

بسمه تعالی

اصلاحیه و وضع برخی از مواد

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۰

شهرداری رشت



• مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال در خط دوم تبصره بند ب-۱ ماده ۵ تعرفه به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال اصلاح میگردد. (صفحه ۱۰ تعرفه سال ۹۹)

• فرمول بند الف و ب ماده ۱۰ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: (صفحات ۱۴ و ۱۶ تعرفه سال ۹۹)

$$A = M T (175,000 + P)$$

• عبارت "یک سوم نقداً به عنوان سپرده اخذ و در حساب جداگانه نگهداری" جایگزین عبارت "یک سوم اخذ" در خط سوم تبصره ۵ ماده ۱۰ تعرفه می‌گردد. (صفحه ۱۷ تعرفه سال ۹۹)

• تبصره ۶ به بند ب ماده ۱۰ تعرفه به شرح ذیل اضافه میگردد. (صفحه ۱۷ تعرفه سال ۹۹)

تبصره ۶: در فرمول محاسباتی عوارض موضوع بند ب این ماده برای املاک دارای ارزش قیمت منطقه‌ای ۵۵۰,۰۰۰ ریال و بالاتر به میزان یک و نیم برابر اخذ میگردد.

• جدول T ماده ۱۰ تعرفه به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: (صفحه ۱۸ تعرفه سال ۹۹)

محدوده: P (ریال)	T
۰-۲۹۹۹۹	%۱۲۰
۳۰۰۰۰-۴۹۹۹۹	%۱۴۰
۵۰۰۰۰-۶۹۹۹۹	%۱۷۰
۷۰۰۰۰-۱۱۹۹۹۹	%۲۰۰
۱۲۰۰۰۰-۱۶۹۹۹۹	%۲۴۰
۱۷۰۰۰۰-۲۲۹۹۹۹	%۲۶۰
۲۳۰۰۰۰-۳۱۹۹۹۹	%۲۸۰
۳۲۰۰۰۰-۳۷۹۹۹۹	%۳۱۰
۳۸۰۰۰۰-۴۴۹۹۹۹	%۳۳۰
۴۵۰۰۰۰-۵۴۹۹۹۹	%۳۵۰
۵۵۰۰۰۰-۷۴۹۹۹۹	%۳۸۰
۷۵۰۰۰۰-۸۹۹۹۹۹	%۴۱۰
۹۰۰۰۰۰-۱۰۹۹۹۹۹	%۴۳۰
بیش از ۱۱۰۰۰۰	%۴۵۰

• در ردیف ۷ جداول ۱-۲ و ۲-۲ ماده ۱۲ تعرفه، ضرایب ۲ و ۰,۲ به ترتیب به ضرایب ۵ و ۰,۵ اصلاح و عنوان آن به "نیم طبقه همکف" اصلاح میگردد. (صفحات ۲۰ و ۲۱ تعرفه سال ۹۹)



- تبصره ۶ به ذیل جداول ۱-۲ و ۲-۲ ماده ۱۲ به شرح زیر اضافه میگردد: (صفحه ۲۲ تعرفه سال ۹۹)
- تبصره ۶: ضریب عوارض پذیره بالکن در طبقات در جداول ۱-۲ و ۲-۲ ماده ۱۲، یک دوم عوارض پذیره همان طبقه و در همکف با ارتفاع مازاد طرح تفصیلی یک دوم ضریب پذیره همکف محاسبه می شود.
- در بندهای ۱ الی ۴ ماده ۱۳ عبارت "تاریخ شروع عملیات ساختمانی" به عبارت "تاریخ اعتبار شروع عملیات ساختمانی" اصلاح میگردد. (صفحه ۲۶ تعرفه سال ۹۹)
- سه خط اول بند ۵ ماده ۱۳ به شرح ذیل اصلاح میگردد: (صفحه ۲۶ تعرفه سال ۹۹)
- ۵- ملاک مدت لازم برای خاتمه کار ساختمان های ۱۱ سقف و بالاتر و یا پروژه های بزرگ ساختمانی با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع بند ۴ میباشد و در صورتی که اتمام عملیات ساختمانی آن در بازه بند مزبور امکان پذیر نباشد، مالک ...
- در تبصره ۳ ماده ۱۳ عبارت "به نرخ روز" به عبارت "بر اساس آخرین تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب" اصلاح میگردد: (صفحه ۲۷ تعرفه سال ۹۹)
- در تبصره ۶ ماده ۱۳ قبل از عبارت "از هر نوع مجوز صادره" عبارت "بر اساس آخرین تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب" درج میگردد: (صفحه ۲۸ تعرفه سال ۹۹)
- فرمول ماده ۱۶ تعرفه به شرح ذیل اصلاح می گردد: (صفحه ۲۹ تعرفه سال ۹۹)

