08/29 ، با استناد به بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد .

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره 4 ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا 20٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده 1 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب 1401 و با رعایت آیین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

1-کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

2-در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند 10 ماده 55 قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده 29 : آیین نامه مالی شهرداری O درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

O درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

O بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

O درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

O کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

O اعانات و هدایا و دارائیهها

O سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری :

ماده 77 - رفع رگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهیهائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

الاجراء، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین مینماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد .

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده 43- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین میگردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی به استثنای ریلی دریایی و هوایی پنج درصد 5٪ بها بلیط به عنوان عوارض
ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه داخلی و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره- عوارض موضوع بند ب این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز به ازا سپری شدن هر سال تا مدت ده سال به میزان سالانه ده درصد 10٪ و حداکثر تا صد درصد 100٪ عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش مینماید.

ماده 46 - ب - وصول عوارض موضوع بندهای الف و ب ماده 43 این قانون به شهرداری محل محول میشود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز میگردد .

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده 43 این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد 2٪ به ازا هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده 38- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده 16 این قانون، به شرح زیر تعیین میگردد :

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده 16 این قانون، یک و نیم درصد 1/5٪

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد 3٪

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد 10٪

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد 10٪ و نفت کوره پنج درصد 5٪

تبصره 1- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمینمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد همچنین
پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد 1٪ از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده میباشند.

ماده 39- الف) عوارض وصولی بند الف ماده 38 در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می گردد .

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/04/01

ماده 2- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شه ری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیا ری را پرداخت نمایند.

تبصره 1- بند الف - ماده 2- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزی ر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غی ر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده 19 قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/2/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

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

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

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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محل ی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366/12/3 با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

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

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در ر عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر ر این تبصره به تصویب و زیرکشور ر سیده است .

ماده 3- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهرداری مصوب 1347/9/7 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد 2/5٪ ارزش معاملاتی آخ رین تقویم موضوع صدر و تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

ماده 4- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد 10٪ سهم شهرداری ها و واریزی آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

ماده 9- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب 1386/7/8 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده 5 قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366/6/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب 1382/12/20 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند .

ماده 10- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول و به می زان دو درصد 2٪ به ازا هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد 24٪ خواهد بود .

تبصره 1- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده 77 قانون شهرداری مصوب 1334/4/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد .

تبصره 2- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد ریال 1/000/000/000 باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود .

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

دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب 1403/09/28

ماده 5- کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده 62 قانون شهرداریها، ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده 37 آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است .

ماده 18- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۱- در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری،

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸ - ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد. ماده 23- مطابق تبصره 2 - ماده 29 - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12
2	301 تا 2000	24
3	2001 تا 5000	36
4	5001 تا 10000	48
5	بیش از 10000	60

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره 3 ماده 2 قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده 90 قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل ب رعیده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

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

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض:

۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده

1/1- به استناد ماده 8 قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احياء، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده 16 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال 1382 و ماده 46 آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند.

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

1/2- به منظور تشویق مالکین جهت تجميع پلاکهای همجوار دارای سند رسمی به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ 50٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتیها جهت قطعات تجميع شده اعمال میشود.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای 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 افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوائح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوائح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

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

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

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند ت ماده 23 : هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند 1 ماده 37 : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره 1- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره 2 - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوائح بودجه سالانه پیش بینی کند .

بند ج ماده 37 - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد 1٪ اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده 47- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب 1391/10/2 و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.

تبصره 3 ماده 48 - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1394/2/1 :

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

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

پرداخت صددرصد 100٪ عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه مقطعی و یا یکجانبی به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده 5 قانون خدمات کشورتا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند .

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب 1400/7/24

ماده 5 - به منظور تحقق بند ج ماده 102 قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد 50٪ برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد 70٪ برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد 10٪ برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صد درصد 100٪ تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره 1 - معافیت‌های فوق تا متراژ 130 متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران 200 متر مربع زیر بنای مفید در شه رهای بالای پانصد هزار نفر 300 متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.
تبصره 2 - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال 1400

- به موجب ماده 14 قانون جهش تولید مصوب سال 1400 هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد 30٪ تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱-ت/۶۴۶۷۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

۲ - عوارض:

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

1-2- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق میگردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند 16 ماده 10 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحذات، تبلیغات معابر و فضاهای درونشهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و داراییهای غی رمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع میگردد

2-2- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند .

3-2- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود . اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود .

4-2- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلیبریخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیر متمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی

5-2- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و... .

6-2- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

3- بهای خدمات : کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیارها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول میکنند.

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

عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند 16 ذیل ماده 10 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود .

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

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند .

تبصره: عوارض مربوط به ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد . و - واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای 1 و 2 و 3 نمیشود .

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

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

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

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض 60 سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد .

- تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 1383/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 1385/2/3 هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

- تفاوت عوارض با مالیات:

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

- تفاوت عوارض با بهای خدمات:

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

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

۴- ارزش معاملاتی P : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره 3 قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ میباشد. که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۳۴۲-هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

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

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

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

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

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

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

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

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

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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

۱۴-مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف 24٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود .

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

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

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علیالحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده 45 آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره 1 - اخذ عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد .

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

تبصره 2 - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال 1394 به صورت نقد و یا نسبه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری تعیین می گردد .

۳- طبق مدلول دادنامه های 587 مورخ 1383/11/25، 786 مورخ 1396/08/09، 890 مورخ 1396/09/14، بند ب دادنامه شماره 31 مورخ 1397/01/21 ، بند ب دادنامه شماره 327 مورخ 1397/02/25، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیونهای ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است .

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین ذینفع ا بناها و مستحذثات مغایر یا بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده 100 قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید .

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

تبصره ۱: عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود. لازم به ذکر است پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲٪ به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود.

تبصره ۲: در خصوص پرداخت جریمه ماده صد، طبق تبصره ۲ ماده ۱۰۰ شهرداری ها در صورتی که مالک ظرف مدت یک ماه پس از صدور رأی اقدام به پرداخت ننماید شهرداری مکلف است مجدداً جهت صدور رأی تخریب ، پرونده را به کمیسیون ماده صد ارجاع نماید. لازم به ذکر است تا زمان صدور رأی ماده صد و تعیین تکلیف در واحد درآمد جهت پرداخت عوارض مربوطه ، صدور هرگونه مجوزی مغایر با قانون است.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

عوارض صدور پروانه ساختمانی

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول: قیمت منطقه ای * مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد.

