

پیش گفتار

نظر به اینکه مردم شهر یک سلسله نیازهای مشترکی دارند که هریک به تنهایی قادر به تامین آن برای خود نمی باشند یا اینکه هزینه تامین انفرادی آنها بسیار سنگین است و از طرف دیگر مطلوب، شهری است که در آن این نیازهای مشترک (نیازهای محلی) نظیر؛ فضای سبز، تردد روان، نظافت و زیبایی شهر، خدمات آتش نشانی و بسیاری از موارد دیگر به خوبی برای شهروندان تامین شود. لذا وجود یک سازمان اجتماعی برای تامین آنها ضروری است.

در توصیف شهرداری می توان گفت که شهرداری سازمانی است که سکنه یک شهر، با استفاده از حقوق طبیعی خود و اختیاری که قانون به آنها اعطا نموده است، به منظور ایجاد و اداره کردن تاسیسات عمومی، وضع و اجرای نظامات شهری و تامین نیازمندی های مشترک محل به وجود می آورند و به آن اختیار و نمایندگی می دهند تا هزینه خدماتی را که به عهده آن واگذار گردیده است، با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان، توزیع نموده و از آنها وصول نماید و در صورت عدم پرداخت سهم یا عدم رعایت نظافات شهری، با استفاده از قوه قهریه که به حکم قانون به آن داده است، آنها را وادار به پرداخت و رعایت مقررات شهری بنماید.

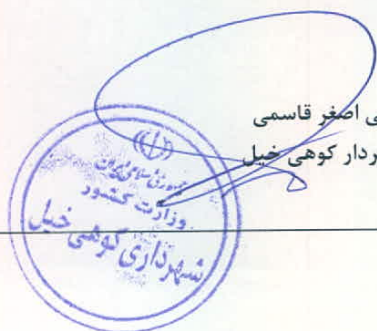
در واقع مردم یک شهر تصمیم گیری در مورد امور عمومی محلی شهر را به نمایندگان خود در شورای شهر واگذار می کنند و چنانچه خواستار ارائه خدمت یا کالایی عمومی از سوی عامل اجرایی آن یعنی شهرداری هستند، لازم است که خود نیز هزینه این خواسته خود را بپردازد که این امر در قالب اخذ عوارض صورت می گیرد.

بنابراین شهرداری ها برای ارائه خدمات مطلوب به شهروندان نیازمند منابع درآمدی می باشند، از طرفی به استناد قوانین مربوطه، شهرداری نهاد عمومی غیر دولتی خودکفا تلقی می گردد و تحقق اهداف شهرداری در گروه کسب درآمد خواهد بود و عوارض به عنوان یکی از درآمدهای مهم می تواند در پیشبرد برنامه های درازمدت و کوتاه مدت شهرداری مثرتر باشد.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



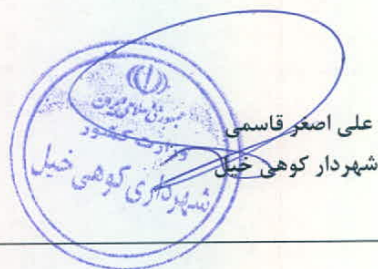
علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



توضیحات

- ۱- تذکراً اعلام می‌شود که وجوه عوارض پس از دستور شهردار و صدور قبض عوارض توسط واحد درآمد باید توسط مودیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.
- ۲- براساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری ها دریافت هرنوع وجوه توسط کارکنان از مودیان و یا استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.
- ۳- مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات برارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.
- عوارض مندرج در این دفترچه به استناد بند ۱۶ ماده ۸۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و همچنین ماده ۱ و ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و مطابق دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور، تدوین و تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ به شورای اسلامی شهر کوهی خیل ارسال گردید.
- ۴- مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.
- ۵- شهرداری ها می توانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.
- ۶- به استناد نامه شماره ۲۱۵۴۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ مرکز فناوری اطلاعات مرکز آمار ایران نرخ تورم ۳۶/۸ درصد اعلام گردید.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



تعاریف

- (۱) قیمت منطقه ای (حرف P) عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی عرصه که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.
- (۲) ضریب تعدیل (T): ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران محترم معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.
- (۳) عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد
- در محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
- (۴) تراکم: عبارتست از نسبت زیربنای کل ملک به کل عرصه که بر اساس نسبت جمعیتی نفر در هکتار برای املاک و معابر کل شهر پیش بینی و تعیین می گردد.
- (۵) بهای خدمات: بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می گردد.
- (۶) واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
- (۷) واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۴۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یواحدهای تابع قوانین تجارت فعالیت داشته باشند.
- (۸) واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و با ایجاد کارگاههای صنعتی و دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی - صمت و سازمان ایرانگردی، جهانگردی ایجاد شده باشد.
- (۹) واحد اداری: عبارتست از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان ها و ادارات که از بودجه عمومی دولت برخوردار می گردند، مشمول تعریف واحد اداری می شود.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند مانند (شرکتهای مخابرات - آب و فاضلاب - برق - گاز و بانکهای خصوصی و دولتی) از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می شوند.
- (۱۰) واحد خدماتی: کلیه ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بخش خصوصی به منظور ارائه خدمات در هر نوع کاربری احداث می گردند، واحدهای خدماتی اطلاق می گردد مانند ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت و ...
- (۱۱) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