$$A = M T (D + P)$$

- جدول D ماده ۱۶ تعرفه به شرح ذیل اصلاح می گردد: (صفحه ۳۰ تعرفه سال ۹۹)

D (ارزش معاملاتی ساختمان)	نوع ساختمان
۳۵۰,۰۰۰ ریال	اسکلت فلزی
۳۳۰,۰۰۰ ریال	بتون آرمه
۲۱۰,۰۰۰ ریال	ساختمان با مصالح بنایی
۱۷۰,۰۰۰ ریال	اسکلت چوبی

- در تبصره ۳ ماده ۱۶ تعرفه عبارت "هرگونه تراکم اعطایی در ارتفاع و سطح" پس از کلمه "همجواری"، در خط سوم اضافه میگردد و همچنین عبارت "هرگونه تراکم مازاد بر تراکم مجاز حاصل از احداث بنای بدون پروانه" به عبارت "هرگونه تراکم مازاد بر تراکم پایه حاصل از احداث بنای بدون پروانه" اصلاح میگردد. (صفحه ۳۳ تعرفه سال ۹۹)



• بند ب تبصره ۸ ماده ۱۶ به شرح ذیل اصلاح میگردد: (صفحه ۳۵ تعرفه سال ۹۹)

ب: ساختمان‌هایی که حداکثر با ارتفاع یک طبقه بر روی پیلوت (گروه‌های کم درآمد) با حداکثر زیربنای ۱۸۰ مترمربع با ارزش قیمت منطقه‌ای ۷۰,۰۰۰ ریال و پایین‌تر به صورت مسکونی ساخته شده‌اند.

• یک ردیف در انتهای جدول شماره ۱ و دو تبصره ۶ و ۷ به ماده ۳۰ تعرفه عوارض به شرح ذیل اضافه میگردد: (صفحه ۴۳ تعرفه سال ۹۹)

الکتریکی (دیجیتال، کامپیوتری و ...)	نئون و پلاستیک با هر نوع تابلوی نورپردازی شده	معمولی (چوبی و فلزی و بنر)	جنس نحوه استقرار
۸۰٪ ارزش قیمت منطقه‌ای	۸۰٪ ارزش قیمت منطقه‌ای	۵۰٪ ارزش قیمت منطقه‌ای	منصوب بر روی بام ساختمان
۷ برابر ارزش قیمت منطقه‌ای			بیلبوردها و تابلوهای تبلیغاتی غیرمجاز تجاری در مکان‌های شخصی

تبصره ۶: در صورتی که پس از ابلاغ اخطار جمع‌آوری توسط شهرداری مالک از تابلوها و بیلبوردهای تبلیغاتی غیرمجاز امتناع نماید و شهرداری به هردلیلی نتواند اقدامی جهت برچیدن آن نماید تعرفه آن به مأخذ دو برابر محاسبه میگردد.

تبصره ۷: در تبصره ۶ در صورتی که مالک حداکثر یک ماه پس از اخطار جمع‌آوری اقدام به برچیدن تابلو یا بیلبورد تبلیغاتی غیرمجاز خود نماید عوارض فوق به مأخذ ۲۰٪ محاسبه میگردد.

