



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری دماوند

تدوین کننده : روح انگیز همتی

الگوی تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
۱	مستندات ، قوانین ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۶
۲	دفترچه قیمت منطقه ایی مصوب امور مالیاتی	۱۳
۳	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
۴	عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (مسکونی)	۲۳
۵	عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری و)	۲۴
۶	عوارض صدور مجوز دیوار کشی	۲۵
۷	عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری و غیره	۲۵
۸	عوارض بر بالکن و پیشامدگی	۲۵
۹	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات	۲۵
۱۰	عوارض مستحقات واقع در حیات ملک ، آلاچیق ، پارکینگ مسقف و استخر	۲۵
۱۱	عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم طبق تعرفه تفصیلی طرح جامع	۲۵
۱۲	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۳	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۴	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۶
۱۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری(شامل دکل ها و تجهیزات ، آنتن های مخابرات ، ترانسفورماتورها و نظایر آن)	۲۶
۱۶	عوارض بر تابلوهای محیطی	۲۶
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۲۷
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ، عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۲۷
۱۹	عوارض زیر بنای ساختمانی قبل از ۶۶	۲۸
۲۰	عوارض قطع اشجار	۲۹
۲۱	عوارض نقل و انتقال	۳۱
۲۲	عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیتهای گردشگری	۳۱
۲۳	عوارض بر مشاغل و حرف خاص براساس نوع شغل محل استقرار و مساحت	۳۱
۲۴	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۲
۲۵	عناوین بهای خدمات	۳۳
۲۶	بهای خدمات کارشناس فنی	۳۳
۲۷	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات جهت واحد کنترل و نظارت	۳۳
۲۸	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۳۴
۲۹	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری و روستایی	۳۴
۳۰	بهای خدمات صدور مجوز حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۴

۳۴	عوارض حمل نخاله توسط شهرداری	۳۱
۳۴	بهای خدمات آماده سازی و طرح های عمرانی و گود برداری اراضی و خدمات نظارت	۳۲
۳۵	بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز	۳۳
۳۵	بهای خدمات صدور پروانه المثنی	۳۴
۳۵	بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین	۳۵
۳۶	بهای ارائه خدمات کشتارگاه	۳۶
۳۶	بهای خدمات بهره برداری از زمین ورزشی پارک خانواده	۳۷
۳۶	بهای خدمات اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۲۸
۳۶	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری	۳۹
۳۶	بهای خدمات ناشی از انصراف دریافت پروانه ساختمانی	۴۰
۳۶	ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها (قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی)	۴۱
۳۶	عوارض ارزش افزوده تفکیک و تبدیل اعیانی تجاری	۴۲
۳۷	ارزش افزوده تفکیک اعیانی مسکونی	۴۳
۳۸	بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی	۴۴
۳۸	بهای خدمات ناشی از صدور تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر برون شهری	۴۵
۳۹	در آمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده	۴۶
۳۹	آئین نامه تقسیط عوارض	۴۷

- مستندات قانونی وضع عوارض

- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی و وضع عوارض :

- ۱- قبل از انقلاب:
 - بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
 - ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶
- ۲- بعد از انقلاب
 - بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱
 - بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
 - بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
 - تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
 - تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
 - ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

- ماده ۴۵ - در وظایف انجمن شهر
- بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا القا عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

- ماده ۳۵ - وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :
- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید

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

ماده ۴۳ - در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداری ها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفا با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود .

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

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

ماده ۸۰ در وظایف شورای اسلامی شهر

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

بند ۲۰ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

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

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

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

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

منابع در آمد شهرداریها :

ماده ۲۹ : آیین نامه مالی شهرداری

-درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (در آمد های مستمر)

-درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

-درآمدهای حاصل وجوه و اموال شهرداری

- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

-اعانات و هدایا و دارائیهها

- سایر منابع تامین اعتبار

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری:

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

ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدامی عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند .

شهرداری می تواند از عملیات ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید .

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

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

تبصره ۱- بند الف ماده ۲ - عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تأییدیه شورای اسلامی استان ها تهیه گردیده و دستور العمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می شود وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد . و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود .

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد .

۱- تناسب وضع تعوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلانشهر و سایر شهرها و روستاها

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض به ویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

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

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد . پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجرا 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 همساله افزایش می یابد .

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰

ماده ۵- عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجراء به شهرداری ها و دهیاریها ابلاغ می گردد ، صرفلا محدود به عناوین مندرج در این دستور العمل خواهد بود و تصویب هر گونه عنوان عوارض و بهای خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد .

ماده ۱۸- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و موقوفه و جرائم 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 دهیاری ها می باشد

ماده ۲۰- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداریها و دهیاریها 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 .

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهر دماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

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

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

ماده ۲۳ - هیات تطبیق مصوبات شوراهای در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراهای 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 چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷ - پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب 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 و با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی بقانون مذکور می باشد شهرداری ها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازای بهای عوارض متعلقه و یا موکل نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن براساس بهای روز حسب مورد اقدام نمایند.

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

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوار که دارای سند رسمی به صورت عرصه یا چند قطعه سند ششدانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

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

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

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه و مساجد مصلی ها اماکن صرفا مذهبی اقلیتهای دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

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

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

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

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

تبصره ۱ استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فردی دارای معلولیت صرفا برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند ت ماده ۲۳: هر گروه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع می باشد

بند ۱ ماده ۳۷ معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی، اداری و حوزه های علمیه از پرداخت ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفا برای فضاهای اصلی معاف می باشند

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

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

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

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

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن و پایان کار و عوارض ساخت و ساز کلیه هزینه‌های تخصیصی شبکه انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای ۳ فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل ۳ فرزند زیر بیست تخفیف دهند دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نمایند.