«استفاده از مفاد این مصوبه و محتویات این دفترچه منوط به رعایت دقیق کلیه نکات می باشد»

۳

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل

علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



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

نحوه محاسبه: $S \times 0.002P$

ارزش منطقه ای املاک $\times 0.002$ مساحت املاک

تذکر: این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد

ماده ۲- عوارض زیر بنای مسکونی تک واحدی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	K
تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۹۷
از ۱۵۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۲,۴
از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۲/۷
از ۶۰۱ مترمربع به بالا	۳/۶

نحوه محاسبه: $T \times P \times K \times S$

ماده ۳- عوارض زیر بنای مسکونی چند واحدی (مجتمع و آپارتمان)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	K
کلیه متراژها	۲,۴

نحوه محاسبه: $S \times T \times P \times K \times (واحد \times 100) \div S$

*** توضیحات:**

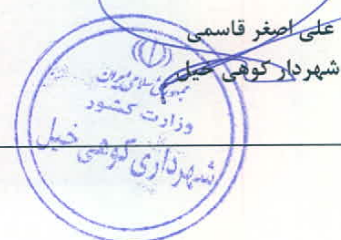
۱- منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا از نوع مجتمع های مسکونی عمل خواهد بود.

۲- منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

۳- مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح هادی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

۴

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



ماده ۴- عوارض زیر بنای تک واحد تجاری

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	K
همکف	۱۳/۴
نیم طبقه	۷/۰۵

نحوه محاسبه: $10 \times (\text{اضافه ارتفاع} + \text{اضافه دهنه} + \text{تعداد واحد}) \times P \times T \times K \times 1/$ بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز
* توضیحات:

۱- در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع $0/50$ برابر عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، $0/50$ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

۳- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری، یکی از مدارک شامل: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه و یا تاییدیه شورای اسلامی شهر می باشد که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ جریمه ای نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.

ماده ۵- عوارض زیر بنای چند واحد تجاری

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

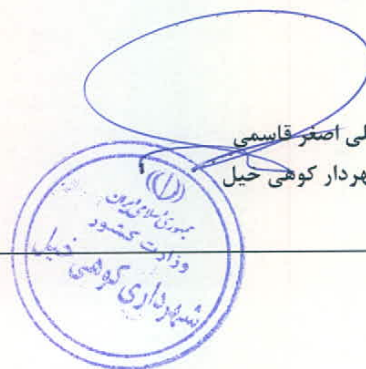
ردیف	K
همکف	۱۳/۴
اول	۹/۹
دوم	۹/۱۶
سوم	۸/۴۶
نیم طبقه	۷/۳۳

نحوه محاسبه: $(\text{اضافه ارتفاع} + \text{اضافه دهنه} + \text{تعداد واحد}) \times P \times T \times K \times 1/$ بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز
* توضیحات:

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



۱- درخصوص عوارض واحدهای تجاری (متصل و منفصل) عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

۳- واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

ماده ۶- عوارض زیر بنای اداری، صنعتی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، بهداشتی درمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور: تجاری (ت) ، مسکونی (م) ، اداری و خدماتی و تولیدی (ا)

ردیف	K ۱	K ۲	ضریب تعدیل M
اداری	۴/۹	۲۲/۱۳	۱
صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار ، (ت)	۷/۳۳	۲۵/۹	۰,۴
گردشگری (هتل، متل، مسافر خانه ها و...) ، (م)	۷/۹	۲۱/۱۵	۰,۵
آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (کلینیک و بیمارستان) ، (ا)	۴,۲۳	۱۸/۶	۰,۵
تاسیسات، خدماتی، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، داروخانه ها و حرف وابسته ، (ا)	۴,۲۳	۱۸/۶	۰,۵
کشاورزی: باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری و دامپروری، پرورش طیور و آبزیان ، (ا)	۳	۱۴	۰,۲
کشاورزی: پرورش گل و گیاه، گلخانه و ... ، (ا)	۱,۲۶	۵	۰,۲
سایر	۱,۲۶	۵	۰,۱

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز $K \times M \times P \times T \times$

* توضیحات:

الف- با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری اماکن گردشگری برابر این ماده محاسبه می شود.
ب- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرائب تعدیل (M) ارزش های معاملاتی املاک مسکونی تعیین می گردد.

K ۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

K ۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



ماده ۷- عوارض پذیره تاسیسات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	عنوان	K2	حریم ساحلی K1	ضریب تعدیل M
۱	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری (عمق یا ارتفاع تاسیسات تا ۳ متر)	۳۲/۸	۳	۰,۵
۲	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری (عمق یا ارتفاع تاسیسات بیشتر از ۳ متر)	۹/۹	۳	۰,۵

K1: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

K2: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

مساحت*ارتفاع*موقعیت مکان*تعداد : محاسبه

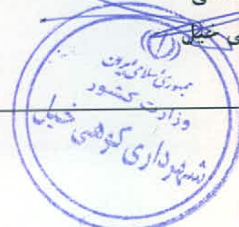
N*K*M*P*T*H*S

*نصب دکل های مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک شهرداری مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب گردد چون اکثرا پلاک های مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشند ولی با نصب دکل مخابراتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد. لذا عوارض براساس اعیانی تجاری محاسبه می گردد.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



ماده ۸- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات
مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور 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 خواهند شد.