تبصره ۸: شهرداری میبایست از مالکین تابلوهای منصوبه بر روی بام ساختمان تعهدنامه محضری دریافت نماید.

• متغیر G در فرمول T ماده ۳۱ تعرفه به شرح ذیل اضافه و تعریف میشود: (صفحه ۴۴ تعرفه سال ۹۹)

$$T = \sqrt{S.P (b.F.I.C.K.G)} / 100$$

$$G = \text{ضریب سال}$$

$$G = 1 + 0.1 \times (\text{سال مبنای محاسبه} - \text{سال محاسبه})$$

• تبصره ۶ به بند ۲ ماده ۳۱ تعرفه عوارض به شرح زیر اضافه می‌گردد: (صفحه ۷۸ تعرفه سال ۹۹)

تبصره ۶: زمان اجرای این ماده از سال ۱۴۰۰ بوده و عطف به سالهای قبل نخواهد شد و افزایش ناشی از اعمال ضریب G در هر سال از ۱۰٪ عوارض کسب و پیشه همان سال بیشتر نشود.



• بند ۳ ماده ۳۱ تعرفه عوارض به شرح ذیل اضافه می‌گردد: (صفحه ۷۸ تعرفه سال ۹۹)

به هنگام صدور اولین پروانه کسب معادل ۱۰۰٪ عوارض سالیانه صنوف مربوط، از متقاضی به منزله آغاز خدمت به عنوان عوارض حق افتتاح کسب و در هنگام تمدید پروانه کسب نیز ۲۰٪ عوارض سالیانه سال جاری، توسط شهرداری دریافت می‌شود.

• بند ۴ ماده ۳۳ به بند ۶ اصلاح و بند ۴ و ۵ به شرح زیر در ذیل بند ۳ ماده ۳۳ به شرح ذیل اضافه می‌گردد: (صفحه ۸۶ تعرفه سال ۹۹)

بند ۴: بهای خدمات صدور شناسنامه پیش فروش ساختمان به ازای هر واحد ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 بند ۵: بهای خدمات تشکیل پرونده برای رسیدگی به درخواست‌های مطروحه از سوی مؤدی در کمیسیون ماده صد و کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها ۵۰۰/۰۰۰ ریال

• مبلغ ضرایب $C_t = 1973$ ، $C_d = 250$ و $R = 0.9$ در بند ۱ ماده ۳۴ به میزان $C_t = 1919$ ، $C_d = 511$ و $R = 0.7$ اصلاح می‌گردد: (صفحه ۸۷ تعرفه سال ۹۹)

• ضرایب ۶۰٪ و ۴۰٪ در تبصره ۲ بند ۱ ماده ۳۴ به ترتیب به ضرایب ۸۰٪ و ۲۰٪ اصلاح می‌گردد. (صفحه ۸۷ تعرفه سال ۹۹)

• بند ۵ به شرح ذیل به ماده ۳۴ تعرفه اضافه می‌گردد: (صفحه ۸۸ تعرفه سال ۹۹)

۵- در راستای اجرای ماده ۹۲ قانون شهرداری‌ها، هزینه پاکسازی دیوار نویسی و برجسب‌های تبلیغاتی غیر مجاز به ازای هر مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بر روی دیوارهای بالاتر از ۲ متر ارتفاع ۴۰٪ به نرخ مذکور اضافه می‌گردد.