نکته مهم: (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

$$A = ((S * P) + (S1 * P1)) * 0/002 * N$$

N = تعداد سال پرداخت نشده

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربریهای مختلف، شهرداری میبایست از فرمول: طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۰,۹، تجاری ۰,۵، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری ۲,۷ و برای سایر کاربریهای ۱,۷ اعمال میشود. تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق میگیرد. تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - تور ری مرغی - تور ری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ میگردد. تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

$$E = S * P * K$$

عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

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

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۵۰٪ تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۶۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

ماده ۳- عوارض زیر بنای مسکونی ضریب مصوب شورای شهر × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A = S * P * K$$

عوارض زیر بنای مسکونی

ضریب	بلوک	
3.5	۱-۱	۱-۱۱-۵۳
6	۲-۱	
4.5	۱-۲	۲-۱۱-۵۳
4.7	۲-۲	
3.5	۱-۳	۳-۱۱-۵۳
6	۲-۳	
۴	۱-۴	۴-۱۱-۵۳
۴	۲-۴	

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۵	۱-۵	۵-۱۱-۵۳
۴,۵	۱-۶	۶-۱۱-۵۳
4.7	۲-۶	
6.5	۳-۶	
4.5	۱-۷	۷-۱۱-۵۳
5.5	۲-۷	
4.5	۱-۸	۸-۱۱-۵۳
4.5	۲-۸	
5	۳-۸	
4.5	۱-۹	۹-۱۱-۵۳
4	۲-۹	
5		۱۰-۱۱-۵۳
4.5		۱۱-۱۱-۵۳
10.5		۱۲-۱۱-۵۳
6		۱۳-۱۱-۵۳
6	۱-۱۴	۱۴-۱۱-۵۳
6	۲-۱۴	
۹,۵		۱۵-۱۱-۵۳
۸,۵		۱۶-۱۱-۵۳
7		۱۷-۱۱-۵۳
9		۱۸-۱۱-۵۳

تبصره 1 - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص طبقات پیلوت ، اول و دوم می باشد و تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری طبقه سوم و بالاتر طبق دفترچه تفصیلی

$$A=S*P*K$$

طبقات	ضریب
سوم	19
چهارم، پنجم، ششم	21
هفتم، هشتم، نهم	25

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

30	دهم، یازدهم، دوازدهم
35	سیزدهم ، چهاردهم

ماده 4 - عوارض زیربنای یک باب غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S*P*K$$

عوارض زیربنای یک باب غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)					
طبقات	ضریب تجاری	ضریب اداری	ضریب فرهنگی	ضریب ورزشی	ضریب صنعتی و سایر
همکف	14.5	11.5	10.5	9.5	8.5
زیرزمین	12.5	9.5	9.5	8.5	7.5
اول	10.5	7.5	8.5	7.5	6.5
دوم	8.5	7.5	7.5	6.5	5.5
سوم به بالا	5.5	6.5	6.5	5.5	4.5
انباری	3.5	5.5	5.5	4.5	3.5
بالکن تجاری	2.5	4.5	4.5	3.5	2.5

$$A=S*P*(n+10)*K$$

S: مساحت

P: ارزش منطقه ای

N: تعداد باب

۱۰: ضریب ثابت

عوارض زیربنای چند باب غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)					
طبقات	تجاری	اداری	فرهنگی	ورزشی	صنعتی و سایر

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

0.7P(n+10)	1P(n+10)	۱,۱P(n+10)	۱,۳P(n+10)	2P(n+10)	همکف
0.4P(n+10)	0.8P(n+10)	۱,۱P(n+10)	۱,۲P(n+10)	1.6P(n+10)	زیرزمین
0.4P(n+10)	0.6P(n+10)	۰,۹P(n+10)	۱P(n+10)	1P(n+10)	اول
0.3P(n+10)	0.4P(n+10)	۰,۷P(n+10)	۰,۷P(n+10)	0.5P(n+10)	دوم و بالاتر
0.3P(n+10)	0.3P(n+10)	۰,۳P(n+10)	۰,۳P(n+10)	0.3P(n+10)	انباری
0.2P(n+10)	0.3P(n+10)	۰,۵P(n+10)	۰,۵P(n+10)	۰,۵P(n+10)	بالکن تجاری

تبصره ۱: عوارض زیربنای غیرمسکونی در صورتیکه در کمیسیون ماده صد مطرح شده باشند صرفاً عوارض زیربنا غیرمسکونی بر اساس ضریب فوق محاسبه می گردند.

تبصره ۲: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد .

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

$$A=S*P*K$$

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی

طبقه چهارم و پایین تر ضریب $K=35$

تبصره: به ازای هر طبقه بالاتر از طبقه چهارم به ازای هر طبقه ضریب $K=40$ اضافه می گردد.

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری غیر مسکونی (تجاری)

همکف و زیرزمین ضریب $K=60$

تبصره ۱: به ازای هر طبقه بالاتر از همکف یا پایین تر از زیرزمین هر طبقه ضریب $K=55$ کاهش می یابد.

تبصره ۲: در صورتیکه تعداد باب بیشتر از یک باشد به ازای هر باب $K=62$ افزایش می یابد.

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری غیر مسکونی (اداری)

ضریب $K=50$

تبصره: در صورتیکه تعداد واحد بیشتر از یک واحد باشد به ازای هر واحد $k=55$ افزایش می یابد.

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری غیر مسکونی (صنعتی،

کارگاهی، حمل و نقل ، انبار، توقفگاه ، توریستی ، گردشگری و ورزشی)

ضریب $K=40$

تبصره: در صورتیکه تعداد واحد بیشتر از یک واحد باشد به ازای هر واحد $K=45$ افزایش می یابد.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

تراکم تا حد مجاز طبق م صوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری غیر مسکونی (خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی و سایر) ضرب $K=30$

تبصره: در صورتیکه تعداد واحد بیشتر از یک واحد باشد به ازای هر واحد $K=32$ افزایش می یابد.

ماده 6- عوارض بر بالکن و پیش

آمدگی ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر \times نوع کاربری \times طبقات \times قیمت منطقه ای \times مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض دور پروانه ساختمانی این عنوان می گردد.

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه 25798/1/3/34 مورخ 1372/12/8 وزی رکشور به شرح ذیل لازمالرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیهایی که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده میشود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی		
ضریب K	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی	شرح کاربری
6	K. P	به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی
11	K. P	به ازاء یک متر مربع بنای تجاری
8	K. P	به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها

تبصره 1- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابراین تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره 2 - اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته وداری دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد صرفاً بصورت بالکن علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب وعوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی 20٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره 3- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 15٪ وصول خواهد شد.

تبصره 4- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

تبصره 5 - مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده 100 قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب ۲۰ جدول فوق می باشند .

تبصره 6 - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغییر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد .

ماده 7- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

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

$$A = S * p * k = \text{عوارض مستحدثات}$$

الف) برای واحد های مسکونی و ویلاها $k=3$

ب) برای واحد های تجاری $K=4$

ج) برای مجموعه های ورزشی فرهنگی $K=3$ ریال

د) برای استخر ذخیره آب ... واحد های خدماتی اداری ، صنعتی مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر 50٪ عوارض فوق محاسبه می شود .

ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول : طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

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

ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی
میزان این عوارض ۴ صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

در صورتیکه پروانه ساختمانی به علت تخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد. بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

ماده ۱۰ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)

ضوابط ترتیبات وصول:

نرخ پایه شغل ، مساحت ، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال
اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است .

$$A = N(H + (S * P * K)) / 36500$$

عوارض مشاغل و حرف

10-1 - محاسبه عوارض مشاغل :

N	K	H	S	P	A
تعداد روز های فعال (یک سال)	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه

قیمت پایه (H)	ضریب K	گروه شغلی
۱/۷۰۰/۰۰۰	۶	گروه یک (خوربار، سوپر مارکت ، خشکبار، تره بار و میوه ، لبنیات ، گل فروشی، عسل و گردو، توتک و حلوا، سبزیجات و ترشیجات ، گوشت و مرغ و ماهی)
۱/۷۰۰/۰۰۰	۶	گروه دو (انواع اغذیه -رستوران ها، قنادی ها ، پیتزا و ساندویچ، کبابی، قهوه خانه، طبخاتی، نان فانتزی، نانوائی، چلو کبابی، جگرکی، پخش غذا، فست فود، سوسیس و کالباس ، بستنی فروشی)
۲/۲۰۰/۰۰۰	۶	گروه سه (لواز خانگی و صنعتی ، الکتریکی، اجاره لوازم برقی، امانت فروشی، تعمیرات لوازم خانگی برقی، سمساری، کلیدسازی، کابینت سازی، نجاری، ایزوگام، جوشکاری)
۲/۰۰۰/۰۰۰	۶	گروه چهار (لوازم التحریر، آرایشی بهداشتی ، خرازی، آرایشگاه مردانه، عطر فروشی، نقره و بدلیجات، پلاستیک فروشی، ظروف یکبار مصرف، صنایع دستی، تابلو سازی)
۱/۸۰۰/۰۰۰	۶.۵	گروه پنج (فروشندگان پوشاک ، قماش، کیف-کفش -ساعت ، جوراب و لباس زیر، لباس ورزشی، خیاطی، لحاف دوزی ، دوزندگی اتومبیل، سیسمونی نوزاد، پتو فروشی، پرده فروشی، پیراهن دوزی، پارچه فروشی)
۱/۷۰۰/۰۰۰	۶	گروه شش (خدمات عمومی، پزشکی، داروخانه ، آزمایشگاه، آژانس خدماتی، تاکسی سرویس، آموزشگاه رانندگی، آموزشگاه علمی و هنری، داروخانه دام و طیور، دندانپزشکی، فروش لوازم ورزشی)

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۲/۳۰۰/۰۰۰	۶	گروه هفت (خدمات اتومبیل، مکانیکی، جلوبندی، صافکاری، تعویض روغنی، لوازم یدکی ماشین و موتور، نقاشی، تنظیم موتور، رادیاتور سازی، باطری ساز، آپاراتی، لاستیک فروشی، دزدگیر و صوتی ماشین، شیشه و اتومبیل، تعمیر و فروش لوازم دوچرخه و تعمیر موتور سیکلت، پرس شیلنگ)
۱/۷۰۰/۰۰۰	۶,۵	گروه هشت (تعمیر کاران لوازم برقی، صوت و تصویر، تعمیر موبایل و لپ تاپ، کامپیوتر، کافی نت، خدمات کامپیوتری، خدمات اینترنت، تابلوسازی)
۲/۳۰۰/۰۰۰	۶	گروه نه (درودگران، سازندگان میل و صندلی، رنگ کاری چوب، تعمیرات میل و صندلی، کابینت ام دی اف، نمایشگاه مبلمان، فرش فروشی، موکت فروشی، توری سازی)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۶,۵	گروه ده (مصالح ساختمانی، تزئینات ساختمانی، ابزارآلات، ایزوگام، سنگ فروشی، کاشی و سرامیک، لوازم چینی و بهداشتی ساختمان، مصنوعات سیمانی، تیرچه بلوک، ورق شیروانی، لوله و اتصالات، تعمیر پکیج و بخاری و آبگرمکن، تاسیسات موتورخانه، تعمیر و اجاره کمپرسور و پمپ آب و نظایر آن)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۰	گروه یازده (فروشندهگان و تعمیرات طلا و جواهر)
۲/۵۰۰/۰۰۰	۴	گروه دوازده (جایگاه فروش مواد نفتی، پمپ بنزین و جایگاه سی ان جی و گازوئیل)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۸,۵	گروه سیزده (صنف مشاورین املاک و نمایشگاه اتومبیل)
۲/۸۰۰/۰۰۰	۹	گروه چهارده (آهن و پروفیل، درب و پنجره، یو پی وی سی، آلومینیوم سازی، تراشکاری، ریخته گری، درب ضد سرقت، مصنوعات فلزی)
۵/۰۰۰/۰۰۰	۹	گروه پانزده (بانک ها و موسسات دولتی، دفاتر نمایندگی های بیمه از قبیل خودرو، ساختمانی و محصولات کشاورزی، دفتر خدماتی و گازرسانی، دفاتر حقوقی و مهندسی، پیمانکاری و تعاونی ها)
۲/۵۰۰/۰۰۰	۶,۵	گروه شانزده (آیینه و شمعدان، بلور و کریستال، لوازم کادویی، لوستر و آینه)
۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۰	گروه هفده (بازار میوه و تره بار، بنکداری، فروشگاه های طبقاتی و زنجیره ای، پارکینگ های عمومی و اماکن ورزشی، تالارهای عروسی، پاساژها و ساختمان های اداری و ساختمان پزشکی، هتل و مسافر خانه، هایپر مارکت، تخلیه چاه ها، حمام عمومی)
۲/۳۰۰/۰۰۰	۶	گروه هجده (مشاغل ویژه، فاقد پروانه و سایر پروانه)

مراکز تجاری و پاساژها

آدرس پاساژ و مراکز تجاری	ضریب زیرزمین	ضریب همکف	ضریب طبقه اول	ضریب طبقه دوم و بالاتر
بلوار آیت اله خامنه ای	۵,۵	۶	۶	۴
بلوار آیت اله بهشتی	۵	۶	۶	۴,۵
دماوند و محلات	۵	۵,۵	۵	۴

۱- قیمت پایه صنوف (H) در معابر بر اساس جدول فوق تعیین گردیده است.

۲- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر و یا به نوعی از خدمات شهری استفاده می نمایند مکلفند عوارض و بهای خدمات را به شهرداری پرداخت نمایند.

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

۲- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نمایند.

۳- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذیربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۴- صاحبان مشاغل موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

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

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

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.

۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد.

۹- برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند.

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.

ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تا سیستمات شهری (دکابها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها و نظایر آنها) ضوابط ترتیبات وصول:

ضوابط ترتیبات وصول: مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها)

تعداد تجهیزات = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

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

تبصره ۱: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول: $3 * P * S$

تبصره ۲: دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول: $3 * P * S * H$

تبصره ۳: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره ۴: اجاره محل نصب دکل ها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۲- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

$$= k * D * P * S$$

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

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان 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 (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

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

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

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. (مترائز تابلوهای معرفی ۲ مترمربع تعیین می گردد).