نوع مصالح	حریم قیمت به ریال (H)	محدوده قیمت به ریال (H)
بتنی	۵۵۰,۰۰۰	۳۶۶,۰۰۰
فلزی	۴۵۸,۰۰۰	۳۶۶,۰۰۰
آجری و بلوکی	۳۶۶,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰
فنس و سایر	۲۷۵,۰۰۰	۲۷۵,۰۰۰

طول دیوار * ارتفاع * قیمت براساس نوع مصالح : محاسبه

H: قیمت براساس نوع دیوار

h: ارتفاع L: طول دیوار

ماده ۹- عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز
مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

عنوان	K۱	K۲
عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (مسکونی)	۳/۹۵	۱۰/۵۷
عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (غیر مسکونی)	۳/۲۴	۱۱/۲۸

نحوه محاسبه: مازاد تراکم و سطح اشغال مجاز $K \times P \times T \times$

این عوارض در صورت تأیید کمیسیون مغایرت طرح هادی شهر و یا صدور رای ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها قابل وصول می باشد.

K۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفاته

K۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفاته و سایر حریم شهری

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



ماده ۱۰- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد پیش آمدگی پیشنهاد شورای عالی شهرسازی (بالکن - تراس) واحدهای تجاری اداری، صنعتی، مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد. در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی به شرح جدول ذیل محاسبه و از متقاضیان وصول خواهد شد.

عنوان	K۱	K۲
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های مسکونی	۱,۹۷	۴
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های تجاری	۳,۲۴	۹,۶
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های اداری	۳,۶۶	۱۶,۹۲
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های صنعتی	۴,۸	۱۶,۲۱
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های گردشگری	۵,۹۲	۱۶,۵
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های آموزشی، ورزشی و ...	۲,۴	۹,۹

نحوه محاسبه: $K \times P \times T \times S \times h \times n$

K۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

K۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

S: مساحت بالکن h: تعداد طبقات n: تعداد واحد در هر طبقه

ماده ۱۱- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

این عنوان عوارضی در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح هادی شهر قابل وصول می باشد.

نحوه محاسبه: $K \times P \times D \times H \times L \times T$

D=عرض

H=ارتفاع

L=طول K=۱,۴۱

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



ماده ۱۲- بهای خدمات تمديد پروانه ساختمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط در پروانه های صادره درج نمایند. 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 تمديد می گردد.

در این صورت عوارض تمديد پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم، یک (۱) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمديد پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بسیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمديد می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. براساس ماده ۲۲ دستورالعمل ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ جدول زمان اتمام عملیات به شرح ذیل می باشد.

محدوده	حریم	
مساحت زیربنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)	زمان اتمام عملیات (ماه)
تا ۳۰۰	۲۴	۳۶
۲۰۰۰-۳۰۰	۳۶	۴۸
۵۰۰۰-۲۰۰۰	۴۸	۴۸
۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸	۶۰
بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	۷۲

ماده ۱۳- عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

نوع سازه (C)	K
بتنی	۴,۹۳
فلزی	۴,۲۳
سایر	۲,۸۲

نحوه محاسبه : نوع سازه * ضریب تعدیل K * قیمت منطقه ای * مساحت

$$S * p * T * C$$

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



توضیح: در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه با مستحدثات طبق مجوز اقدام شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.

ماده ۱۴- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

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، صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل 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 صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۵- عوارض آتش نشانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

میزان این عنوان عوارض یک (۱٪) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صدرد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقا زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد. این عنوان عوارضی در هنگام صدور پروانه ساختمانی از متقاضی اخذ می گردد و چنانچه در زمان صدور پروانه محاسبه نگردید این عنوان عوارضی قبل از صدور پایان کار قابل محاسبه و وصول می باشد.



ماده ۱۶- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (تعیین کاربری - تغییر کاربری - اجرای طرح های عمران شهری)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

این عنوان عوارض به استناد جدول شماره یک دستورالعمل ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های عمرانی (زیرسازی، آسفالت، دفع آبهای سطحی و...) و طرح های توسعه ای شهری (تعیین کاربری - تغییر کاربری) برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، بر اساس فرمول ذیل برای یکبار قابل وصول می باشد.

درصد ارزش افزوده * ارزش افزوده ایجاد شده در هر متر مربع * مساحت عرصه : محاسبه

مساحت	درصد ارزش افزوده	درصد ارزش افزوده
زمین تا ۵۰۰ متر مربع	۹	محدوده و حریم متصل به محدوده
زمین ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۶,۵	محدوده و حریم متصل به محدوده
زمین از ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۴,۵	محدوده و حریم متصل به محدوده
زمین بالاتر از ۵۰۰۱ متر مربع	۳,۵	محدوده و حریم متصل به محدوده

تبصره: میزان ارزش افزوده ناشی از طرح های عمرانی و توسعه ای توسط کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۷- بهای خدمات آماده سازی معابر

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور
این عنوان بهای خدمات براساس قیمت تمام شده و صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان قابل وصول خواهد بود.