• جدول بهای پایه ترمیم و بازسازی نواری حفاری در ماده ۳۹ تعرفه به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: (صفحه ۸۹ تعرفه سال ۹۹)

ردیف	شرح بستر	قیمت پایه عوارض - متر مربع
۱	آسفالت معابر ۱۸ متر و بالاتر	۶/۶۵۴/۹۰۰ ریال
۲	آسفالت معابر زیر ۱۸ متر	۵/۶۵۱/۴۹۰ ریال
۳	کف پوش بتنی (موزائیک) و سنگ کیوبیک	۴/۴۰۳/۰۰۰ ریال
۴	پیاده رو آسفالت و سایر کفپوش‌ها	۳/۰۹۶/۷۱۸ ریال
۵	خاکی/شنی (آماده آسفالت)	۲/۲۴۴/۳۷۵ ریال
۶	بتن	۳/۹۶۰/۰۰۰ ریال



• هزینه روکش آسفالت در ردیف ۱-۲ و ۲-۲ بند ب ماده ۳۹ از ۸۰۰/۰۰۰ ریال به ۹۲۲/۱۰۰ ریال اصلاح میگردد. (صفحات ۹۱ و ۹۲ تعرفه سال ۹۹)

• تبصره ۴ و ۵ به بند ۲ قسمت ب ماده ۳۹ تعرفه به شرح ذیل اضافه میگردد: (صفحه ۹۲ تعرفه سال ۹۹)

تبصره ۴: حفاری‌هایی که در حد اتصال تأسیسات بناهای ساختمانی موجود به تأسیسات و دستگاه‌های خدمات‌رسان و در حد عرض معبر باشد مشمول عوارض حفاری روکش کلی نمی‌گردند.
تبصره ۵: چنانچه متقاضی نسبت به تعیین قدمت سال روکش آسفالت ابهام داشته باشد شهرداری مکلف به اثبات موضوع بر اساس صورتجلسه تحویل موقت آسفالت مورد نظر می‌باشد.

• ماده ۴۰ تعرفه به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: (صفحه ۱۰۰ تعرفه سال ۹۹)

ماده ۴۰: استرداد وجه

بازپرداخت وجوه واریزی (به استثنای عوارض نوسازی، فضای آموزشی) پس از ثبت درخواست استرداد وجه به کسر ۵٪ از عوارض قانونی به عنوان حق الزحمه شهرداری به شرح ذیل امکان پذیر می‌باشد.

- ۱- آندسته از دارندگان پروانه ساختمانی، چنانچه پروانه ساختمانی آنان برابر دستور مقام قضایی ابطال گردد با ارائه درخواست انصراف و استرداد وجه، پرداختی مالک برابر مفاد این ماده به ایشان مسترد می‌گردد.
- ۲- عوارض پرداختی در صورت تقلیل زیربنا، تبدیل و یا سایر موارد مشابه با ذکر در پروانه صادره (به استثنای مواردی تغییر یافته بر اساس ضوابط و مقررات شهرسازی) قابل استرداد نمی‌باشد.

• ضریب فرمول ردیف ۳ جدول بند ۱ بخش الف ماده ۴۲ از ۶٪ به ۱۰٪ اصلاح و تبصره ۷ ماده مزبور به شرح ذیل اصلاح میگردد: (صفحات ۱۰۳ و ۱۰۵ تعرفه سال ۹۹)

تبصره ۷: سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی، برای ساماندهی مشاغل مرتبط با ارزاق عمومی و فرآورده های کشاورزی با ارائه طرح توجیهی و استانداردهای احداث بازارچه موقت داشته باشد با مصوبه شورای اسلام شهر می‌توانند اقدام به اعطای مجوز نمایند.



- فرمول ماده ۵۶ تعرفه به شرح ذیل و ضریب K در کاربری غیرمسکونی از ۲۰ به ۲۵ اصلاح و توضیح متغیر V حذف میگردد: (صفحه ۱۱۰ تعرفه سال ۹۹)

$$H = P K (L_v - L_s) S / 10$$

H = عوارض ارتفاع مزاد P = ارزش قیمت منطقه‌ای

- فرمول ماده ۵۹ به شرح روبرو اصلاح میگردد: (صفحه ۱۱۱ تعرفه سال ۹۹) $A = M T (175,000 + P)$

- ماده ۶۷ به شرح ذیل به تعرفه عوارض و بهای خدمات اضافه میگردد: (صفحه ۱۱۸ تعرفه سال ۹۹)