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

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

۶- ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف ۵، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز ۱۰، به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه خواهد بود.

۷- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

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

۹- در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.

۱۰- نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.

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

ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین

کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

ضوابط ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

۱- در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شده باشد، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

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

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

تبصره ۱: میزان محاسبه ۴۰ درصد ارزش افزوده مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی بر عهده مودی می باشد.

ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری یا اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

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

۳- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

۳- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۴- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۵- جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴^۱ - محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

۲ - در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورایی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۴۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است."

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

تبصره ۱: میزان محاسبه ۴۰ درصد ارزش افزوده مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی بر عهده مودی می باشد

تبصره ۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از توسعه شهری جهت تفکیک عرصه های زیر ۵۰۰ متر، سندهای دفترچه ای قبل از سال ۱۳۹۰ و زمین های اوقافی (توسط اداره اوقاف تفکیک شده اند) که هزینه تفکیک به شهرداری پرداخت نموده اند به ازای هر متر مربع ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

ماده 15- عوارض قطع درختان

در اجرای بند 16 ماده 10 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده 9 قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره 3 ماده 5 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض قطع و موجبات از بین رفتن اشجار:

(جدول شماره ۱)

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

<p>۱-۱ درخت گردو با محیط بن تا ۲۰ سانتی متر هر اصله ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۲-۱ درخت گردو با محیط بن بیش از ۲۰ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله علاوه بر ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانت مبلغ ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۳-۱ درخت گردو با محیط بن از ۵۱ تا ۸۰ سانتی متر هر اصله درخت مبلغ ۵۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر مازاد ۵۱ سانتی متر هر اصله مبلغ ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۴-۱ درخت گردو با محیط بن ۸۱ تا ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۹۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۸۱ سانتی متر مازاد ۸۱ سانتی متر اصله ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۵-۱ درخت گردو با محیط بن ۱۰۱ تا ۱۲۰ سانتی متر هر اصله ۱۲۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۰۱ سانتی متر هر اصله ۱/۸۴۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۶-۱ درخت گردو با محیط بن ۱۲۱ تا ۱۵۰ سانتی متر هر اصله ۱۵۷/۹۶۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۲۱ سانتی متر هر اصله ۱/۹۲۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۷-۱ درخت گردو با محیط بن ۱۵۱ تا ۱۸۰ سانتی متر هر اصله ۲۱۳/۶۴۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۵۱ سانتی متر هر اصله ۱/۷۶۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۸-۱ درخت گردو با محیط بن ۱۸۱ تا ۲۰۰ سانتی متر هر اصله ۲۶۴/۶۸۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۸۱ سانتی متر هر اصله ۳/۴۴۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۹-۱ درخت گردو با محیط بن ۲۰۱ تا ۲۲۰ سانتی متر هر اصله ۳۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۲۰۱ سانتی متر هر اصله ۴/۵۶۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۰-۱ درخت گردو با محیط بن ۲۲۱ تا ۲۵۰ سانتی متر هر اصله ۴۱۶/۶۴۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۲۲۱ سانتی متر هر اصله ۵/۶۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۱-۱ درخت گردو با محیط بن از ۲۵۱ سانتی متر به بالا هر اصله ۵۷۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۲۵۱ سانتی متر مازاد ۲۵۱ سانتی متر هر اصله ۷/۵۲۰/۰۰۰ ریال</p>	گردو	درختان
<p>۱-۱ درخت با محیط بن تا ۴۰ سانتی متر هر اصله ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۲-۱ درخت با محیط بن تا ۶۰ سانتی متر هر اصله ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۳-۱ درخت با محیط بن ۶۰ سانتی متر به بالا هر اصله ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	سایر درختان مثمر به جزگردو	
<p>۱-۱ درخت چنار با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله ۶۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۲-۱ درخت چنار با محیط بن از ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ هر اصله ۶۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۵۰ سانتی متر هر اصله ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۳-۱ درخت چنار با محیط بن بالاتر از ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۱۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	چنار	

(جدول شماره ۲)

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

درختان با کاربرد صنعتی	۱-۱ درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر ۱۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال ۲-۱ درخت با محیط بن تا ۱۰۰ سانتی متر ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۳-۱ درخت تا محیط بن از ۱۰۰ سانتی متر به بالا ۲۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
درختان فاقد کاربرد صنعتی	۱-۱ درختانی با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر به ازاء هر اصله ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲-۱ درختانی با محیط بن بالاتر از ۵۰ سانتی متر به ازاء هر اصله ۱۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال	درختان غیرمثمر
درختان هرزه و خودرو	درختان هرزه و خود رو به ازاء هر اصله درخت مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال	

توضیح: منظور از کمیسیون قطع اشجار در این فصل، کمیسیون ماده (۷) آئین نامه قانون (اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز) مصوب ۱۳۸۸/۰۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام خواهد بود.

اخذ عوارض قطع اشجار بدون مجوز، امحاء، خشک کردن و سوزاندن:

چراغیم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش بنا به تشخیص اعضای کمیسیون ماده ۷ ضریبی از پنج تا ده جدول یک و دو با توجه به بافت باغی شهر دماوند قابل محاسبه و اخذ می باشد.

نکته ۱: در صورت نیاز به هرس شدید (تنه زنی و سربرداری) براساس محل انجام هرس بر روی درختان بر اساس جدول شماره ۱ و ۲ و به میزان ۱/۴ (یک چهارم) عوارض مشخص شده محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت قطع درخت خشک شده و کاشت نهال بجای آن اخذ نمی گردد.

تبصره ۲: در صورت قطع درختان در اثر تصادف و عوامل مشابه عوارض آن تا ۳ برابر عوارض قطع اشجار مطابق جدول ۱ و ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: عوارض بندهای الف و ب سالیانه ۱۵٪ قابل افزایش و در صورتی که نرخ افزایش از ۱۵٪ باشد موضوع منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر می باشد.

نکته ۲: در صورت آفت زدگی و احیاء باغ بر اساس جدول شماره ۱ و ۲ به میزان ۱/۲ (یک دوم) عوارض مشخص شده محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت عدم اجرای فضای سبز در محوطه باقیمانده بناهای احداثی به ازای هر مترمربع مبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

ماده 16- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (2 %) و انتقال حق واگذاری (1 %)

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

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت/۶۰۷۰۹-ه-مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۱۰۰۲۹۶ / ت ۶۲۸۹۶-ه- مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور ((ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود)).