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

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی‌شود.

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

به استناد تبصره ۲ ماده ۲ چنانچه اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی مصوب مرجع ذیصلاح مستلزم جابه‌جایی تاسیسات از جمله برق، آب، گاز باشد باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه‌های اجرایی انجام پذیرد شهرداری‌ها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر و میادین و بوستانها معاف می‌باشند

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد.

۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی پوشش آسفالت نصب موزائیک اندوده کاگل تعویض یا تعمیر شیرونی

۲- تعویض موزائیک ساختمان و راه پله

۳- سفیدکاری و نقاشی و نصب کاشی

۴- نامسازی اعم ساختمان و دیوار حیاط

۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع‌های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ

۶- تعمیر یا تعویض سرویس بهداشتی

۷- تعمیر درب یا پنجره مشروط به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

تبصره : تحقق این موارد مشروط به جمع آوری پاکیزه سازی محیط شهری و انتقال نخاله های تولید شده به محل های از قبل تعیین شده از طرف شهرداری توسط مالک می باشد
در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جرایم و هزینه های متعلقه اقدام نماید

انواع عوارض

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

۲- **عوارض ملی** : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است .

۳- **عوارض ناپایدار** : مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده صد و.....

۴- **عوارض پایدار** : مانند عوارض ملی - نوسازی یا سطح شهر - خودرو - ۵٪ بلیط مسافر - صدور پروانه - کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص

۵- **بهای خدمات** : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می شود .

۶- **قیمت منطقه ایی** : (p) قیمت منطقه ایی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجرا در سال ۱۴۰۱ می باشد که معادل (۱۶٪) آن طبق مصوبه هیات محترم وزیران به شماره ۲۹۷۱/ت ۰۵۹۶۳۶ - مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات الحاقات بعدی آن ، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمولهای درآمدی سال ۱۴۰۲ می باشد .
قیمت منطقه ایی که دارایی به شهرداری اعلام نموده است .

بلوک ۱-۱۱-۵۳

۱-۱ قسمتی از جیلارد خیابان سپاه و میدان شاهد

محدوده :

شمالا خیابان شهید طهماسبی و ژورناس تا میدان شهدا

شرقا: رودخانه تار جنوبا تا ابتدای شهرک الهیه و حصار

غربا : بلوار شهید بهشتی و خیابان سپاه

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵/۵۰۰/۰۰۰	۸/۸۰۰/۰۰۰	۷/۲۰۰/۰۰۰

محمود بهرامی

وحید رضایی

سرپرست شهرداری دماوند

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

۱-۲ بر بلوار آیت الله خامنه ایی خیابان شاهد تا پل شلمبه

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰

بلوک ۲-۱۱-۵۳

(۲-۱) جیلارد نو - شهرک الهیه - شهرک سپاه و مهاجر

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۵/۲۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰

۲-۲ بر بلوار آیت الله خامنه ایی از گردنه سرهار تا شاهد

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۸/۵۰۰/۰۰۰

بلوک ۳-۱۱-۵۳

(۳-۱) جیلارد بافت قدیم

محدوده :

شمالا : بلوار شهید بهشتی حدفاصل دادگستری تا میدان شهدا (جهاد)

شرقا : نهر حصار (رودخانه تار)

جنوبا و غربا : خیابان شهید طهماسبی و ژورناس تا میدان شهدا و جهاد

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۵/۲۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰

(۳-۲) بلوار شهید بهشتی از دادگستری تا میدان شهدا

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۸/۵۰۰/۰۰۰	۱۰/۵۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بلوک ۴ - ۱۱ - ۵۳

(۴-۱) دماذشت (قسمتی از گیلوند)

محدوده :

شمالا : بلوار بعثت و در ادامه بلوار باهنر و بیست متری توحید

شرقا : بلوار شهید بهشتی

جنوباً : بلوار آیت الله خامنه ایی از سه راه گیلوند تا خیابان ولیعصر

غرباً: خیابان ولیعصر از خیابان بعثت تا بلوار آیت الله خامنه ایی

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۸/۵۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰

۴-۲ - بر بلوار آیت الله خامنه ایی (شهرک سپاه تا خیابان شاهد و شهید بهشتی از ابتدای بلوار بهشتی تا میدان جهاد

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰

بلوک ۵ - ۱۱ - ۵۳

شهرک های توحید ولیعصر ، مهک (فرهنگیان ، اندیشه ، گلبرگ ، بهار ، صدف ، عرفان و.....)

محدوده :

قسمت شمالی بلوار بعثت

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰

بلوک ۶ - ۱۱ - ۵۳

قسمتی از شهر دماوند : (حوزه میدان معلم و سنگ پل)

(۶-۱) محدوده :

شمالا : بلوار توحید حدفاصل میدان امام تا رودخانه تار

غرباً: خیابان فرهنگ (حدفاصل میدان امام تا میدان معلم) و خیابان شهید بهشتی (حدفاصل میدان معلم تا دادگستری)

جنوبا و شرقا : رودخانه تار

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهر دماوند

سرپرست شهرداری دماوند

(۶-۲) بر خیابان فرهنگ

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۶/۰۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰

(۶-۳) شهرک خمینی آباد شمالی و جنوبی (قلعه پا)

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲/۰۰۰/۰۰۰		

بلوک ۷-۱۱-۵۳

قسمتی از شهر دماوند: (حوزه مطهری)

(۷-۱) محدوده:

شمالاً: کوچه شهید کریمایی (حداصل میدان امام تا خیابان مطهری) در ادامه تا میدان قدس و مابقی خیابان پیام نور (حداصل میدان قدس و میدان بسیج)

غرباً: بلوار شورا حداصل میدان بسیج تا میدان معلم

جنوباً و شرقاً: بلوار فرهنگ حداصل میدان معلم تا میدان امام

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰

(۷-۲) شهرک امامیه

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲/۰۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

بلوک ۸-۱۱-۵۳

قسمتی از شهر دماوند (باقت قدیم)

(۸-۱) محدوده:

شمالاً: خیابان روح افزا از سرآسیاب و در ادامه بلوار شهرداری تا میدان ۱۷ شهریور و در ادامه خیابان تختی تا میدان قدس

غرباً: خیابان مطهری حداصل میدان قدس تا خیابان شهید کریمایی

جنوباً: خیابان شهید کریمایی حداصل خیابان شهید مطهری تا میدان امام و در ادامه بلوار توحید حداصل میدان امام تا رودخانه تار در ادامه خیابان سنگ پل

شرقاً: تا انتهای محدوده شهری

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهر دماوند

سرپرست شهرداری دماوند

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۵/۵۰۰/۰۰۰	۹/۳۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰

(۸-۲) بر بلوار امام (ره) و بلوار شهرداری

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰

بلوک ۹-۱۱-۵۳

قسمتی از شهر دماوند:

(۹-۱) باغات روح افزا، شهرک روح افزا، دشتمزار، اوره، احمد آباد

(۹-۲) چشمه اعلا، دشتبان، منطقه ملک سبز

شمالا: انتهای محدوده شهر دماوند

شرقا: انتهای محدوده شهری دماوند

غربا: انتهای محدوده شهری دماوند

جنوبا: خیابان روح افزا از سرآسیاب در ادامه بلوار شهرداری تا میدان ۱۷ شهریور و در ادامه خیابان تختی - خیابان پیام نور تا انتهای محدوده شهری

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			قسمت
اداری	تجاری	مسکونی	
۷/۵۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱-۹
۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲-۹

بلوک ۱۰-۱۱-۵۳

شهرک آویشن

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۵۰۰/۰۰۰

بلوک ۱۱-۱۱-۵۳

شهرک نارنجستان

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۹/۲۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بلوک ۱۲-۱۱-۵۳

دشتک بافت قدیم مشا

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲/۳۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰

بلوک ۱۳-۱۱-۵۳

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰

بلوک ۱۴-۱۱-۵۳

شهرک هشت بهشت یک (شمالی) و دو جنوبی

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۹/۱۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

بلوک ۱۵-۱۱-۵۳

ولیران و اصطکک بالا و پایین

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۱/۸۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ارزش معاملاتی عرصه املاک

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

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هربلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

عوارض صدور پروانه ساختمانی براساس فرمول $(A=S*P*K)$

A = قیمت پایه

S = مساحت

p = قیمت منطقه ایی

k = ضریب

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی ، درمانی ، تفریحی - ورزشی گردشگری ، هتلداری و	۰/۸
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی الف (باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبیان ، پرورش گل و گیاه و) ب (اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۳

۱- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد

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

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)
۱	تجاری	تمام بتون ، اسکلت بتونی و فلزی ، سوله سایر
۲	مسکونی و اداری	۴/۷۰۰ ۲/۶۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۱/۹۰۰ ۸۰۰
۴	کشاورزی (دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبیان ، پرورش گل و گیاه) و	۸۲۵ ۲۸۰

تذکر : برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ 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 سه طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه سوم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر (۱ / ۵)٪ به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پائین تر از همکف ۱۰٪ یا حداکثر ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف ۱ جدول فوق کسر می شود .

۳- چنانچه ساختمانی ، فاقد طبقه همکف (همسطح یا معبر اصلی) باشد ، اولین طبقه بالاتر و پائین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل ۵۰٪ قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

۵- به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود .

۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیان) املاک منظور نمی شود .

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، بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهار گانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

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

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

۳-۲- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضرابی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه در صد (۳٪) و در سایر کاربری های دو در صد (۲٪) به ارزش های مذکور اضافه یا از آن کسر می گردد .

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک یا کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منع می شود .

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

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

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

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

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

$k =$ ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

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

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت محلی 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 منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هر گونه مبلغ به صورت علی الحساب 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 ملکف همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

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

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای بناهای ابقا شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آرا کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده. دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

محمود بهرامی

وحید رضایی

سرپرست شهرداری دماوند

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

فلذا باتبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود ، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحدثات مغایر یا بدون پروانه ای که در کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقا جهت اینگونه بنها و مستحدثات 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 می نماید .

تبصره ۱: نحوه محاسبه بنای مازاد بعد از اجرای ماده ۱۰۰ متراژ مازاد بر سطح اشغال P ۲ مبنای محاسبه اضافه می گردد

تبصره ۲: نحوه محاسبه مازاد بر سطح اشغال تراکم به ازای هر واحد P ۲ اضافه می گردد .

تبصره ۳: عدم رعایت خط آسمان و عدم رعایت اصول شهرسازی در ارتفاعات طبقات P ۴ اضافه می گردد.

تبصره ۱: کارانه بهره بری کارکنان موثر در وصول و افزایش کدهای درآمدی (شهرداری) بر اساس تبصره ۴ ماده ۳۵ آئین نامه استخدامی شهرداری های کشور مصوب ۱۳۸۱/۱۲/۱۴ به میزان ۱٪ مابه التفاوت در آمد سال جاری نسبت به سال قبل و بودجه مصوب محاسبه و به پیشنهاد مسئول واحد مالی و تصویب بالاترین مقام شهرداری (شهردار) قابل پرداخت می باشد .

مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه : کلیه فیش های صادره برای عوارض پروانه ساختمانی و غیره باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد . (اعتبار این فیش های صادره تا پایان همان سال می باشد) در غیر انیصورت برابر عوارض مصوب سالی که جهت محاسبه مجدد مراجعه می نمایند اقدام می گردد .