ماده ۶۷: عوارض تخریب و گودبرداری

در راستای اجرای آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و به موجب ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، هرگونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بنا پس از دریافت مجوز از شهرداری محل امکان پذیر میباشد لذا برای مالکینی که قصد نوسازی ملک قدیمی خود را دارند پروانه تخریب و احداث بنا مطابق با ضوابط شهرسازی صادر می شود و تا مادامی که تخریب بنای قدیمی، جمع آوری نخاله‌های ساختمانی انجام نشده باشد حق شروع عملیات ساختمانی را ندارند.
حالیه برابر ماده مزبور برای مضمولین این ماده عوارض به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$T_G = P S / 5$$

S = مساحت عرصه P = ارزش قیمت منطقه‌ای

- عنوان "واحد تجاری" در بند ۲ ماده ۲ تعرفه به عبارت "واحد تجاری-خدماتی" اصلاح میگردد. (صفحه ۳ تعرفه سال ۹۹)

- عبارت "و نهادهای انقلاب اسلامی با مجوز قانونی" در بند ۴ ماده ۲ تعرفه به عبارت "و عمومی غیردولتی به موجب قانون" اصلاح میگردد. (صفحه ۳ تعرفه سال ۹۹)

- عبارت "کلینیک‌های پزشکی و دامپزشکی (انسان و دام)" جایگزین عبارت "حمام عمومی" در بند ۶ ماده ۲ تعرفه میگردد. (صفحه ۴ تعرفه سال ۹۹)

- عبارت "اراضی املاک" در سطر اول بند ۲۵ ماده ۲ تعرفه به عبارت "مساحت اراضی املاک" اصلاح میگردد. و به ادامه خط دوم بند ۲۵ ماده ۲ تعرفه عبارت زیر اضافه می گردد: (صفحه ۸ تعرفه سال ۹۹)
"بدیهی است مواد ذکر نشده در این بند مشمول عمق بندی نمی گردد."



- در عنوان بند ب-۱ ماده ۵ تعرفه عبارت "قدرالسهم سرانه فضای عمومی" به عبارت "قدرالسهم سرانه ها" اصلاح میگردد. (صفحه ۱۰ تعرفه سال ۹۹)
 - تاریخ ۹۰/۱/۲۸ در بندهای ب-۱ و ب-۲ و تبصره ۱ ماده ۵ تعرفه به تاریخ ۹۰/۳/۱۳ اصلاح میگردد. (صفحات ۱۰ الی ۱۲ تعرفه سال ۹۹)
 - در تبصره ۲ ماده ۱۰ تعرفه عبارت "به میزان" به کلمه "معادل" اصلاح میگردد. (صفحه ۱۶ تعرفه سال ۹۹)
 - عبارت "و پیش از صدور رأی کمیسیون" در تبصره ۳ بند ب ماده ۱۰ تعرفه حذف میگردد. (صفحه ۱۷ تعرفه سال ۹۹)
 - پس از عبارت "وزیر محترم کشور،" عبارت "متناسب با پیشرفت فیزیکی نسبت به پرداخت کلیه عوارض متعلقه قانونی بر اساس آخرین تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب محاسبه و با کسر پرداختی در سالهای قبل اقدام نمایند." در تبصره ۱۰ ماده ۱۲ تعرفه اضافه میگردد. (صفحه ۲۶ تعرفه سال ۹۹)
 - عنوان ماده ۴۲ تعرفه از عبارت "عوارض بهره برداری" به عبارت "عوارض استفاده موقت املاک" و همچنین کلمه "بهره برداری" به کلمه "استفاده" در این ماده اصلاح میگردد. (صفحات ۱۰۲ الی ۱۰۵ تعرفه سال ۹۹)
 - عبارت "و تا تعیین تکلیف نهایی و قطعی" جایگزین عبارت "و مراتب حقوق شهر،" در خط سوم الی خط ششم پاراگراف اول ماده ۴۲ تعرفه میگردد. (صفحه ۱۰۲ تعرفه سال ۹۹)
 - فرمول ماده ۶۶ تعرفه به شرح ذیل اصلاح میگردد. (صفحه ۱۱۸ تعرفه سال ۹۹)
- $$p \times s = \text{عوارض سالیانه بانکها (مؤسسات مالی، اعتباری، قرض الحسنه ها و...)}$$
- جدول ذیل به جدول شماره ۵ ماده ۳۱ تعرفه به شرح ذیل اضافه میگردد: (صفحه ۴۸ تعرفه سال ۹۹)

نوع فعالیت	بهای خدمات پسماند	قیمت پایه عوارض
دارالترجہ صفحه ۶۷ تعرفه سال ۹۹	۹۰۰۰۰	۷۰۰۰
دفاتر فروش روزنامه و مجله	۵۰۰۰	۶۰۰۰
سرامیک خودرو	۱۰۰۰	۸۰۰۰
باسکول	۴۰۰۰	۱۲۰۰۰





• جدول ذیل جایگزین جدول تبصره ۳ ماده ۳۱ تعرفه میگردد: (صفحه ۷۷ تعرفه سال ۹۹)

ردیف	عنوان	ردیف	عنوان
۱	اماکن تولید، بسته بندی و انبار مواد شیمیایی خطرناک (*) و مواد محترقه (**)	۱۴	دباغی
۲	دامداری (سبک و سنگین)	۱۵	سالامبورسازی
۳	مرغداری و پرورش انواع طیور صنعتی	۱۶	روده پاک کنی
۴	تولید مصنوعات سیمانی و موزائیک	۱۷	کشتارگاه دام و طیور
۵	تولید لوله سیمانی و پله	۱۸	پایانه های بار و انبار موسسات باربری
۶	تولید کاشی و سرامیک	۱۹	شارژ گاز در کپسول
۷	آجرپزی (از جمله تولید آجر فشاری و سفال، تولید آجر قزاقی)	۲۰	همه آب فلزکاری ها (آب کاری)
۸	تولید گچ و آهک	۲۱	رنگ کاری پروفیل آلومینیومی (رنگ کوره ای)
۹	سنگبری	۲۲	همه ریخته گری ها و ذوب فلزات (از جمله چدن، مس، فولاد، مفرغ و برنز، آلومینیوم و سرب)
۱۰	سنگ کوبی	۲۳	مراکز بازیابی اوراق انواع خودرو، موتور سیکلت و ماشین آلات راهسازی، صنعتی و کشاورزی
۱۱	کارگاه های تولید آسفالت	۲۴	انبار انواع پسماند و ضایعات قابل بازیافت (فلزی، قراضه ها، کاغذ و مقوا، لاستیک و پلاستیک، پت و ...)
۱۲	تولید شن و ماسه	۲۵	تعمیرگاه ماشین آلات سنگین
۱۳	چرم سازی		
* کالاهای خطرناک شامل مواد شیمیایی و عواملی هستند که موجب تهدید آبی و فوری سلامت و ایمنی افراد، تجهیزات و محیط می گردند شامل مواد منفجره، گازها، مایعات و جامدات قابل اشتعال، اکسید کننده، مواد سمی و عفونت زا، مواد رادیواکتیو و مواد خورنده			
** مجوز فعالیت این واحدها توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح صادر می گردد.			

• بند ۲ و تبصره ۲ ماده ۱۴ تعرفه حذف میگردد. (صفحات ۲۸ و ۲۹ تعرفه سال ۹۹)

• تبصره ۴ ماده ۳۱ تعرفه حذف میگردد. (صفحه ۷۸ تعرفه سال ۹۹)

ماده ۲۴ تحت عنوان عوارض از حق توزین، ماده ۲۷ تحت عنوان عوارض فروش بلیت، ماده ۵۵ تحت عنوان عوارض توسعه و ایجاد فضای سبز براساس آرای دیوان حذف گردید.