بر زمین $1,310,000 \times 2$ خیابان : محدوده

بر زمین $5,240,000 \times 2$ خیابان : حریم



ماده ۱۸- بهای خدمات پسماند شهری

مستند به ماده ۲۴ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری - ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۰۷/۱۷ وزیر محترم کشور

بهای خدمات پسماند (زباله شهری) مطابق فرمول ذیل و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی از سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور می باشد.

$$C=F*D*R*(ct+cd)*E_1*E_2$$

$1 \times 1 \times (3900 + 2500) \times 0.6 \times 365 \times 0.5 = 3,5 \times 365 \times 0.6$ بهای خدمات پسماند

۴/۹۰۵/۶۰۰ ریال

F بعد خانوار شهری (۳ نفر)

D روزهای سال (۳۶۵ روز)

R سرانه تولید پسماند (۰/۶ کیلو گرم)

Ct هزینه جمع آوری و حمل یک کیلو گرم پسماند (۳۹۰۰ ریال)

Cd هزینه دفن یک کیلو گرم پسماند (۲۵۰۰ ریال)

E₁ ضریب عوارض نوسازی (۱)

E₂ ضریب تشویقی جهت تفکیک زباله (۱)

بهای خدمات حمل زباله مسکونی : ۴/۹۰۵/۶۰۰ ریال

بهای خدمات سالانه حمل زباله تجاری، شرکت ها و موسسات، ادارات، بانک ها و مدارس : ۸,۷۵۸,۴۰۰ ریال

بهای خدمات سالانه حمل زباله حریم شهر (نوار ساحلی): به ازای هر واحد اقامتی و ... ۷,۶۱۶,۰۰۰ ریال

بهای خدمات سالانه حمل زباله اماکن عمومی (تالار پذیرایی، اماکن ورزشی و ...) ۲۴,۷۵۲,۰۰۰ ریال

بهای خدمات زباله برای ساختمان های جدید پس از گذشت ۳ سال از صدور پروانه و از سال ۱۳۸۸ برای کلیه ساختمانهای سطح شهر برای تمام کاربری ها قابل اجرا است.

سید محمد جلالی

رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی

شهردار کوهی خیل



ماده ۱۹- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور
بهای خدمات این ماده قبل از پاسخ استعلام ادارت خدمات رسان (آب، برق، گاز، تلفن و...) ویا قبل از هر گونه عملیات حفاری توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح ذیل قابل وصول است.
محاسبه: نوع بستر*مساحت عرصه

نوع بستر	به ازای هر متر مربع به ریال
آسفالت با احتساب زیرسازی	۹,۰۰۰,۰۰۰
خاکی	۱,۲۰۰,۰۰۰
بتن	۱,۸۰۰,۰۰۰
موزاییک با بتن و زیرسازی	۳,۳۰۰,۰۰۰
شوسه با ضخامت ۴۰ سانتی متر (زیر سازی شده)	۲,۷۵۰,۰۰۰

*- در معابر شهر که پروژه عملیات توسعه با عنوان ایجاد شبکه لوله آب شهری و یا شبکه تاسیسات گاز یا تاسیسات مخابراتی بصورت مشارکتی و با هزینه شهرداری و شرکت مربوطه ایجاد شده است، از متقاضیانی که در مسیر خیابان مورد نظر قرار دارند مطابق فرمول ذیل در زمان صدور پروانه یا درخواست انشعاب تاسیسات ، بنام **هزینه ایجاد تاسیسات** اخذ خواهد شد. $N * L * P * T$ (N= تعداد تاسیسات ایجاد شده - L = برملک)

ماده ۲۰- نرخ خدمات کارشناسی

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

- ۱- حق کارشناسی صدور پروانه: الف) محدوده: اعیانی $\times ۰/۳۵$ برابر $P * Z * F * T$ ب) حریم: اعیانی $\times ۰/۴۲$ برابر $P * F * Z * T$
 - ۲- حق کارشناسی استعلامها: مساحت عرصه $\times ۰/۰۷ \times P * T * Z * F$ مساحت اعیانی $\times ۰/۰۷ \times P * T * F * Z$
 - ۳- حق بازدید فنی: $۳/۹۰۰/۰۰۰$ ریال
 - ۴- ممیزی و مساحی واقع در حریم $۵۸,۵۰۰$ ریال $\times$ مساحت اعیانی
 - ۵- حق فنی خط پروژه به ازای هر پلاک زمین $۱۴۳,۰۰۰$ ریال $\times$ بر زمین
 - ۶- هزینه کارشناسی و بررسی دوربین پایش تصویری سطح شهر به ازای هر استعلام $۲/۰۰۰/۰۰۰$ ریال
- تبصره ۱: $Z =$ مدت زمان $F =$ تعداد نفرات
- تبصره ۲: اعتبار کلیه کارشناسی های انجام شده از تاریخ پرداخت هزینه به مدت ۳ ماه می باشد.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



ماده ۲۱- عوارض نقل و انتقال

مطابق ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها، مالیکن موظفند 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 حساب شهرداری محل واریز نمایند.

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

انتقال قطعی : $K*S*T*P* ۲\%$ انتقال حق واگذاری : $K*S*T*P* ۱\%$

$K = ۱,۹۷$: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

$K = ۳,۵$: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

ماده ۲۲- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول قابل وصول می باشد.