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

عوارض صدور پروانه ساختمانی (مسکونی) در بلوک

ردیف	بلوک	نوع بنا	ضریب
۱	۵۳-۱۱-۱	صدور پروانه	۱/۳
۲	۵۳-۱۱-۲	صدور پروانه	۱/۸
۳	۵۳-۱۱-۳	صدور پروانه	۱/۸
۴	۵۳-۱۱-۴	صدور پروانه	۲
۵	۵۳-۱۱-۵	صدور پروانه	۱/۸
۶	۵۳-۱۱-۶	صدور پروانه	۲
۶	۵۳-۱۱-۶ (۳-۶)	صدور پروانه	۳/۵
۷	۵۳-۱۱-۷	صدور پروانه	۱/۵
۷	۵۳-۱۱-۷ (۲-۷)	صدور پروانه	۳/۵
۸	۵۳-۱۱-۸	صدور پروانه	۱/۷
۹	۵۳-۱۱-۹ (۹-۱)	صدور پروانه	۱/۵
۹	۵۳-۱۱-۹ (۹-۲)	صدور پروانه	۱/۵
۱۰	۵۳-۱۱-۱۰	صدور پروانه	۲
۱۱	۵۳-۱۱-۱۱	صدور پروانه	۲
۱۲	۵۳-۱۱-۱۲	صدور پروانه	۵
۱۳	۵۳-۱۱-۱۳	صدور پروانه	۲
۱۴	۵۳-۱۱-۱۴	صدور پروانه	۲/۲
۱۵	۵۳-۱۱-۱۵	صدور پروانه	۶

تبصره: کلیه محاسبات با قیمت تعدیل شده ۱۶٪ می باشد برای عرض گذر ۱۲ متری و چنانچه کم یا زیاد گردد طبق دستورالعمل اجرا می گردد.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

عوارض صدور پروانه ساختمانی (مسکونی) در بلوارهای شهر

ردیف	بلوک	نوع بنا	ضریب
۱	۵۳-۱۱-۱	صدور پروانه	۱/۴
۲	۵۳-۱۱-۲	صدور پروانه	۱/۲
۳	۵۳-۱۱-۳	صدور پروانه	۱/۵
۴	۵۳-۱۱-۴	صدور پروانه	۱/۱
۵	۵۳-۱۱-۶	صدور پروانه	۲
۶	۵۳-۱۱-۸	صدور پروانه	۱/۱

عوارض زیر بنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی و سایر
۱	همکف	۸ P	۶ P	۴P
۲	زیرزمین	۷ P	۵ P	۳P
۳	اول	۶P	۵P	۳P
۴	دوم	۵/۵P	۴/۵P	۳P
۵	سوم به بالا	۵P	۴P	۲P
۶	انباری	۳P	۲P	۲P
۷	نیم طبقه	۲P	۱/۵P	۱P

عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع از چند واحد تجاری

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی و سایر
۱	همکف	۵ p(n+۱۰)	۴ p(n+۱۰)	۳ p(n+۱۰)
۲	زیرزمین	۴p(n+۱۰)	۳ p(n+۱۰)	۳p(n+۱۰)
۳	اول	۳p(n+۱۰)	۳ p(n+۱۰)	۳ p(n+۱۰)
۴	دوم	۳p(n+۱۰)	۳ p(n+۱۰)	۲ p(n+۱۰)
۵	سوم به بالا	۲p(n+۱۰)	۲ p(n+۱۰)	۲ p(n+۱۰)
۶	انباری	۱p(n+۱۰)	۱ p(n+۱۰)	۲p(n+۱۰)
۷	نیم طبقه	۱p(n+۱۰)	۱ p(n+۱۰)	۲ p(n+۱۰)

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

تبصره ۹- در اراضی که در طرح جامع یا تفصیلی که کاربری آن تجاری می باشد به علت ارزش افزوده ایی که طرح برای ملک مذکور ایجاد نموده است به ازای هر متر مربع تجاری P ۲۰ عوارض وصول خواهد شد .
تبصره ۱۰- در اراضی که در طرح جامع یا تفصیلی کاربری آن اداری تعریف شده است به علت ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک مذکور به ازای هر متر مربع برای اداری P ۱۰ عوارض وصول خواهد شد .
تبصره ۱۱- در اراضی که در طرح جامع یا تفصیلی کاربری آن صنعتی تعریف شده است به علت ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک مذکور به ازای هر متر مربع بنای صنعتی و سایر P ۵ وصول خواهد شد .

عوارض صدور مجوز دیوار کشی

در مواردی که مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد . هر متر مربع ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره : طول دیوار ، ارتفاع دیوار ، نوع دیوار (بتنی ، آجری ، فلزی ، فنس و نظایر آنها)

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ با کاربری مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری و با این عنوان برای یک بار هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه تعوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تراکم تا حد مجاز مسکونی	۲۰ * P * مساحت مجاز
۲	تراکم تا حد مجاز تجاری	۵۰ * P * مساحت مجاز
۳	تراکم صنعتی و کارگاهی	۳۰ * P * مساحت مجاز
۴	تراکم اداری انتظامی	۲۵ * P * مساحت مجاز
۵	هتل تالارها و تاسیسات گردشگری	۲۰ * P * مساحت مجاز
۶	آموزشی ، تحقیقاتی و فناوری ، درمانی و تفریحی	۱۰ * P * مساحت مجاز
۷	تاسیسات شهری تجهیزات شهری و موارد مشابه	۵ * P * مساحت مجاز

عوارض بر بالکن و پیشامدگی

زیربنای مربوط به بالکن و پیشامدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ ، مسقف و استخر)

طول * عرض * ارتفاع = متر مربع از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ قیمت هر متر مربع

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

عوارض تراکم طبق دفترچه تفصیلی طرح جامع شهری

$$A = s * p \ ۱۲$$

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض مسکونی

$$A = s * p \ ۱۵$$

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض باغات

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

عوارض تمدید پروانه ساختمانی

تبصره - 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 حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای اسلامی 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 ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد .

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .

عوارض تجدید پروانه ساختمان

تبصره یک - طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود .

تبصره دو - 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 صدور پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری - دهیاری متناسب با شرایط محلی در جهت مصرف ۱۰۰٪ آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد .

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها و تجهیزات ، آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن)

تبصره - مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی ، تعداد تجهیزات .

این عنوان عوارض فقط یکبار در هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

ماخذ و نحوه محاسبه :

مساحت * ارتفاع * p

عوارض بر تابلوهای محیطی

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

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت 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 ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد .

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

در صورتی که تابلو نصب شده هر یکی از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد .

مساحت * t * p

ماخذ ونحوه محاسبه :

T = مدت زمان بهره برداری

بهای خدمات نصب تبلیغات در پرتابل

تبصره براساس مبلغ توافقی با پیمانکار محاسبه خواهد شد که مجوز اصل قرارداد به تائید شورای محترم اسلامی شهر خواهد رسید .

تبصره ۲- برای تبلیغاتی که روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می شود مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

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

تبصره - در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عوارض می گردد . میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد .

۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ماخذ و نحوه محاسبه : معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده

۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری تبصره یک ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

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

ماخذ و نحوه محاسبه معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده

عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح توسعه شهری (مسکونی)

در صورت ارائه درخواست مبنی بر تبدیل واحدهای تجاری از یک واحد به چند واحد با تائید واحد فنی و شهرسازی مبنی بر رعایت اصول فنی ، عوارض تفکیک اعیانی تجاری پذیره برابر فرمول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد .

$$S * 100 * P * K$$

ماخذ و نحوه محاسبه

مساحت کل تجاری از قبل از تفکیک S=

ضریب ۴۰٪ K=

قیمت منطقه ایی P=

عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح توسعه شهری (تجاری)

در مواردی که مالکین اقدام به تفکیک آپارتمانهای احداثی مطابق مفاد پروانه صادره به صورت واحدی می نمایند و از طریق اداره ثبت و اسناد برای هر واحد سند جداگانه دریافت نمایند در اولین مراجعه به شهرداری عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک به ازای هر متر مربع مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره: در صورتی که ساختمان احدائی به صورت واحدی در طبقات تفکیک گردد و پرونده بابت این تفکیک صورت گرفته در کمیسیون ماده صد مورد بررسی فرتز نگرديد به شرط تامین پارکینگ و رعایت نکات فنی شهرسازی طبق طرح تفصیلی مصوب مشمول پرداخت عوارض تفکیکی واحدی از قرار هر متر مربع ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

محاسبه عوارض ساختمانهای ساخته شده قبل از سال ۱۳۶۶

نوع اسکلت * ۱ متر مربع زیربنا * متر از

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

نوع اسکلت: خشت گل ۲۵٪

آجری نیمه فلزی ۷۵٪

فولاد و بتن ۱۰۰٪

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

عوارض قطع اشجار

ماده واحده: در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ به شهرداری اجازه داده می شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول گردد

(جدول شماره ۱)

<p>۱-۱- درخت گردو با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۲- درخت گردو با محیط بن بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر هر اصله علاوه بر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانت مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۳- درخت گردو با محیط بن ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر هر اصله درخت مبلغ ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۰۰ سانتی متر هر اصله مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۴- درخت گردو با محیط ۱۵۰ تا ۲۰۰ سانتی متر هر اصله ۶۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۵۰ سانتی متر اصله ۷۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۵- درخت گردو با محیط بن ۲۰۰ سانتی متر به بالا هر اصله ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۲۰۰ سانتی متر هر اصله ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>گردو</p>	
<p>۱-۱- درخت با محیط بن تا ۴۰ سانتی متر هر اصله ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۲- درخت بزا محیط بن تا ۶۰ سانتی متر هر اصله ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۳- درخت با محیط بن ۶۰ سانتی متر به بالا هر اصله ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>سایر درختان مثمر به جز گردو</p>	<p>درختان</p>
<p>۱-۱- درخت چنار با محیط بن تا ۴۰ سانتی متر هر اصله ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۲- درخت چنار با محیط بن بیش از ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ هر اصله ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی م مازاد ۵۰ سانتی متر هر اصله ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۳- به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد ۱۰۰ سانتی متر هر اصله ۳۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>چنار</p>	

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

(جدول شماره ۲)

<p>۱-۱-درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۲-درخت با محیط بن تا ۱۰۰ سانتی متر ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۳-درخت تا محیط بن از ۱۰۰ سانتی متر به بالا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>درختان با کاربرد صنعتی</p>	
<p>۱-۱-درختانی با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر به ازای هر اصله ۴/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱-۲-درختانی با محیط بن بالاتر از ۵۰ سانتی متر به ازای هر اصله ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>درختان فاقد کاربرد صنعتی</p>	<p>درختان غیر مشمر</p>
<p>درختان هرزه و خود رو به ازای هر اصله درخت مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>درختان هرزه و خودرو</p>	

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 سوراخ کردن:

عوارض قطع اشجار بصورت غیر مجاز: در صورتیکه قطع اشجار با آگاهی از قوانین و مقررات انجام شود از ۵ تا ۱۰ برابر جدول ۱ و ۲ قابل محاسبه و اخذ می باشد.

نکته: در صورت نیاز به هرس شدید (تنه زنی سربرداری) بر اساس محل انجام هرس بر روی درختان براساس جداول 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 عوارض 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 بند های الف و ب سالیانه ۱۵٪ قابل افزایش و در صورتی که نرخ افزایش بیش از ۱۵٪ باشد موضوع منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر می باشد.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

عوارض نقل و انتقال عرصه و اعیان طبق دستور العمل

$$S * P * K$$

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض نقل و انتقال

تبصره - مبنای محاسبه ضریب K برای انتقال های قطعی ۲٪ و برای سایر واگذاری ها ۱٪

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیتهای گردشگری

جهت احداث واحد های اقامتی شامل هتل ، هتل آپارتمان ، مسافرخانه ، مهمانپذیر با رعایت مقررات و ضوابط طرح های جامع و تفصیلی و اخذ نظریه کمیسیون های ذیصلاح که دارای مجوز سازمان میراث فرهنگی نیز باشند در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰٪ و کاربری فضای سبز تا تراکم ۱۲۰٪ و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰٪ از پرداخت ۳۰٪ کلیه عوارض و هزینه های صدور پروانه معاف خواهند بود .

تبصره ۱- عوارض تراکم مازاد در سدهای موضوع فوق بر اساس سایر فصول این دفترچه محاسبه خواهد شد .

تبصره ۲- احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران ، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحد های اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آئین نامه مربوطه باشد به شرح ذیل اقدام شود .

تبصره ۳- احداث هتل شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد.

تبصره ۴ - احداث کنندگان هتل می بایست برابر ضابطه مربوط نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند و در صورت کسر پارکینگ برابر دستورالعمل اقدام خواهد شد .

تبصره ۵- در صورت استفاده صاحبان هتل ها از تسهیلات تجاری موضوع این دستور العمل (در خصوص واحدهای تجاری) معافیت عوارض منتفی می گردد .

تبصره ۶- در صورتی که فضاهای فرهنگی و ورزشی داخل هتل مازاد بر استانداردهای لازم برای کسب رتبه های فوق الذکر باشد مشمول این بند نمی گردد .

عوارض بر مشاغل و حرف خاص (بر اساس نوع شغل محل استقرار و مساحت)

$$A = \frac{(S * P * K)}{5}$$

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض صنفی

قیمت پایه A=

ارزش منطقه عرصه برابر دفترچه دارایی P =

مساحت واحد صنفی S=

ضریب گروه شغلی K=

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

ردیف	گروه شغلی	ضریب
۱	گروه یک (خواربار ، خشکبار ، تره بار ، لبنیات ، و نظایر آن)	۳/۵
۲	گروه دو (انواع اغذیه ، رستورانها ، قنادی ها و نظایر آن)	۳/۵
۳	گروه سه (فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی نظایر آن)	۳/۵
۴	گروه چهار (فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی و بهداشتی و نظایر آن)	۳
۵	گروه پنج (فروشندگان پوشاک ، قماش ، کیف)	۳/۵
۶	گروه شش (خدمات عمومی ، پزشکی و نظایر آن)	۳/۵
۷	گروه هفت (خدمات اتومبیل و نظایر آن)	۳
۸	گروه هشت (تعمیر کاران لوازم برقی ، الکتریکی ، صوت و تصویر و نظایر آن)	۳
۹	گروه نه (فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن)	۳
۱۰	گروه ده (درودگران ، سازندگان مبیل و صندلی ، صنایع فلزی و نظایر آن)	۲/۵
۱۱	گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر)	۳/۵
۱۲	گروه دوازده (فروشندگان طلا، جواهر ، ساعت)	۷/۵
۱۳	گروه سیزده (جایگاه های فروش مواد نفتی ، نانواپی ها ، قصابی ، سبزی فروشی و نظایر آن)	۲
۱۴	گروه چهارده (صنف مشاورین املاک و نمایشگاه اتومبیل)	۷/۵

تبصره ۱ - نرخ پایه شغل ، مساحت ، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع ، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال مورد محاسبه قرار می گیرد .

تبصره ۲- اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ، جایگاه سوخت بازارهای میداین ، میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است .

صدور پروانه صنفی معادل با ۴ P و نقل و انتقال ۳ P

عوارض نوسازی و عمران شهری

نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان ۲/۵٪ ارزش معاملاتی آخرین تقدیم موضوع صد و تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد .

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

عناوین بهای خدمات

بهای خدمات آماده سازی برابر است با نیم درصد عوارض صدور پروانه بهای خدمات کارشناس فنی تبصره ۱- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها تبصره ۲- این عنوان بهای خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوط قابل وصول خواهد بود .

بهای خدمات کارشناس و فنی

تبصره خدمات تخصصی و فنی از که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد .

عوارض بهای خدمات برای هر پرونده ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد .

عوارض بهای خدمات صدور و تمدید استعلام شامل استعلام کلیه بانکها دفتر خانه و اداره جات و..... مبالغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد

بهای خدمات جهت تمدید پروانه های ساختمانی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد .

بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

جهت واحد کنترل و نظارت

منطقه	هزینه جمع آوری و حمل
گیلاوند	۲/۰۰۰/۰۰۰
شلمبه ، کالدشت بالا و پایین	۲/۵۰۰/۰۰۰
هشت بهشت	۲/۵۰۰/۰۰۰
اصطک	۲/۵۰۰/۰۰۰
هومند وادان	۳/۵۰۰/۰۰۰
ولیران	۲/۵۰۰/۰۰۰
قلعه سنگی	۲/۵۰۰/۰۰۰
دماوند	۳/۵۰۰/۰۰۰
خمینی آباد	۳/۵۰۰/۰۰۰
لونه ، چنار شرق	۳/۵۰۰/۰۰۰
اوره ، احمد آباد، دشتمزار	۳/۰۰۰/۰۰۰
چشمه اعلا ، دشتیان	۳/۵۰۰/۰۰۰
مشاء	۴/۰۰۰/۰۰۰
پیست ابعلی	۴/۵۰۰/۰۰۰
البرز شمالی	۴/۵۰۰/۰۰۰

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بهای خدمات صدور معاینه فنی

طبق دستور العمل وزارت کشور

بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری و روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

تبصره ۱- مساحت مدت زمان بهره برداری مورد ملاک می باشد .

تبصره ۲- بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ایی و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد .

بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

تبصره ۱- مساحت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری (طولی ، عرضی ، دستی ، مکانیکی ، ضریب اهمیت معبر)

تبصره ۲- در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد

- هزینه حفاری پیاده رو با کف پوش بتنی از قرار هر متر مربع ۱۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .
- هزینه حفاری آسفالت معابر فرعی از قرار هر متر مربع ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.
- هزینه حفاری آسفالت در معابر اصلی شهر از قرار هر متر مربع ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .
- هزینه حفاری آسفالت فرسوده از قرار هر متر مربع ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .
- هزینه حفاری معابر خاکی هر متر مربع ۷۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .
- هزینه آماده سازی عمرانی در مسیرهای اجرای طرح بر اساس برآورد کارشناس عمران صورت می پذیرد .

عوارض حمل نخاله توسط شهرداری

جریمه قبض پسماند ساختمانی در صورت نداشتن قبض پایانکار به ازای هر کامیون یا کامیونت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

جریمه جمع آوری نخاله توسط شهرداری ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ الی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

بهای خدمات آماده سازی و طرح های عمرانی و گود برداری اراضی و خدمات نظارت

بهای خدمات آماده سازی و گود برداری در جهت کمک به اجرای طرح های عمرانی و آماده سازی بر اساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد

$$S * P * K$$

S = زیربنا

P = قیمت منطقه ایی

K = ضریب

ضریب از ۳۰٪ تا ۶۰٪

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتی که مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر فضای سبز را اجرا نکرده و تبدیل می نماید برای یکبار به شرح فرمول ذیل مشمول پرداخت جریمه می باشد.

$$A = 10\% S (M + N + 2P)$$

M عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع ۳۶۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N عدد ثابت نگهداری در سال یک متر فضای سبز ۳۶۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S مساحت عرصه کل پلاک می باشد.

P قیمت منطقه ایی

A مبلغ قابل وصول

برای محاسبه عوارض حذف ۲۵٪ فضای سبز کارخانجات و کارگاه های صنعتی از فرمول ذیل استفاده می شود.

$$A = 25\% S (M + N + 2P)$$

بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۳۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره مقدور خواهد بود.

بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین

اتباع افغانی مجرد مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد

خانواده های مهاجر دو و سه نفره ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

خانواده های مهاجر ۴ و پنج نفره مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

خانواده های مهاجر ۶ نفره و بالاتر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

تبصره ۱ - مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداری ها و دهیاریها هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مقاصحاسب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و انجام خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که توسط مراجع فرادستی تغییری در مبالغ فوق صورت پذیرد ملاک عمل مبالغ اعلامی توسط مراجع فرادستی می باشد.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بهای ارائه خدمات کشتارگاه ها

تعرفه عوارض کشتار دام در کشتارگاه شهرداری به شرح ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد .

الف) کشتار هر راس دام کوچک مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

ب) کشتار هر راس دام بزرگ مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال

بهای خدمات بهره برداری از زمین ورزشی پارک خانواده

به منظور مراقبت و نگهداری از امکانات موجود بابت استفاده از زمین ورزشی مذکور به ازای هر جلسه مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد .

تبصره : مدت زمان هر جلسه یک ساعت و نیم در نظر گرفته شده است .

بهای خدمات اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی

تبصره : واریز و نحوه وصول این نوع در آمد به عهده شورای ترافیک استان می باشد .

بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

تبصره : مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

تبصره : در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد . ۵۰٪ مبلغ قابل وصول خواهد بود .

بهای خدمات ناشی از انصراف دریافت پروانه ساختمان

تبصره ۱ - در مواردی که قبل از صدور پروانه ساختمانی مودی درخواست انصراف دهد .

تبصره ۲- اشتباه واریزی به حساب شهرداری

تبصره ۳- ابطال پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی انجام پذیرد .

تبصره ۴- از کلیه عوارضی که طبق این مفاد استرداد آن بلامانع می باشد معادل ۱۰٪ آن به عنوان بهای خدمات اداری کسر خواهد گردید .

نحوه استرداد اضافه پرداختی مودیان : جهت استرداد اضافه پرداختی مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسئول ذیربط و تأیید شهردار می باشد .

ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها (قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی)

ارزش افزوده تفکیک اراضی در مواردی که با لحاظ مقررات مسرح در طرح جامع و تفصیلی ، تفکیک املاک با رعایت حد نصاب های مقرر میسر باشد ملاک عمل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها می باشد .

اراضی تفکیک شده قبل از ابلاغ قانون ماده ۱۰۱ اصلاحی

بهای خدمات مربوط به ارزش افزوده ناشی از ارضی تفکیک شده (ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ماده ۱۴۷ ثبت) قبل از ابلاغ قانون فوق صدور سند گردیده به میزان ۱۵٪ ارزش کارشناسی ملک محاسبه و اخذ خواهد شد .

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

سرپرست شهرداری دماوند

بهای خدمات مربوط به ارزش افزوده ناشی از اراضی تفکیک شده (ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و

۱۴۷ ثبت) براساس ضوابط مندرج در دفترچه طرح تفضیلی به میزان ۴۳ / ۷۵٪ در اولویت دریافت زمین به عنوان حق السهم شهرداری از مالکین و در غیر اینصورت در صورتی که طبق ضوابط طرح تفضیلی امکان دریافت سهم شهرداری به صورت زمین میسر نباشد براساس ارزش کارشناسی سهم شهرداری به قیمت عادلانه محاسبه از مالکین اخذ خواهد شد.

بدیهی است که اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی در این خصوص برای تعیین سهم شهرداری و یا دریافت ارزش عادلانه روز آن به قیمت کارشناسی که توسط کارشناسان رسمی دادگستری تعیین خواهد شد منوط به تصویب شورای اسلامی شهر است.

تبصره ۱- دریافت ارزش افزوده ناشی از تفکیک فقط یکبار توسط واحد در آمد محاسبه و اخذ خواهد شد.

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهر دماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

بهای خدمات صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی

ردیف	نوع درآمد	نرخ ۱۴۰۱	پیشنهادی ۱۴۰۲
۱	عوارض سالیانه تمدید دفترچه تاکسی	درون شهری ۸۰۰/۰۰۰ برون شهری ۵۰۰/۰۰۰	معادل ۲۰٪ افزایش نسبت به سال گذشته
۲	صدور کارت تردد و بیمه نامه وانت بار	۱/۰۵۰/۰۰۰	معادل ۲۰٪ افزایش نسبت به سال گذشته
۳	جریمه اضافه بار / تناژ	۱/۰۰۰/۰۰۰	براساس هر تن اضافه بار معادل ۲۰٪ افزایش نسبت به سال گذشته
۴	صدور مجوز فعالیت خودرو دیزل تا ۶ تن	۷۰۰/۰۰۰	*هزینه تمدید پروانه فعالیت نصف هزینه صدور گواهی اشتغال ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال است
۵	صدور مجوز فعالیت خودرو دیزل ۶ تن به بالا	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۶	حق الامتیاز تاکسی	۵/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۲۰٪ افزایش نسبت به سال گذشته
۷	عوارض تامین سوخت ناوگان (حمل و نقل شهری)	۵۰۰/۰۰۰	
۸	عوارض نقل و انتقال تاکسی	۲٪	۲٪ ارزش کارشناسی فروش

(جدول شماره ۱)

تبصره ۱- عوارض سالیانه خودرو توسط دفاتر پیشخوان و براساس دستورالعمل ابلاغی مراجع فرادستی محاسبه و اخذ و به حساب شهرداری واریز میگردد .

تبصره ۲- ۵٪ عوارض مربوط به دفاتر شرکتهای تعاونی و مسافربریهای برون شهری براساس صورت وضعیت اعلامی محاسبه و اخذ خواهد شد

تبصره ۳- اجاره جایگاه سوخت CNG اجاره جایگاه براساس قیمت اعلامی توسط کارشناس رسمی تعیین و پس از طی مراحل قانونی انجام می گردد .

بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر برون شهری

حداکثر هزینه صدور پروانه / ریال	حداقل هزینه صدور پروانه / ریال	کاربری ناوگان
۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
۱/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
۱/۵۰۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر

(جدول شماره ۲)

تبصره: هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور و هزینه صدور اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت می باشد با توجه به دستورالعمل وزارت کشور

وحید رضایی

محمود بهرامی

رئیس شورای اسلامی شهردماو

سرپرست شهرداری دماوند

درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده

تبصره: به ازای هر درخواست شرکت در مزایده و مناقصه مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال قابل وصول می باشد.

آئین نامه تقسیط عوارض

ماده ۱: این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها و موضوع ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثنا عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، نقل و انتقال، سرقتی و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آئین نامه می باشد.

تبصره ۱: حداقل عوارض قابل تقسیط ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۲: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۳: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات سازمانهای دولتی نهاد های عمرانی انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳: در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمان یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت خود را به صورت یکجا نداشته باشند می توانند بدهی خود را به صورت مشارکت با شهرداری برابر آئین نامه مربوطه یا به صورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده ۴- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت ذیل قابل تقسیط می باشد:

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 اقساطه حداکثر تا ۳۶ ماه

ذ) بیشتر از دو میلیارد ریال تا ۴۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساطه حداکثر تا ۳۶ ماهه

ماده ۵- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۶: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

۱- به تعداد اقساط چک به عهده بانک های مستقر در شهرداری توسط متقاضی تقسیط

۲- امضا و تحویل قرارداد زمینه آئین نامه

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

ماده ۷ - در زمان نقل و انتقال و صدور پایانکار کلیه چکهای تقسیطی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال و پایانکار منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است .

ماده ۸- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضی به هر صورت چک های آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نمایند .

ماده ۹- کلیه مبالغ قابل تقسیط با دستور مستقیم شهردار قابل اجرا می باشد .

ماده ۱۰- مبالغ تعریف شده نسبت به صورت پرداخت نقدی به صورت موردی کم یا اضافه به دستور مستقیم شهردار قابل اجرا می باشد .

ماده ۱۱ - کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این آئین نامه می باشد .

تبصره ۱- درصد سود اعمال شده بر روی اقساط ۱۰٪ جهت اجرا در سال ۱۴۰۲ اعلام می گردد .

تبصره ۲- در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید ۱۰۰٪ عوارض صدور عوارض و بهای خدمات به صورت ۵٪ تخفیف ۹۵٪ اخذ می گردد (چنانچه مالک قصد پرداخت صدور پروانه را به صورت یکجا داشته باشد و سایر عوارض و جریمه شامل تخفیف نمی گردد .

***این دفترچه مشتمل بر ۴۷ کد در آمدی ، ۴۰ صفحه تعریف ، تهیه و تدوین شده است .**

وحید رضایی

رئیس شورای اسلامی شهردماوند

محمود بهرامی

سرپرست شهرداری دماوند

