

دفتر چه عوارض معطلی

شماره داری زیار

سال ۱۴۰۴

## ضوابط اجرایی دفترچه عوارض محلی :

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

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

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

## توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۴ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای 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. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۳. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بیای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۴. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۵. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

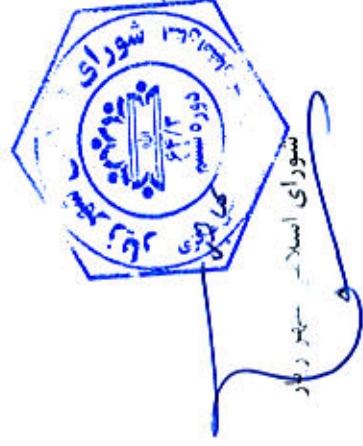


شهرستانی اصفهان



شورای استانی اصفهان

- ۶- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است .
- ۷- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است و مشمول نحوه چگونگی محاسبه عوارض نمی گردد .
- ۸- کلیه اراضی که تحت تاثیر طرحهای کلی و جزئی تقصیلی و جامع شهر قرار گرفته یا خواهند گرفت مشمول ۲۰٪ ارزش افزوده ناشی از تغییر و یا تعیین کاربری مربوطه می باشد .
- ۹- بخشنامه ۱۱۶۷۴۹/۳۰/۳ مورخ ۱۳۹۸/۱۳/۱۲ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی در مورد عوارض دامداریها، سالن قارچ، گلخانه و .. باید رعایت گردد.
- ۱۰- کلیه تعرفه های عوارض محلی ابطالی توسط دیوان عدالت اداری لازم الاجراست.

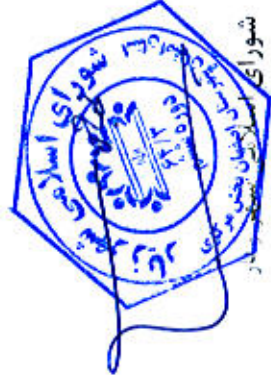


فرمانداری اصفهان



• ارزشهای محاسباتی مصوب شده جهت محاسبات عوارض در دفترچه محلی شهرداری سال ۱۴۰۴

قیمت پیشنهادی سال (ریال) ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۳ (ریال)	شرح عوارض	ردیف
۲۸,۹۵۷	۲۲,۲۷۵	بر جاده اصلی	۱
۱۹,۳۰۵	۱۴,۸۵۰	بر خیابانهای ۱۲ متر عرض تا ۲۲ متر	۲
۱۲,۵۴۵	۹,۶۵۰	بر خیابانهای ۸ متر عرض تا کمتر از ۱۲ متر	۳
۹,۶۵۲	۷,۴۲۵	اراضی زارعی تا عمق ۲۵۰ متر	۴
۴,۸۲۳	۳,۷۱۰	اراضی زارعی از عمق ۲۵۰ متر تا ۵۰۰ متر	۵
۲,۸۹۹	۲,۲۳۰	اراضی زارعی از عمق ۵۰۰ متر به بالا	۶
۱,۷۳۵	۱,۳۳۵	اراضی ملی و موات	۷



• ضرائب موقعیت محلی

درجه صنفی	ضرب موقعیت سال ۱۴۰۴	ضرب موقعیت سال ۱۴۰۳	نام گذر	ردیف
۱	۱۰	۱۰	میدان امام رضا(ع) - خیابان حافظ تا بلوار فرهنگ - خیابان سعدی تا بلوار فرهنگ - بلوار امام رضا(ع)	۱
۱	۸	۸	خیابان حافظ از بلوار فرهنگ تا آخر خیابان - بلوار سردار سلیمانی از کوچه سلمان تا آخر خیابان - خیابان امام خمینی تا کوچه سبحان	۲
۲	۵	۵	خیابان شهید رجایی - خیابان هشت بهشت - خیابان سجاد (ع)	۳
۲	۲	۲	خیابان امام خمینی از کوچه سبحان تا آخر خیابان	۴
۳	۱/۵	۱/۵	خیابان بسیج - خیابان شهید میرحاج	۵
۳	۳	۳	سایر خیابانهای داخل بافت شهر	۶