$S*t*P*T*K$ مساحت*زمان(ساعت)*ارزش منطقه ای*ضریب تعدیل*ضریب مصوبه شورای اسلامی شهر

$K=0/07$ زمان Z

ماده ۲۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

*بیلبرد : $۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به ازای هر ماه در ابعاد $۴*۶$

*بیلبرد : $۱۳۷/۰۰۰/۰۰۰$ ریال به ازای هر ماه در ابعاد $۴*۸$

*هزینه بهره برداری از سازه های تبلیغاتی مستقر در اماکن خصوصی هر متر مربع $۲/۷۰۰/۰۰۰$ ریال سالانه

*استند یک طرف به ازای هر مترمربع بنر $۱۲,۴۰۰,۰۰۰$ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در سه راه شهداء به ازای هر ماه

*استند یک طرف به ازای هر مترمربع بنر $۶,۵۰۰,۰۰۰$ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در کلیه سطح شهر به ازای هر ماه

*استند داخل بلوار دریا دو طرف $۱۱,۰۰۰,۰۰۰$ ریال و یک طرف $۶,۸۰۰,۰۰۰$ ریال به ازای هر ماه در ابعاد $۱*۲$

*استند داخل بلوار سردار سلیمانی دو طرف $۳۵/۳۷۰/۰۰۰$ ریال و یک طرف $۱۹/۶۰۰/۰۰۰$ ریال به ازای هر ماه در ابعاد $۲*۳$

*به ازای هر مترمربع دیوار نویسی $۵,۹۰۰,۰۰۰$ ریال



ماده ۲۴- نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

بهای خدمات موضوع این بند به صورت فرمول زیر محاسبه و قابل وصول می باشد.

$S * P * T * K$

محاسبه : مساحت نما * ارزش منطقه ای * ضریب تعدیل T * ضریب K

نوع نما	ضریب K
سنگ و سرامیک	۰,۷
شسته	۰,۷
آجر	۰,۷
سایر	۰,۵

توضیح : در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .

ماده ۲۵- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

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

$Z =$ مدت زمان بهره برداری (روز)

$S =$ مساحت

محاسبه : $0.04 * P * T * Z * S$

ماده ۲۶- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

کمپرسی	روزانه ۷۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
بیل مکانیکی	روزانه ۶۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۸/۲۵۰/۰۰۰ ریال
تانکر آب ۶۰۰۰ لیتر هر سرویس (بدون هزینه آب)	هر سرویس ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خارج از محدوده و اراضی شهر هر سرویس ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
لودر	روزانه ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ساعتی ۱۵/۶۰۰/۰۰۰ ریال

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



ماده ۲۷- ارزش معاملاتی ساختمان

مستند به تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

ردیف	نوع اسکلت	محدوده محاسبه متر مربع (به ریال)	حریم محاسبه متر مربع (به ریال)
۱	اسکلت بتنی	۲,۳۸۴,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰
۲	اسکلت فلزی	۳,۲۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰
۳	اسکلت مختلط (بتنی و فلزی)	۲,۲۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰
۴	اسکلت بلوکی و آجری و ...	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰

تبصره: ارزش معاملاتی برای تامین پارکینگ (تبصره ۵ ماده ۱۰۰) در حریم ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در محدوده شهری ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۲۸- بهای خدمات آرامستان

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	عنوان هزینه ای	قیمت پیشنهادی
۱	هزینه قبر متمرکز	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه قبر غیر متمرکز	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	وسایل دفن شامل کفن، سدر، کافور و ...	۶,۸۰۰,۰۰۰
۴	دستمزد مرده شور	۶,۵۰۰,۰۰۰
۵	هزینه استفاده از سالن غسل خانه	بومی ۴,۰۰۰,۰۰۰
		غیر بومی ۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه استفاده از سالن اجتماعات	مراسم اموات ۶,۰۰۰,۰۰۰
		سایر مراسم ۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	هزینه استفاده از سردخانه به ازای هر میزان ساعت در یک شبانه روز	بومی ۵,۰۰۰,۰۰۰
		غیر بومی ۸,۰۰۰,۰۰۰
۸	هزینه ماشین حمل اموات (آمبولانس)	محدوده شهری و قیمت پایه برای ۲,۰۰۰,۰۰۰ بومی
		سایر مناطق ۳,۰۰۰,۰۰۰ غیر بومی
		برای سایر مناطق علاوه بر قیمت پایه به ازای هر کیلومتر طی شده ۱۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: به کلیه اقلام و خدمات فوق به میزان ۲۰ درصد تحت عنوان هزینه های آماده سازی محوطه، مدیریت، ساماندهی آرامستان، اقلام مصرفی سالن ها و هزینه های انشعابات افزوده گردد.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی

شهردار کوهی خیل



ماده ۲۹- عوارض کسبی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور عوارض کسبی و حق افتتاح در سال ۱۴۰۴ مطابق با ضوابط و آئین نامه های مربوط بشرح ذیل از اول سال ۱۴۰۴ قابلیت اجرا دارد:

- (۱) چنانچه درخواست پروانه کسب جدید بدون تغییر شغل و تغییر نام فقط بابت جابجائی واحد کسبی باشد عوارض حق افتتاح به نسبت ۴۰٪ تعرفه قابل وصول می باشد.
- (۲) کسانی که در سال مقرر نسبت به پرداخت عوارض کسبی سالیانه اقدام ننمایند علاوه بر اصل عوارض، مبلغی به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تاخیر تا سقف ۲۴ درصد با عنوان جریمه عدم پرداخت عوارض کسبی از مالکین اخذ می گردد.
- (۳) مهلت پرداخت عوارض کسبی سال ۱۴۰۴ تا پایان سال می باشد.
- (۴) زمان محاسبه عوارض کسبی از سال ۱۳۹۲ به بعد می باشد.
- (۵) عوارض سالیانه شغلی برخی از مشاغل خاص که تحت اتحادیه صنفی نبوده بشرح ذیل می باشد.