ماده ۱۷ - عوارض نوسازی و عمران شهری:

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

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

ماده 18- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده 6 قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401 ((ماده 15 قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) و آن الحاق می گردد))

ماده 15 - شهرداری ها می توانند به منظور اس - ستفاده ص - حیح از عرض معابر ش - هری با تعیین محل های توقف حاش - یه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایس - ست س - نج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) اس - ستفاده نموده و مبلغ مناسب - جی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

2- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده 15 قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال 1393/11/29 شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت 7 صبح الی 21 شب به شرح ذیل تعیین می گردد

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
1	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده 3 قانون فوق

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول	۴۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	ساعت اول	2
-----	۹۵/۰۰۰	۵۴/۰۰۰	ساعت دوم	3
-----	۱۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	ساعت سوم	4
-----	۲۳۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰	ساعت چهارم	5
6 به ازای هر 1 ساعت مزاد مبلغ ۲۰/000 ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد .				
تبصره 3 ماده 3 آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمتگذاری پارکینگ های حاشیه‌ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ-های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند .				

ماده 19 - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل ، نقل و بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان ۲۰۰۰۰ ریال اقدام کنند. ۱۰۰٪ درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یک بار به پیشنهاد وزرات کشور و تصویب هیئت وزیران قابل اصلاح می باشد وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات ظرف ۶ ماه اقدام کند.

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

عناوین بهای خدمات شهرداری و سازمان های وابسته

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

ماده ۲۰ - بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها به قیمت تمام شده تبصره ۴: در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات تجهیزات و خدمات عمرانی حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تأمین معوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی معوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری به طور رایگان دریافت نمایند.
فرمول: قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب و همچنین اعمال ۵۰ درصد ضریب پلوس

- به استناد ماده 22 آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

ماده ۲۱ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

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

ماده ۲۲ - بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.
1-23- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده 5 شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده 5 شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
1	برای قطعات تا 1000 مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۹/000 /000
2	برای قطعات بین 1001 تا 5000 مترمربع	۱۵/000 /000
3	برای قطعات با مساحت 5001 تا 10000 مترمربع	۲۵/000 /000
4	برای قطعات با مساحت بالاتر از 10000 مترمربع	۳۵/000 /000
بهاء خدمات کارشناسی و فنی		
ردیف	نوع بهاء خدمات	توضیحات
1	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	تبصره: بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد مسکونی و تجاری برابر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
2	تجاری به ازاء هر باب	۳/500/000 ریال
3	ادارات و نهادها (استعلام دارایی، ثبت و...)	۳/500/000 ریال
4	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۸/500/000 ریال
5	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۳/۵۰۰/000 ریال
6	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۳/500/000 ریال
7	به ازای درخواست تمدید، اصلاح و صدور پروانه، عدم خلاف و پایانکار	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

2-25- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
1	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا 15 برگ (4A)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
2	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا 50 برگ (4A)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
3	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از 50 برگ (4A)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید
درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

۲۵-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترتبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۷۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد .

ماده ۲۳ - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسابری اینترنتی

تاکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند

فرمول :

مسافت طی شده * ضریب شورا(۴)

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است. از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ماده ۲۴ - بهاء خدمات جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

حمل و نقل ریلی در شهردماوند قابلیت اجرایی نمی باشد.

ماده ۲۵ - بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر

تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	تمدید دفترچه تاکسیرانی تعاونی دماوند	1 /440/000	-----
2	تمدید دفترچه تاکسیرانی بخش مرکزی	900/000	-----
3	امتیاز واگذاری خط	42 /360/000	-----
۴	تمدید بیمه وانت بار	۱/۸۹۶/۰۰۰	-----
۵	نقل و انتقال	3/5 درصد ارزش خودرو و امتیاز خط	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول مأخذ محاسبه مالیات ، عوارض ، شماره گذاری و عوارض سالیانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد .
۶	تغییر کد فعالیت	جابجایی با خط دارای قیمت یکسان 18 /000/000 جابجایی با خط دارای قیمت بیشتر از 3 /600/000	-----
۷	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	90 /000/000	-----
۸	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	24 /000/000	-----
۹	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)	2 /400/000	-----

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

تعرفه ویژه خودروهای مؤسسات اتومبیل کرایه و آژانس ها

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	عوارض سالیانه خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱/۳۲۰/۰۰۰	-----
2	حق امتیاز آژانس ها برای هر خودرو	۷/200/000	-----
3	جایگزینی خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱/۳۲۰/۰۰۰	-----

تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس	.	-----
2	بر چسب سرویس مدارس	.	

ذ: تعرفه های ویژه تاکسی بی سیم

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسی های گردشی و خطی تحت نظارت سازمان	12 /000/000
2	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسی های تحت نظارت ویژه تاکسی بی سیم (از ابتدای ورود به ناوگان)	32 /400/000
3	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای خودروهای بخش خصوصی غیر از بند ۱ و ۲	48/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	عوارض سالیانه خودروی حمل بار	1/800/000	
2	حق امتیاز حمل بار برای هر خودرو	6/192/000	
3	جایگزینی خودروی حمل بار	۱/۱۱۰/000	
4	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	زیر 3 و نیم تن	۵۰۰/۰۰۰
		بین 3 و نیم تن الی 6 تن	۱/۰۰۰/۰۰۰
5	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	بیش از 6 تن	۱/۵۰۰/000
		زیر 3 و نیم تن	۵۰۰/۰۰۰
6	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)	بین 3 و نیم تن الی 6 تن	۱/۰۰۰/۰۰۰
		زیر 3 و نیم تن	۵۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

بیش از 6 تن	۱/۵۰۰/۰۰۰		
زیر 3 و نیم تن	۵۰۰/۰۰۰	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	7
بین 3 و نیم تن الی 6 تن	۱/۰۰۰/۰۰۰		
بیش از 6 تن	۱/۵۰۰/۰۰۰		
	۲۴۰/۰۰۰	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال	8

مبالغ طبق مصوبه استانداری و مراجع ذیصلاح می باشد.

تعرفه ویژه ناوگان انبوه بر (اتوبوس و مینی بوس)

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر 15 نفر
		۱/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر
		۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای 27 نفر
2	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر 15 نفر
		۱/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر
		۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای 27 نفر
3	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)	۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر 15 نفر
		۱/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر
		۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای 27 نفر
4	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر 15 نفر
		۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر
		۱/۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای 27 نفر
5	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال	۳۰۰/۰۰۰	- - - - -

مبالغ طبق مصوبه استانداری و مراجع ذیصلاح می باشد.

ماده 26 - بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس، دفاتر حمل بار، موسسات اتومبیل کرایه، آژانس ها و ...)

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
1	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲/۴۰۰/۰۰۰	- - - - -
2	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	- - - - -
3	صدور پروانه فعالیت شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۴۴/۴۰۰/۰۰۰	- - - - -

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

4	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	- - - - -
	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۶/۶۰۰/۰۰۰	- - - - -

ماده 27 - بهاء خدمات ا ستفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
1	صدور مجوز 2 ساله	تا 50 جایگاه خودرو 108/000 /000
2		از 50 تا 100 خودرو 150/000 /000
3		بالای 100 خودرو 312/000 /000
4	صدور مجوز برای بهره بردار در کاربری موقت	78/000 /000
	تمدید مجوز سالانه	10٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است.

تبصره: هزینه کارشناسی بر عهده مودی می باشد.

ماده 28- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده 29- بهاء خدمات آرامستان ها:

ردیف	نوع و شرح خدمات	بهاء خدمات به ریال	
		بومی	غیر بومی
1	دفن در قطعات جاری (هر طبقه)	۱۳/000 /000	*
2	پیش خرید طبقه دوم قطعات جاری	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	*
3	دفن در قطعات	۲۵/000 /000	۵۰/000 /000
4	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)	۱۳۰/000 /000	250/000 /000

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

60/000 /000	قبر ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)	5
۲/۰۰۰/۰۰۰	کارگزاری مجدد سنگ قبر	6
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	قبر خردسال زیر 5 سال (هر طبقه)	7
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	قبر خردسال بالای 5 سال (هر طبقه)	8
*	هزینه قبر مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی مشمول پرداخت 20 % هزینه دفن	9
*	هزینه قبر جانبازان زیر 25 % مشمول پرداخت 75 % هزینه دفن	10
مشمول پرداخت 50 % هزینه دفن) در صورت داشتن طبقه دوم (هزینه قبر بیماران بیماری های خاص مشمول پرداخت 50 % هزینه دفن	11
8/000 /000	تکفین و تغسیل	12
۳/۰۰۰/۰۰۰	تکفین و تغسیل خردسالان زیر 10 سال	13
2/000 /000	حمل و دفن جنین	14
7/000 /000	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	15
۳/000 /000	ترمه	16
۱/500 /000	نابلون	17
1/500 /000	کاور	18
۷/۰۰۰/۰۰۰	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	19
۳/۰۰۰/۰۰۰	جمع آوری	20
۲/000 /000	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام	21
۵/000 /000	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف، صابون، کافور، سدر، دستکش و پنبه)	22
۳/۰۰۰/۰۰۰	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن	23
۱/800 /000	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از 10 روز)	24
با 40 درصد تخفیف	سردخانه به ازای هر شب (بین 10 الی 20 شب)	25

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

۳۲/۰۰۰ / ۰۰۰	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از 30 شب)	26
*	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد ، بهزیستی و یا خانواده های کم بضاعت	27
۴/500 / ۰۰۰	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)	28
۸۰۰/۰۰۰	تشکیل پرونده	29
۳/۰۰۰/۰۰۰	هزینه مداحی	30
۳/۰۰۰/۰۰۰	بازسازی و نماسازی قبور	31
*	هزینه قبور جانبازان بالای 25 % ، آزادگان و خانواده درجه یک شهداء (والدین ، همسر ، فرزند) ، اهداء کننده عضو و رزمندگان دارای سابقه بالای 6 ماه حضور در جبهه	32
۳/۵۰۰/۰۰۰	هزینه بازرسی مجدد	33

ماده ۳۰ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال 1405 (مبلغ به ریال)
1	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
2	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۷/۰۰۰/۰۰۰
3	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
4	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۰۰۰/۰۰۰
5	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
6	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
7	نيسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۹/۰۰۰/۰۰۰
8	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
9	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
10	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۱۶/۰۰۰/۰۰۰	قیمت تمام شده	ساعت	بالابر خودرویی	11
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	قیمت تمام شده	ساعت	بیل بهکو	12
۹/۰۰۰/۰۰۰	قیمت تمام شده	ساعت	مینی بوس	13

تبصره ۱: بهای خدمات فوق جهت ارگان های دولتی ۵۰ درصد تعرفه فوق الذکر می باشد.

ماده ۳۱- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت * مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۳۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری

در مواردی که به درخواست مالک ، صدور مجوز حفاری انجام شودو ترمیم بر عهده خود مالک باشد وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است. صدور این مجوز برابر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال جهت املاک داخل شهر و برابر ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال جهت املاک خارج از حریم شهر می باشد.

ماده ۳۳- بهاء خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت * قیمت تمام شده * عمر آسفالت * مدت انجام شده عملیات * نوع حفاری (طولی * عرضی * دستی * مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده 103 قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها ، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده به ریال
1	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر به عمق 60 سانتی متر	متر مربع	17/436/000

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۲۰/۴۳۷/۰۰۰	متر مربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دولایه در بزرگراه به عمق 80 سانتی متر	2
۱۲/۵۰۳/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتی متر	3
۱۴/۳۲۹/۰۰۰	مترمکعب	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیربنایی (لوله، کابل، و ...)	4
۶/۲۳۱/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت، به عمق ۲۰ سانتی متر	5
۹/۳۰۹/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق 20 سانتی متر	۶
۱۴/۲۵۸/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق 60 سانتی متر	6
۸/۵۷۷/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر به عمق 50 سانتی متر	7
۱۳/۹۸۳/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر به عمق 50 سانتی متر	
۶/۷۰۴/۰۰۰	مترمربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق 20 سانتی متر	8
۱۶/۲۲۹/۰۰۰	متر مربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق 60 سانتی متر	11
۱/۰۰۰/۰۰۰	متر مربع	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه خاکی	12

ماده 34- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 22 مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود

تبصره ۵: ایمن سازی معابر

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + 20٪ هزینه نصب - ایمن

سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معابر خصوصی)

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + 20٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اموال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + 20٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ اقلام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

ماده ۳۵- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۵	1405
1	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
2	بین 3/5 تا 6 تن		
3	بیش از شش تن		

ماده ۳۶-بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

ماده ۳۷- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

در هنگام ارائه خدمات دریافت می شود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو برابر مصوبه اتحادیه حمل و نقل ستاد سیمفا اخذ می گردد.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

ماده 38- بهاء خدمات مدیریت پسماند

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوبه ۲۸۴۸۸ / ت ۳۲۵۶۱ هـ - مورخ ۱۳۸۴/۹/۱۱ ابلاغی وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E1 \times E2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۱ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۲۰۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۴۰۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۲۵۰۰ ریال) در مجموع = ۶۵۰۰ ریال

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E1) از ۰.۴ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد. (با شرط $0.4 < E1 < 1.5$)

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی به دلیل اینکه تفکیک از مبدا وجود ندارد برابر یک می باشد. $E2=1$

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه مربوطه

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی:

$$C=W1 \times D \times (CT+Cd) \times E2 \times E3$$

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۲۵۰ گرم)

W1 = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۲۰۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۴۰۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۲۵۰۰ ریال) در مجموع = ۶۵۰۰ ریال

E2 (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا) = $1 -$ نسبت پسماند تفکیک شده / به کل پسماند تولیدی، با شرط مشروط E2 مساوی و کمتر از ۰/۷ و از یک بیشتر نگردد.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه مربوطه

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت

واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض مشاغل : مساحت واحد غیر مسکونی مورد نظر (مترمربع) تقسیم بر متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (مترمربع)

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند نیز دریافت می گردد.