سید علی اسلامی شهر زیار



سهرنگ حاجی

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

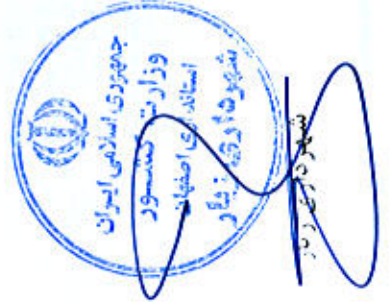
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	نحوه محاسبه عوارض مصوب	توضیحات
۱	تأزیربنای ۱۰۰ مترمربع	۹/۸ AM	۹/۸ AM	۹/۸ AM	بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.
۲	تأزیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱۰ AM	۱۰ AM	۱۰ AM	بند (۲): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد زیرا زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت 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.
۳	تأزیربنای ۲۵۰ مترمربع	۱۰/۲ AM	۱۰/۲ AM	۱۰/۲ AM	بند (۳): مساحت پارکینگ، راهپله، آسانسور، شوئینگ زبانه و خریشته با رعایت ضوابط طرح مصوب شامل محاسبه عوارض نمی گردد و مازاد آن (به غیر از پارکینگ) در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض خواهد بود.
۴	تأزیربنای ۳۵۰ مترمربع	۱۰/۳ AM	۱۰/۳ AM	۱۰/۳ AM	بند (۴): ساختمانهایی که بدون پروانه احداث گردید در صورت ایقا بنا توسط کمیسیون ماده ۴۸ به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۴/۱۱/۲۵ و هیئت دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۴/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری صحنی بر قانونی بودن عوارض علاوه بر جریمه عوارض آن در سال مراجعه قابل محاسبه و وصول می باشد.
۵	تأزیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱۰/۴ AM	۱۰/۴ AM	۱۰/۴ AM	بند (۵): تاسیسات جزء زیربنا محاسبه می گردد.
۶	از ۵۰۰ متر به بالا	۱۰/۵ AM	۱۰/۵ AM	۱۰/۵ AM	A: ارزش محاسباتی می باشد
۷	انباری مسکونی	۱۰ AM	۱۰ AM	۱۰ AM	

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استادای اصفهان  
شهرداری اصفهان

شورای اسلامی شهر اصفهان  
دوره پنجم  
شهر اسلامی شهر زیار

تعارفه شماره (۲-۳) - عوارض زیربنا صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

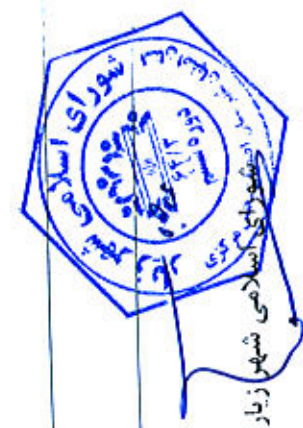
ردیف	عنوان تعارفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	توضیحات
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۹/۸ AM	۹/۸ AM	بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱۰ AM	۱۰ AM	بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خریسته با رعایت ضوابط طرح مصوب شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد ولی مازاد آن در حکم اضافه بنا می‌باشد.
۳	تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۱۰/۲ AM	۱۰/۲ AM	بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، چکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمربع ۱۰A قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۴	تا زیربنای ۳۵۰ مترمربع	۱۰/۳ AM	۱۰/۳ AM	بند (۴): تاسیسات جزء زیربنا محاسبه می‌گردد.
۵	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱۰/۴ AM	۱۰/۴ AM	بند (۵): ساختمانهایی که بدون پروانه احداث گردد در صورت ابقاء بنا به توسط کمیسیون ماده صد با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۲۳ هیات عمومی عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض علاوه بر جریمه عوارض آن در سال مراجعه قابل محاسبه و وصول می‌باشد.
۶	از ۵۰۰ متر به بالا	۱۰/۵ AM	۱۰/۵ AM	بند (۶): به تراکم عوارض زیربنا تعلق نمی‌گیرد.
۷	انباری مسکونی	۱۰ AM	۱۰ AM	A: ارزش محاسباتی می‌باشد.



تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض زیربنای یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب ماه	نحوه محاسبه عوارض مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد زیرا بارکنش ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش از متفاوت تصویب نماید.
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همکف محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. و دکل مخابراتی برابر این تعرفه عوارض پذیره همکف و ارتفاع نیز به آن اضافه می‌گردد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۳): در بناهای تجاری که بدون اخذ پروانه و یا مازاد بر پروانه های ساختمانی تبدیل و یا احداث شده پس از ایقا بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض آنها برابر این تعرفه قابل محاسبه است.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۴): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد زیرا بارکنش ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش از متفاوت تصویب نماید.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۵): عوارض پذیره طبقات بالاتر از طبقه سوم، به ازای هر مترمربع ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره طبقه سوم محاسبه خواهد شد.
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل) (منازه)	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۶): عوارض پذیره نیم طبقه (بالکن داخل) و منازه، به ازای هر مترمربع ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره طبقه اول محاسبه خواهد شد.

طول دهانه ایقا به متر = L  
 طول ارتفاع مجاز به متر = h  
 طول دهانه غیرمجاز به متر = L  
 طول ارتفاع غیرمجاز به متر = h.



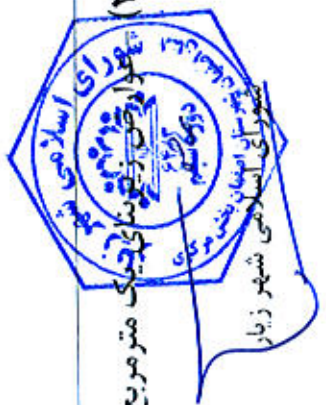


ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب مابین ماه ۱۴۰۳	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیپ‌سجده، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و ملازاد بر آن معادل ۸۰٪ ارزش محاسباتی جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۱): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌باشد و سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پنجاه درصد عوارض پذیره همان طبقه خواهد شد. در ساختمان‌هایی که در بافت تجاری احداث یا تجدید بنا می‌گردد سی درصد عوارض طبقه همکف به عنوان ارزش افزوده ناشی از طرح‌ها قابل وصول می‌باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. در مواردی که بر اساس مصوبه کمیسیون ماده پنج امکان احداث تجاری و صدور پروانه صادر گردیده درصدد به ضریب این ترفقه اضافه می‌گردد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۳): عمق جبهه اول برابر ضریب طرح مصوب تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۴): واحدهایی که بدون پروانه احداث می‌گردد در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای ۵۸۷ مورخ ۱۳۷۵/۸/۲۲ دیوان عدالت اداری منطبق بر قانونی بودن، عوارض آن محاسبه و وصول می‌گردد.
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخلی)	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	آ: ارزش محاسباتی می‌باشد.

$L =$  طول دهنه مجاز به متر  
 $h =$  طول ارتفاع مجاز به متر  
 $n =$  تعداد واحد تجاری که حداقل دو می‌باشد



تعرفه شماره (۲-۴)



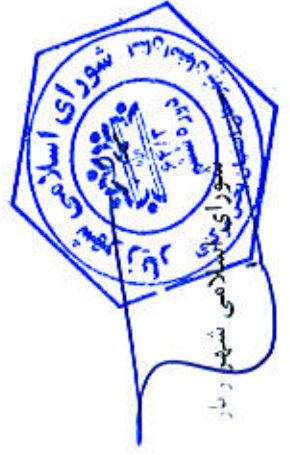
تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری و خدماتی)

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	نحوه محاسبه عوارض قبلی	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): محاسبه وصول این عوارض در صورت داشتن تخلفات ساختمانی پس از ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آراء هیات عمومی دیوان مبنی بر قانونی بودن این عوارض محاسبه و قابل وصول می باشد.</p> <p>بند (۲): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، جامع و تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>بند (۳): تأسیسات شهری عبارت است از سطوح اشغال تأسیسات مربوطه و حریم آنها به وسیله تأسیسات ثابت و متحرک از طرف شرکتهای خدماتی.</p> <p>بند (۴): به موجب شورای گفتگو بخش خصوصی با دولت ردیف ۲ بر مبنای تعرفه خدماتی محاسبه می گردد.</p> <p>بند (۵): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای اهدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاکها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>۸: ارزش محاسباتی می باشد.</p>	<p>£/A S FM</p>	<p>£/AA S FM</p>	<p>عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری)</p>	<p>۱</p>
	<p>۳/۲ A S FM</p>	<p>۳/۲A S FM</p>	<p>عوارض زیربنای غیرمسکونی (خدماتی)</p>	<p>۲</p>



تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض زیربنای غیر مسکونی (صنعتی و سوله)

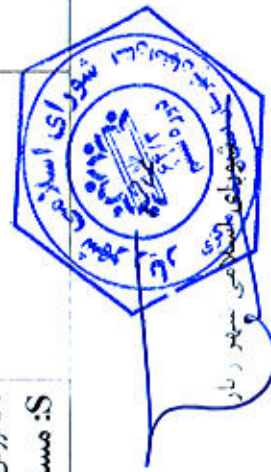
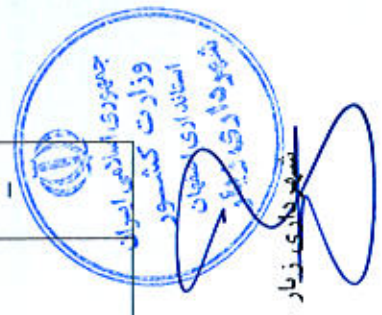
توضیحات	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
بند (۱): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکوره، واحدهای مسکونی، تجاری یا اناری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد. بند (۲): این عوارض به ساختمانهای فاقد مجوز که در کمیسیون ماده صد جرمه شدند نیز تعلق می‌گیرد. بند (۳): ساخت پارکینگ با رعایت سطح اشغال مجاز شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. بند (۴): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به نامن آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با احداث سیاست تسهیقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. A: ارزش محاسباتی می‌باشد.	۶/۴ A S FM	۶/۴ A S FM	عوارض زیربنای غیر مسکونی (صنعتی)	۱
	۰ A S FM	۰ A S FM	عوارض زیربنای غیر مسکونی (سوله)	۲



فرمانداری اصفهان

تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض زیربنای غیر مسکونی (کارگاهی و دامداری)

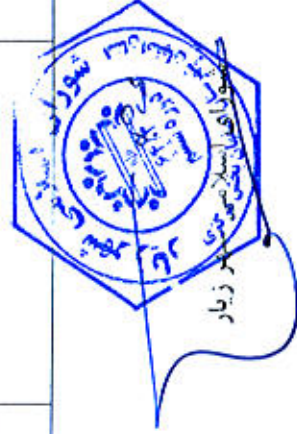
ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحد های کارگاهی در طبقه همکف	۶/۴ A S FM	۶/۴ A S FM	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی یا کارگاهی باشد و یا آنکه با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی و کارگاهی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، چکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرداری به میزان ۷۰ درصد تعرفه عوارض پذیره به ازای هر متر مربع واحد مربوطه قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در همان عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار میگیرد. ضمناً استخرهای مصارف کشاورزی با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح برای ایاری نوبن معاف می باشد. تبصره (۳): گلخانه با سازه چوب و پلاستیک تعرفه سازه سبک این تعرفه محاسبه می گردد با هر نوع سازه معاف از عوارض تبصره (۴): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر منوط به موافقت جهاد کشاورزی می باشد. مفاد نامه شماره ۲۰/۳/۱۱۶۷۴۹ مورخ ۹۸/۱۲/۱۲ معاونت هماهنگی عمرانی استانداری در خصوص کاهش عوارض کلیه واحدهای تولیدی بخش کشاورزی با رعایت نکات و اصلاحات (پیوست صورتجلسه) باید رعایت گردد. تبصره (۵): تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها رعایت گردد. A: ارزش محاسباتی می باشد
۲	عوارض پذیره دامداری و مرغداری سنتی و صنعتی	۲۵٪ عوارض مربوطه (بیست و پنج)	طبق بخشنامه ۲۰/۳/۱۱۶۷۴۹ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ معاون امور عمرانی استانداری	
۳	اتاق کارگری	۱۰٪ عوارض مسکونی (ده درصد)	۱۰۰ AS	S: مساحت A: ارزش محاسباتی می باشد



فرمانداری اصفهان

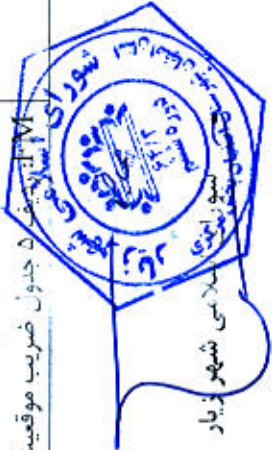
تعرفه شماره (۸-۳) - عوارض زیربنای غیرمسکونی (آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه	هر مترمربع	عنوان تعرفه	ردیف
<p>بند (۱): کلیه مدارس و مراکز آموزشی به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مشمول پرداخت عوارض می گردند و مدارس که توسط خیرین مدرسه ساز احداث گردد، مشمول ۵۰٪ عوارض می باشند.</p> <p>بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و منبر که با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۳۳۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۶۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.</p> <p>بند (۳): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجسیم پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند (۳): n تعداد واحد و حداقل ۲ می باشد.</p> <p>A: ارزش محاسباتی می باشد</p> <p>FM: ردیف ۵ جدول ضریب موفقیت محلی</p>	<p>ماخذ و نحوه محاسبه</p> <p>عوارض برای هر مترمربع</p> <p>نحوه محاسبه عوارض مصلوب قبلی</p> <p>مصلوب بهمن ماه ۱۴۰۲</p> <p>۳/۲ A S FM</p> <p>۴ A S FM</p> <p>۳/۸ A S FM</p> <p>۳/۷ A S FM</p> <p>۳/۶ A S FM</p> <p>۳/۵ A S FM</p>	<p>هر مترمربع</p> <p>۳/۲ A S FM</p> <p>۴ A S FM</p> <p>۳/۸ A S FM</p> <p>۳/۷ A S FM</p> <p>۳/۶ A S FM</p> <p>۳/۵ A S FM</p>	<p>عوارض</p> <p>در زیرزمین</p> <p>در همکف</p> <p>در طبقه اول</p> <p>در طبقه دوم</p> <p>در طبقه سوم به بالا</p> <p>اتباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات</p>	<p>۱</p> <p>۲</p> <p>۳</p> <p>۴</p> <p>۵</p> <p>۶</p>



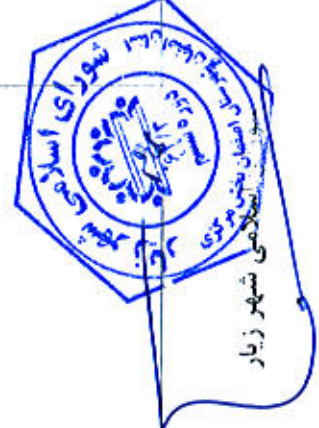
تعرفه شماره (۹-۳) - عوارض زیربنای واحدهای غیرمسکونی (بهداشتی درمانی، پزشکی و حرفه های وابسته)

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
بند (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژی و حرفه های وابسته در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا به شرط اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل انجام این امر را مقدور بدانند عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری مسکونی هر یک به طور جداگانه و براساس تفرقه مربوطه محاسبه خواهد شد.	۳ A S F M	۳ A S F M	در زیرزمین	۱
بند (۲): n تعداد واحد و حداقل ۲ می باشد.	۶/۵ A S F M	۶/۵ A S F M	در همکف	۲
بند (۳): داروخانه ها در زمره مراکز تجاری محسوب می گردد و در صورت احداث بدون مجوز و ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض این تعرفه قابل وصول می باشد کلیه واحدهای مسکونی، تجاری و... که قبل از تصویب طرح هادی احداث شده باشد صرفاً کلیه عوارض ساختمانی برابر تعرفه مربوطه قابل وصول می باشد.	۴/۸ A S F M	۴/۸ A S F M	در طبقه اول	۳
بند (۴): ساخت و سازهایی که توسط خیرین سلامت یا معرفی دانشگاه علوم پزشکی استان می باشد یا کاهش پنجاه درصد محاسبه شود و در صورت تغییر کاربری بر اساس تعرفه روز و بدون کاهش شهرداری مطالبات خود را وصول نماید و در صورتیکه زمین توسط خیرین تهیه شود با کاهش چهل درصد محاسبه می شود این کاهش علاوه بر تخفیفات عمومی مصوب شورا می باشد.	۴/۶ A S F M	۴/۶ A S F M	در طبقه دوم	۴
بند (۵): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	۴/۵ A S F M	۴/۵ A S F M	در طبقه سوم به بالا	۵
A: ارزش محاسباتی می باشد	۳ A S F M	۳ A S F M	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۶



تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الاحیق، پارکینگ مسقف، استخر)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه	هر مترمربع	عنوان تعرفه	ردیف
<p>بند (۱): کلیه مدارس و مراکز آموزشی به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مشمول پرداخت عوارض می گردند و مدارس که توسط خیرین مدرسه ساز احداث گردد، مشمول ۵۰٪ عوارض می باشند.</p> <p>بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۳۳۴۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۶۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می گردد.</p> <p>بند (۳): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ایفا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در یافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند (۴): <math>\pi</math> تعداد واحد و حداقل ۲ می باشد.</p> <p>A: ارزش محاسباتی می باشد</p> <p>S: مساحت مسقف</p> <p>L: طول دیوار    E: ارتفاع دیوار    عرض دیوار</p>	<p>ماخذ و نحوه محاسبه</p> <p>عوارض برای هر مترمربع</p> <p>نحوه محاسبه عوارض</p> <p>مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳</p> <p>۱۵۰ AS</p>	-	الاحیق	۱
	<p>۲۵ ALHE</p>	-	استخر	۲



فرمانداری اصفهان

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه	نحوه محاسبه عوارض مصوب	نحوه محاسبه عوارض مصوب ۱۴۰۳ ماه	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (کشاورزی و باغات واقع در محدوده شهر)	نحوه محاسبه قبلی	۱۲/۲ A L H	۱۲/۲ A L H	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار نام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک منتهی همچون صدور احکام و (آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. و ملاز بر آن به ازای تایک متر بیست درصد به ضریب این تعرفه اضافه می گردد (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تشکیل در مجوز صادره درج نماید) و حداکثر یک درب نفر رو مجاز است. پس از اخذ مجوز از جهاد کشاورزی (جهاد کشاورزی) تبصره (۵): در صورتیکه صرفاً به صورت فنس باشد ۵۰٪ این تعرفه محاسبه خواهد شد. تبصره (۶): پروانه های ساختمانی با هر نوع کاربری مشمول این تعرفه نخواهد شد. تبصره (۷): بموجب بند تصویب نامه شماره ۲۶۸۲۶-ت.۵۷۳۳۹ مورخ ۹۹/۳/۳۱ هیئت محترم وزیران حصار کشی (فنس کشی) باغ ها مشروط به اینکه موجب تشکیل و قطعه بندی اراضی نشود اقدام تکمیلی مورد نیاز کشاورزی محسوب و مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها نخواهد شد. تبصره (۸): ساختمانهایی که در کمسیون ماده صد مطرح و رای انشاء ساختمان صادر می گردد مشمول این تعرفه نخواهند بود. بند (۹): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض نخواهد شد. A: ارزش محاسباتی می باشد L: طول دیوار H: ارتفاع دیوار
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (کشاورزی و باغات واقع در حریم شهر)	۱۲/۱ A L H	۱۲/۱ A L H	۱۲/۱ A L H	
۳	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (مسکونی)	۱۲ A L H	۱۲ A L H	۱۲ A L H	
۴	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (تجاری)	۲۰ A L H	۲۰ A L H	۲۰ A L H	
۵	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (صنعتی و کارگاهی)	۲۰ A L H	۲۰ A L H	۲۰ A L H	
۶	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (کشاورزی و باغات واقع در حریم و محدوده شهر)	۱۲/۳ A L H	۱۲/۳ A L H	۱۲/۳ A L H	



فرمانداری اصفهان



تعرفه شماره (۱۳-۳) - عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر (بالکن) به ازای هر مترمربع

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه ۱۴۰۳	توضیحات
۱	در واحدهای تجاری	۱۴/۳ A M	۱۴/۳ A M	بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است: ۱- در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش‌آمدگی به‌صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به‌صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به‌صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. بند(۱): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. بند (۲): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به‌صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد. بند (۳): زیربنای مربوط به بالکن و پیش‌آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۴/۲ A M	۱۴/۲ A M	
۳	در واحدهای مسکونی	۱۱ A M	۱۱ A M	
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی	۱۴ A M	۱۴ A M	
۵	در واحدهای بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۱۲ A M	۱۲ A M	

A: ارزش محاسباتی می‌باشد M: متراز پیش‌آمدگی