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض مصوب
۱	عوارض مشاوره کاران-حقوقی-گمرکی-دفاتر-زیارتی و سیاحتی و کلیه مشاغل مشابه	۸,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض دفاتر فنی مهندسی	۸,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	عوارض دفتر اسناد رسمی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عوارض پمپ بنزین و جایگاه های فروش گاز	۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	عوارض بیمارستان ها دولتی و خصوصی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	عوارض پزشکان عمومی و مامائی	۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عوارض فیزیوتراپی و رادیولوژی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	عوارض پزشکان متخصص و جراح	۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	عوارض آزمایشگاه	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	عوارض دندان پزشکی و دندان سازی	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	عوارض کلینیک و درمانگاه تخصصی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	عوارض باربری شهری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	عوارض داروخانه	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	عوارض سالن های ورزشی	۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	سالن استخر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی

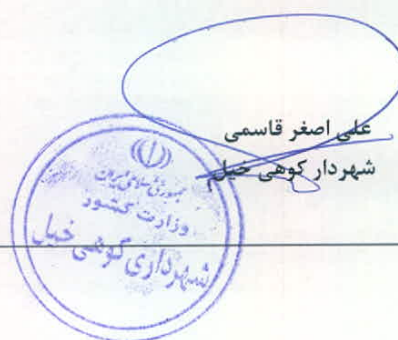
شهردار کوهی خیل



دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

۱۶	عوارض تالارهای داخل حریم و خارج محدوده	۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	آموزشگاههای خصوصی و فنی و حرفه ای	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	دفتر پیشخوان دولت	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	بانک و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	گلخانه ها	۸,۳۰۰,۰۰۰ ریال

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



عوارض مصوب سالیانه صنوف شهر کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱	آرایشگاه زنانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۲	پیرایش مردانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳	آهن فروشی	۵,۷۰۰,۰۰۰
۴	ایرانیت و حلب فروشی	۵,۷۰۰,۰۰۰
۵	آلومینیوم کاری	۲,۶۰۰,۰۰۰
۶	آهنگری و جوشکاری	۶,۶۰۰,۰۰۰
۷	آپاراتی و تعویض روغن	۶,۶۰۰,۰۰۰
۸	اغذیه فروشی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۹	بنگاه معاملات ملکی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	بنکداری مواد غذایی	۴,۷۰۰,۰۰۰
۱۱	باسکول	۶,۶۰۰,۰۰۰
۱۲	باطری سازی	۲,۸۰۰,۰۰۰
۱۳	بلوک زنی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	پرده دوزی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۵	ظروف کرایه	۱,۸۰۰,۰۰۰
۱۶	پوشاک	۵,۱۱۰,۰۰۰
۱۷	چلو کبابی و رستوران	۴,۵۲۰,۰۰۰
۱۸	چادر دوزی	۲,۸۱۰,۰۰۰
۱۹	پیراهن دوزی	۲,۸۱۰,۰۰۰
۲۰	تولیدی پوشاک	۲,۸۱۰,۰۰۰
۲۱	تعمیرات کفش و کفashi	۱,۸۰۰,۰۰۰

۲۰

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۲۲	تعمیرات دوچرخه و موتور	۴,۴۵۰,۰۰۰
۲۳	تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۳,۶۰۰,۰۰۰
۲۴	تعمیرات خانگی	۳,۶۰۰,۰۰۰
۲۵	تعمیرات لوازم گاز سوز و نفت سوز	۱,۸۰۰,۰۰۰
۲۶	تعمیرات سیم پیچی و موتور پمپ	۲,۶۰۰,۰۰۰
۲۷	تعمیرات تلفن و اقلام مشابه	۴,۴۵۰,۰۰۰
۲۸	تعمیرات ساعت	۲,۶۰۰,۰۰۰
۲۹	تراشکاری	۶,۹۰۰,۰۰۰
۳۰	تشک دوزی اتومبیل	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳۱	تابلو سازی صنعتی	۶,۹۰۰,۰۰۰
۳۲	تابلو نویسی و خطاطی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳۳	تولید مصالح ساختمانی	۱,۸۰۰,۰۰۰
۳۴	جواهر و طلا فروشی	۶,۹۰۰,۰۰۰
۳۵	جگرکی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳۶	خوار و بار فروشی	۶,۹۰۰,۰۰۰
۳۷	خیاطی مردانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳۸	خیاطی زنانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳۹	خرازی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۰	خشک شویی و کارواش	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۱	خدمات کامپیوتری و فیلمبرداری	۴,۴۵۰,۰۰۰
۴۲	دفتر تاسیساتی و گاز رسانی	۶,۹۰۰,۰۰۰