۲ : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

۵: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.
۶: کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشد.

ج: بهای خدمات مدیریت پسماند:

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات	
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۲/۵۰۰/۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات	
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار	
		نرخ بهای خدمات		
		۲/۷۰۰/۰۰۰		وانت
		۴/۰۰۰/۰۰۰		کامیونت
		۴/۸۰۰/۰۰۰		کامیون ۶ چرخ
		۴/۸۰۰/۰۰۰		کامیون ۱۰ چرخ
		۸/۰۰۰/۰۰۰		لودر
		۸/۰۰۰/۰۰۰		بیل مکانیکی
		۷/۰۰۰/۰۰۰		بابکت
		۷/۵۰۰/۰۰۰		گریدر
۸/۲۰۰/۰۰۰	سایر			
	المثنی	۵۰۰/۰۰۰	پیمانکار	
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		۲/۰۰۰/۰۰۰		خودروی شخصی
		۱/۷۰۰/۰۰۰		وانت پیکان
		۲/۳۰۰/۰۰۰		وانت نیسان
		۳/۷۰۰/۰۰۰		کامیونت
		۳/۷۰۰/۰۰۰		کامیون
		۶/۰۰۰/۰۰۰		انواع تریلر و کشنده
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		۲/۷۰۰/۰۰۰		خودروی شخصی
		۴/۸۰۰/۰۰۰		وانت پیکان
		۵/۵۰۰/۰۰۰		وانت نیسان
		۶/۰۰۰/۰۰۰		کامیونت
		۹/۵۰۰/۰۰۰		کامیون
		۷/۰۰۰/۰۰۰		انواع تریلر و کشنده

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)		پرداخت کننده بهای خدمات
۵	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱ : بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	۴/۸۰۰/۰۰۰	
		وانت پیکان	۴/۸۰۰/۰۰۰	
		وانت نیسان	۶/۰۰۰/۰۰۰	
		کامیونت	۶/۸۰۰/۰۰۰	
		کامیون	۶/۰۰۰/۰۰۰	
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	نیسان	۷۰۰/۰۰۰	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خاور	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
		کامیون ۶ چرخ	۱/۲۰۰/۰۰۰	
		کامیون ۱۰ چرخ	۱/۶۰۰/۰۰۰	
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر مورد ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال		مالک ماشین آلات (متخلف)
		هر کیلوگرم ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال		مالک وسیله نقلیه (متخلف)
۹	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۶۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال		مالک ملک (فعالیت کننده)
		برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۳۰/۰۰۰ ریال ، بنا ۶۰/۰۰۰ ریال		مالک خودرو
۱۰	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		وانت پیکان	۲/۰۰۰/۰۰۰	
		وانت مزدا و نیسان	۲/۷۰۰/۰۰۰	
		کامیونت تا پنج تن	۳/۴۰۰/۰۰۰	
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن	۴/۰۰۰/۰۰۰	
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن	۵/۰۰۰/۰۰۰	
انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۶/۰۰۰/۰۰۰			

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

پرداخت کننده بهای خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	شرح خدمات	ردیف
	$A * B * S = C$ C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز A = ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری	بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید.	۱۱
	جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع	۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.	
	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	نوع اسکلت	ردیف
	%۶۹	فلزی	۱
	%۷۳	بتنی	۲
	%۸۱	مختلط	۳
	%۸۰	بنایی	۴

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی

ماده ۳۹- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی ، تفریحی، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

تبصره ۱: عوارض کشتار دام سبک مبلغ ۵۵۰/۰۰۰ ریال و کشتار دام سنگین مبلغ ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: به استفاده از زمین ورزشی به ازای هر جلسه یک ساعت و نیم مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: بهای خدمات آبرسانی لیتری ۱۵۰۰ ریال

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

دستور العمل ها

و

پیوست ها

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

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

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

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

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰٫۹
2	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰٫۹
3	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	0.6 ۰٫۵
4	سایر	۰٫۳

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

- 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 مثبتیه 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 قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.
- ۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از 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 مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور 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 مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (عیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک اعم از مختلط بر اساس مترای اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه میگردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
1	تجاری	تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	۳۷/۰۰۰/۰۰۰
		سایر	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
2	مسکونی و اداری	تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	۱۹/۵۰۰/۰۰۰
		سایر	۸/۵۰۰/۰۰۰

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند

۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۵۰۰/۰۰۰	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و	3
۲/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و	4
تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک 30٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.			

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور 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 ساختمان های مسکونی نوساز واقع در بافت های فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد، در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده با رعایت بندهای فوق خواهد
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه و اعیان پروژه های مسکونی در برنامه های حمایتی دولت که مالکیت آنها به صورت اجاره ۹۹ ساله و یا فروش اقساطی می باشد، با معرفی وزارت راه و شهرسازی به صورت مکان محور در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده خواهد بود. اجرای این بند منوط به ارائه نقشه های مورد نظر به صورت مکان محور به سازمان امورمالیاتی کشور به صورت وب سرویس می باشد

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های 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 باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
1	فنداسیون	10
2	اسکلت	30
3	سفت کاری	50
4	نازک کاری	80

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

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.

* ارزش معاملاتی اراضی ملی و موات خارج از حریم شهرها تا یک هکتار از قرار متری ۷۰۰۰ هزار ریال و مازاد بر یک هکتار برابر با ۵۰٪ پنجاه درصد ارزش مذکور محاسبه می گردد.

تذکر: در مورد املاک طرح هادی رو ستایی با توجه به نوع کاربری ملک بر اساس ۱ ساس دفترچه ارزش معاملاتی (بلوک مربوطه یا نزدیکترین بلوک) عمل شود.

- قیمت عرصه املاک واقع در محدوده کشاورزی با متر از یک هزار متر مربع و کمتر بدون ضرایب تعدیل جدول ردیف یک بخش اول منظور شود.

ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)				
اداری	تجاری	مسکونی	بلوک	
۱۶/۲۵۰/۰۰۰	۲۲/۴۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۱-۱	۱-۱۱-۵۳
۲۲/۵۰۰/۰۰۰	۳۰/۸۰۰/۰۰۰	۱۴/۹۵۰/۰۰۰	۲-۱	
۱۱/۲۵۰/۰۰۰	۱۶/۱۰۰/۰۰۰	۷/۴۸۰/۰۰۰	۱-۲	۲-۱۱-۵۳
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۲۵۰/۰۰۰	۲-۲	
۱۰/۶۳۰/۰۰۰	۱۴/۷۰۰/۰۰۰	۷/۴۸۰/۰۰۰	۱-۳	۳-۱۱-۵۳
۱۸/۷۵۰/۰۰۰	۲۳/۸۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۸۰/۰۰۰	۲-۳	
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۵/۷۰۰/۰۰۰	۱۷/۸۳۰/۰۰۰	۱-۴	۴-۱۱-۵۳
۳۱/۸۸۰/۰۰۰	۴۶/۲۰۰/۰۰۰	۲۳/۰۰۰/۰۰۰	۲-۴	
۱۰/۶۳۰/۰۰۰	۱۴/۷۰۰/۰۰۰	۷/۴۸۰/۰۰۰	۵-۱۱-۵۳	
۱۰/۶۳۰/۰۰۰	۱۴/۷۰۰/۰۰۰	۷/۴۸۰/۰۰۰	۱-۶	۶-۱۱-۵۳
۱۶/۲۵۰/۰۰۰	۲۲/۴۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۸۰/۰۰۰	۲-۶	
۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۳۰/۰۰۰	۳-۶	
۱۳/۷۵۰/۰۰۰	۱۸/۹۰۰/۰۰۰	۹/۷۸۰/۰۰۰	۱-۷	۷-۱۱-۵۳
۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۷۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰	۲-۷	
۱۱/۸۸۰/۰۰۰	۲۲/۴۰۰/۰۰۰	۸/۶۳۰/۰۰۰	۱-۸	۸-۱۱-۵۳
۱۷/۵۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۳۸۰/۰۰۰	۲-۸	
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۶/۶۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۳-۸	
۱۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۳/۸۰۰/۰۰۰	۱۵/۵۳۰/۰۰۰	۱-۹	۹-۱۱-۵۳
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۲-۹	
۳۱/۸۸۰/۰۰۰	۴۶/۲۰۰/۰۰۰	۲۵/۸۸۰/۰۰۰	۱۰-۱۱-۵۳	
۲۸/۷۵۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۷۰۰/۰۰۰	۱۱-۱۱-۵۳	
۷/۵۰۰/۰۰۰	۱۳/۳۰۰/۰۰۰	۴/۶۰۰/۰۰۰	۱۲-۱۱-۵۳	
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۲/۲۰۰/۰۰۰	۱۹/۵۵۰/۰۰۰	۱۳-۱۱-۵۳	
۲۶/۲۵۰/۰۰۰	۳۲/۲۰۰/۰۰۰	۲۰/۲۴۰/۰۰۰	۱۴-۱۱-۵۳	۱۴-شمالی

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر

شهردار دماوند

۲۸/۷۵۰/۰۰۰	۳۶/۴۰۰/۰۰۰	۲۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۴-۲ جنوبی
۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰	۳/۴۵۰/۰۰۰	۱۵-۱۱-۵۳
۱۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۶/۸۰۰/۰۰۰	۸/۶۳۰/۰۰۰	۱۶-۱۱-۵۳
۶/۲۵۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰	۵/۱۸۰/۰۰۰	۱۷-۱۱-۵۳
۶/۲۵۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰	۴/۶۰۰/۰۰۰	۱۸-۱۱-۵۳

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

به استناد ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380/11/28 ، ماده 32 آیین نامه مالی شهرداریها ، اصلاح ومقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرا لا شماره و نیز مفاد مقرر در ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال 1394 ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی 1405 تهیه و تنظیم شده است.

۱: نحوه تقسیط مطالبات جاری شهرداری:

الف) عوارض تا ۱۰۰ میلیون ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر ۶ ماهه
 ب) بیشتر از ۱۰۰ میلیون ریال تا ۲۰۰ میلیون ریال حداقل تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساطه حداکثر ۱۲ ماهه
 ج) بیشتر از ۲۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساطه حداکثر ۲۴ ماهه
 د) بیشتر از یک میلیارد ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر تا ۳۶ ماه
 تبصره : نحوه تقسیط چه به صورت نقدی و چه به صورت اقساط منوط به دستور شهردار می باشد.
 ذ) بیشتر از دو میلیارد ریال تا ۴۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر تا ۳۶ ماهه
 تذکر : مطالبات شهرداری با عنوانین: فروش اموال منقول و غیر منقول ، عوارض و بهای خدمات با ماخذ سالیانه ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند ، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری ، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و وجوهی که شهرداری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض شهرداری می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند.

مطالبات شهرداری با موضوع عاتی نظیر : ارزش ریالی سرانه فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، که در اجرای دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شهر به صورت قیمت زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ صدور نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد. نظریه کارشناس رسمی دادگستری در صورتیکه درخواست مودی مبنی بر نقل وانتقال و استعلام اداره ثبت نباشد قابل تقسیط می باشد.

(۲): نحوه اعطای تسهیلات تشویقی در مورد عوارض:

با توجه به اینکه اولویت بر پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری است. با استناد به ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال 1394 ، پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه به صورت ۹۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

۲/۱ : با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ، پرداخت نقدی عوارض پس از صدور رای توسط کمیسیون مذکور ، مشمول تخفیف پرداخت نقدی موضوع این دستورالعمل نمی باشد.

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

تبصره: در صورت تغییر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار در سال ۱۴۰۵، رعایت حداکثر نرخ مصوب مرجع مربوطه الزامی است.

- (۳): نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون:
- ۳/۱: مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.
- ۳/۲: چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.
- ۳/۳: تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مودیان، که سابقاً طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند، ممنوع است.
- ۳/۵: اولویت، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.
- ۳/۶: صدور گواهی پایان کار و مفاسحساب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.
- ۳/۷: خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک، متاثر از آراء محاکم قضایی، قابلیت مصالحه، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

فرمول اصل بدهی * درصد کارمزد * (مدت اقساط (ماه) + 1)

24

تبصره: مبالغ نقدی و تعداد اقساط منوط به صلاحدید و دستور مستقیم شهردار می باشد.

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

وحید رضایی

مهدی رضایی مهر

رئیس شورای اسلامی دماوند

شهردار دماوند

بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۱۳۰۱۱۵	۲۳
بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی	۱۳۰۱۱۶	۲۴
سایر	۱۳۰۱۹۰	۲۵
درآمد حاصل بازیافت زباله	۱۳۰۲۰۳	۲۶
درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری	۱۳۰۲۰۴	۲۷
سایر	۱۳۰۲۹۰	۲۸
بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۱۴۰۱۰۳	۲۹
درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۱۴۰۱۰۴	۳۰
بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۱۴۰۱۰۵	۳۱
درآمد حاصل از واحدهای تولیدی	۱۴۰۱۰۸	۳۲
درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری	۱۴۰۱۰۹	۳۳
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	۱۴۰۱۱۰	۳۴
سایر	۱۴۰۱۹۰	۳۵
سایر	۱۴۰۲۹۰	۳۶
سایر	۱۵۰۱۹۰	۳۷
سایر	۱۶۰۱۹۰	۳۸
درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها	۱۶۰۲۰۳	۳۹
درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها	۱۶۰۲۱۰	۴۰
سایر	۱۶۰۲۹۰	۴۱
فروش اموال منقول و اسقاط	۲۲۰۱۰۰	۴۲
سایر	۲۹۰۹۰۰	۴۳
سایر منابع	۲۳۰۹۰۰	۴۴

وحید رضایی
رئیس شورای اسلامی دماوند

مهدی رضایی مهر
شهردار دماوند