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۴۳	دفتر مهندسی و ساختمانی	۶,۹۰۰,۰۰۰
۴۴	دفتر شن و ماسه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۵	دفتر فروش مصالح ساختمانی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۶	داربست فلزی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۷	رنگ فروشی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۸	رادیاتور سازی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۴۹	سردخانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵۰	سیسمونی کودک	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵۱	سنگ فروشی	۱۲,۳۰۰,۰۰۰
۵۲	شالیکوبی	۲۴,۲۳۰,۰۰۰
۵۳	شیشه بری	۵,۱۷۰,۰۰۰
۵۴	صافکاری و گلگیرسازی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۵۵	عینک فروشی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵۶	عکاسی و فیلمبرداری	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵۷	عطاری و گیاهان دارویی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵۸	علافان	۴,۴۵۰,۰۰۰
۵۹	فروش لباس زیرزنانه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۶۰	فروش لوازم بهداشتی و آرایشی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۶۱	دفتر اجاره جرثقیل	۲,۶۰۰,۰۰۰
۶۲	فروش لوازم ورزشی	۳,۶۰۰,۰۰۰
۶۳	فروش چرخ خیاطی	۴,۴۵۰,۰۰۰



دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۶۴	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۶۵	فروش لوازم ساختمانی و بهداشتی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۶۶	فروش کیف و کفش	۴,۴۵۰,۰۰۰
۶۷	فروش دوچرخه و موتورسیکلت	۳,۸۰۰,۰۰۰
۶۸	فروش چوب صنعتی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۶۹	فروش الوار	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۰	فروش لوازم یدکی دوچرخه و موتورسیکلت	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۱	فروش قاب عکس و تابلو	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۲	فروش چینی و بلور	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۳	فروش صنایع دستی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۷۴	فروش اسلحه و مهمات	۲,۶۰۰,۰۰۰
۷۵	فروش لوازم کشاورزی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۶	فروشگاه لوله و اتصالات	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۷	فروش لوازم یدکی اتومبیل	۴,۴۵۰,۰۰۰
۷۸	فروش لوازم خانگی و ...	۵,۱۷۰,۰۰۰
۷۹	فروش لوازم صوتی و تصویری	۴,۴۵۰,۰۰۰
۸۰	فروش فرش ماشینی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۸۱	فروشگاه بزرگ مواد غذایی (عمده فروشی)	۸,۹۱۰,۰۰۰
۸۲	فروش فرش و موکت	۵,۱۷۰,۰۰۰
۸۳	فروش مرغ	۳,۸۰۰,۰۰۰
۸۴	فروش ماهی	۲,۶۰۰,۰۰۰



دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۸۵	قنادی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۸۶	قماش فروشی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۸۷	قاب سازی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۸۸	قهوه خانه	۳,۸۰۰,۰۰۰
۸۹	قصابی گاوی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۹۰	قصابی گوسفندی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۹۱	قصابی گاوی و گوسفندی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۹۲	کاموا و دکمه فروشی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۹۳	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۴,۴۵۰,۰۰۰
۹۴	کاشی فروشی و لوازم بهداشتی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۹۵	کله پزی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۹۶	کبابی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۹۷	کابینت سازی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۹۸	کلید سازی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۹۹	گلفروشی	۳,۸۰۰,۰۰۰
۱۰۰	لابراتور چاپ عکس	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۰۱	لاستیک فروشی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۰۲	لنت کوبی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۰۳	لحاف و تشک دوزی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۰۴	لبنیات فروشی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۰۵	مصالح ساختمانی (گچ و سیمان)	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۰۶	مجسمه سازی	۲,۶۰۰,۰۰۰

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل

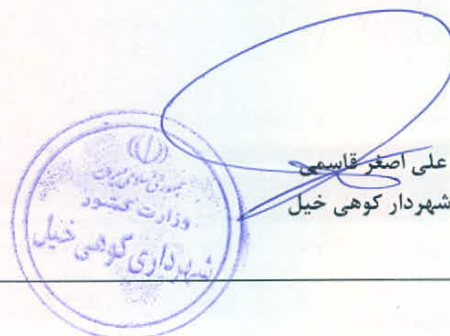


علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

دفترچه عوارض و بهای شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱۰۷	میل فروشی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۰۸	مکانیکی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۰۹	میوه و تره بارفروشی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۱۰	نقاشی اتومبیل	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۱۱	نمایشگاه اتومبیل تا ۵۰ مترمربع	۵,۵۰۰,۰۰۰
۱۱۲	نمایشگاه اتومبیل تا ۱۰۰ مترمربع	۷,۲۰۰,۰۰۰
۱۱۳	نجاری	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۱۴	یراق و ابزارآلات	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۱۵	فروش لوازم الکتریکی	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۱۶	ویدئو کلوپ و بازی های رایانه ای	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۱۷	تاکسی سرویس و دفترخدماتی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۱۸	مطب	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۱۹	تزریقات و پانسمان	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۲۰	نانوایی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۲۱	جلوبندی سازی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۲۲	کارواش	۳,۹۳۰,۰۰۰
۱۲۳	مصنوعات بتنی	۵,۱۷۰,۰۰۰
۱۲۴	بیمه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۲۵	مکانیکی ماشین	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۲۶	فروش محصولات کشاورزی، برنج و شالی	۴,۴۵۰,۰۰۰
۱۲۷	آشپزخانه مرکزی	۴,۴۵۰,۰۰۰

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



ماده ۳۰ - بها و خدمات ارایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی.

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارایه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. مبلغ این عنوان ۰/۳۰ درصد (سی صدم درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده ۳۱ - بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی .

در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز ، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند. (فقط برای مودیان مشمول ماده صد)

عنوان	محدوده و حریم متصل به محدوده	حریم ساحلی
حمل (به ازای هر مرحله)	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال
نگهداری (به ازای هر روز)	۱۵۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۲ - بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

* کلیه خدمات و امکاناتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی و حقوقی توسط شهرداری ها، شرکت ها، سازمانها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاهها، پارکها، زمین ورزشی، سالن اجتماعات، واحد ساحلی و ...) ارائه می گردد مشمول این بند از عوارض می باشند.

واگذاری زمین ورزشی

برای مسابقات : به ازای هر ساعت ۴/۷۰۰/۰۰۰ ریال

جهت آموزش و تمرین و : به ازای هر ساعت ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال

حق الاسکان واحد ساحلی (جهت اقامت) :

* اعضای مدیریت شهری

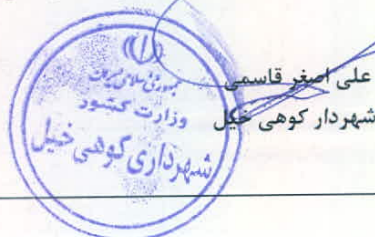
* پرسنل شهرداری و واحدهای تابعه

* اشخاص حقوقی مهمان مدیریت شهری و شهرداری:

به ازای هر شبانه روز اسکان یا اقامت مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

ماده ۳۳ - شرایط خاص و مساعدت ها

۱- کلیه ساختمان های موجود قبل از تاسیس شهرداری (مسکونی، تجاری، خدماتی، صنعتی، آموزشی و ...) به میزان سطح اشغال و تراکم مجاز و به اندازه مساحت اعیانی آنها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح مصوب تفاوت نداشته باشد، در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی از ۵۰ درصد تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی مرتبط برخوردار می گردند. زیر بنای مازاد مشمولان تقلیل نمی گردد.



۲- مطابق ماده ۱۵ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول میگردد.

۳- مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ، مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات در صورت حساب توسط واحد درآمد به مودی به مدت یک ماه پس از ابلاغ پیش آگهی بوده و در صورت عدم پرداخت مبلغ پیش آگهی ابلاغی مشمول بند ۵ ماده ۳۳ این دفترچه خواهد بود.

۴- مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ و بر اساس تکالیف مندرج در اصلاح ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها شرایط پرداخت عوارض و بهاء خدمات در اختیار شهردار به شرح ذیل می باشد:

(۱) پرداخت نقدی و یکجا کلیه عوارض و بهاء خدمات مشمول صرفاً ۳۰ درصد تخفیف و تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی و سایر عوارض بهای خدمات.

(۲) پرداخت به صورت تقسیط بعد از مهلت قانونی اعلام شده مطابق بند ۳ ماده ۳۳ این دفترچه تا سقف ۶ ماه بدون دریافت سود در تقسیط

(۳) پرداخت به صورت تقسیط بعد از مهلت قانونی اعلام شده مطابق بند ۳ ماده ۳۳ این دفترچه بیشتر از ۶ ماه مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مشمول اعمال سودی به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تقسیط و حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (حداکثر تقسیط در اختیار شهردار با رعایت شرایط این بند تا سقف ۳۶ ماه می باشد).

۵- در صورت عدم وصول چک و یا پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ ، مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به ازای هر ماه تاخیر مبلغی به میزان ۲ درصد به عنوان تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد اخذ می گردد.

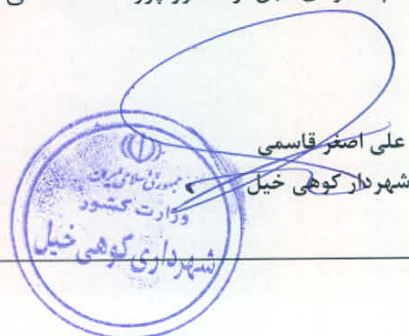
۶- باتوجه به تهیه طرح بازآفرینی شهری و پیشنهاد مقدماتی طرح در ستاد بازآفرینی استان در محدوده شهرکوهی خیل ، شهرداری می تواند به کلیه مالکین واقع در محدوده بازآفرینی مصوب به میزان ۵۰ درصد کلیه عوارض صدور پروانه ساختمانی مساعدت اعطاء نماید.

۷- در هنگام صدور پروانه المثنی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه، بابت صدور هر دفترچه پروانه ساختمانی و خدمات جانبی مبلغ ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۸- در شرایط زیر عوارض وصولی پروانه ساختمانی بعد از کسر بهای خدمات کارشناسی و فنی مطابق تعرفه به مودی مسترد خواهد شد:

الف - پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

ب - چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.



ج - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیرمترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.

د - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

ه - عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با شرایط فوق (قبل از اخذ پروانه) با کسر ۱۰٪ از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده، مسترد خواهد شد.

و - در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور پروانه و قبل از انقضای آن (خارج از بندهای الف، ب، ج) ۲۰ درصد از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده ضبط و مابقی مسترد خواهد شد.

این سند تحت عنوان «عوارض محلی شهرداری کوهی خیل جهت اجراء در سال ۱۴۰۴» با ۳۳ ماده در ۲۸ صفحه با ۸۰ نفر ساعت کار کارشناسی مدون در جلسه شماره ۸۵ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ شورای اسلامی شهر کوهی خیل به تصویب رسید.

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل

