

تعارف عوارض سال ۱۴۰۲

شهرداری نیم‌ور

(به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به

شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰)



اصغر عبدالمهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

فهرست مطالب:

فصل اول : کلیات و تعاریف

الف) مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض
ب) تعاریف و اصطلاحات

فصل دوم : ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

- ۲-۱) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی، مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
- ۲-۲) عوارض پذیره تجاری از نوع تک واحدی
- ۲-۳) عوارض پذیره تجاری از نوع چند واحدی
- ۲-۴) عوارض پذیره اداری - انتظامی
- ۲-۵) عوارض پذیره صنعتی و کشاورزی
- ۲-۶) عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
- ۲-۷) عوارض پذیره و سالیانه تأسیسات شهری
- ۲-۸) عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، خدمات اجتماعی، هنری، بهداشتی و درمانی
- ۲-۹) عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها سونوگراف، داروخانه ها و حرف وابسته بخش خصوصی
- ۲-۱۰) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
- ۲-۱۱) عوارض صدور مجوز احصار (دیوارکشی)
- ۲-۱۲) عوارض تغییر کاربری
- ۲-۱۳) عوارض احداث بناهای مازاد بر تراکم
- ۲-۱۴) عوارض تجدید و تمدید پروانه ساختمانی
- ۲-۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
- ۲-۱۶) عوارض آتش نشانی
- ۲-۱۷) عوارض سطح شهر

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

فصل سوم : کسب ، مشاغل و حرف خاص

۳-۱) عوارض سالیانه مشاغل

۳-۲) عوارض تغییر شغل

۳-۳) عوارض انتقال محل کسب

فصل چهارم : اشخاص حقیقی (عمومی دولتی و غیردولتی)

۴-۱) عوارض سالیانه بانکها

۴-۲) عوارض غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی

۴-۳) عوارض سالیانه جایگاه سوخت

۴-۴) عوارض تبلیغات محیطی

فصل پنجم: مؤدیان خاص

۵-۱) عوارض قطع اشجار

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

فصل اول:

کلمات و تعاریف

اصغر عبدالمهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

الف) مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب:

۱-۱) بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

۱-۲) ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب:

۱- ۲) بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

۲- ۲) بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

۲- ۳) بند ۱۶ ماده ۸۰ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

۲- ۴) تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (موسوم به تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱

۲- ۵) تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

۲- ۶) ماده ۱ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، مصوب هیات وزیران ۱۳۷۸

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده (۴۵) در وظایف انجمن شهر:

بند ۸) تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

سجاد صفری

شهردار نیم ور

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

قانون نوسازی و عمران شهری:

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصطلاحات اساسی و تامین نیازمندی‌های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها و پارکینگ‌ها (توقفگاه‌ها) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خام سالانه به ماخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد، برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجود حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

{**توضیح:** عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۱۳۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است.}

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی ماخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد، به موجب آیین‌نامه- ای که از طرف وزارت کشور تعیین و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

ماده ۳: بهای اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری‌های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف ۲ سال از تاریخ شمول، ممیزی‌های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارت‌خانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین و اعلام می‌گردد، ملاک عمل محسوب خواهد شد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها و کارگاه‌ها و موسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان‌ها ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق و یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد، بابت هر یک از آنها که تامین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات با مامورین ممیزی همکاری کنند و هر گاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مامورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الراس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محسوب با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۱۰: عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲: ساختمان‌های اساسی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت ۳ سال از تاریخ اتمام بها مشخص شده در پروانه ساختمانی از عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگ‌های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱: نسبت به اراضی واقع در محدود شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند، شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقام مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثبت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هر گاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور نخواهد شد.

تبصره ۱: هر گاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳: شهرداری مکلف است وضوح املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت‌مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرایم مربوطه را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

ماده ۱۲: شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف ۲ ماهه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به موسسات برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کند.

تبصره: آیین نامه اجرایی این ماده به وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیات دولت به مورد اجرا گذراده شود.

ماده ۱۳: در هر موردی که عوارض یا هر مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تامین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول مطالبات خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای استناد رسمی لازم‌الاجراء می باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مودی مجاز نیست.

ماده ۱۴: مودیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت به مدت تاخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹: عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری و نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به ماخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها، ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند، برای هر دو سالی که بگذرد، عوارض به دو برابر ماخذ دو سال قبلا افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد، مشمول این ماده خواهد بود.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تخصیص بدهی مودی به عهده مامورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مامورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار ببرند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مقاصحساب موقوف به تادیه کل بدهی مودی خواهد بود.

آیین نامه اجرایی وصول عوارض و درآمد و بهای خدمات شهری

در راستای اجرای ماده ۷۴ قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ که مقرر داشته است: «شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین نامه اصلاحی عوارض شهرداری و ... را تدوین و تنظیم می نماید» آیین نامه اجرائی وصول عوارض و درآمد و بهای خدمات شهرداری نیمور ذیلاً درج می گردد:

فصل اول : تعاریف

ماده ۱: عبارات و کلمات مندرج در آیین نامه، معادل تعریفی است که در مقابل آنها برای هر یک درج گردیده است.

(۱) عوارض، عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود.

(۲) منبع عوارض، عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه ملاک اعمال عوارض قرار می گیرد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیمور

سجاد صفری

شهردار نیمور

۳) نوع عوارض، عوارض ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، یکی یا اختلاطی از حالات ذیل را داشته باشد:

۳-۱) مستقیم، از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیرمنقول و منقول.

تبصره: ساختمان از نظر آئین‌نامه، کلیه اقداماتی که حاصل آن احداث یکی از سازه‌ها اعم از راه، ابنیه، تأسیسات، (انواع تأسیسات منصوبه، برای انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکل‌ها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و امثالهم باشد.

۳-۲) غیرمستقیم، از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.

۳-۳) عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.

۳-۴) خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

۳-۵) محدود، چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از تأسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره)

۳-۶) مستمر یا غیرمستقیم باشد.

۳-۷) عوارض محلی یا ملی باشد.

عوارض محلی: عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر حدود شهر (محدوده قانونی، حوزه شهری) تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، خودروهای سنگین، ماشین‌آلات راهسازی و عوارض مشاغل را نام برد.

عوارض ملی: به عوارضی اطلاق می‌شود که یا به موجب قانون یا مصوبات و تعرفه‌های قانونی می‌بایستی به حساب وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) جهت توزیع بین شهرداری‌ها واریز شود و یا

از محل عوارض حاصل از فروش کالا، محصول و یا خدمات توسط سازمان امور مالیاتی وصول و برابر قوانین مالیات بر ارزش افزوده به نسبت‌های مشخص به شهرداری‌ها تسهیم گردد.

۴) بهای خدمات، مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات وصول می‌نماید.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

۵) تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها، صورتی است تهیه شده براساس مفاد ماده ۳۰ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهائی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود. درج هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر نوع تغییر که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد، در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می‌گردد.

۶) مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری، شخص (حقیقی یا حقوقی) تادیه‌کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله و ایصال عوارض یا درآمد باشد، نظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری.

۷) مامور تشخیص کسی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آئین‌نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته می‌شود.

۸) تشخیص علی‌الراس، تشخیصی است که مامور تشخیص با رعایت مواد ۸ و ۹ این آئین‌نامه براساس قرائن موجود، در هنگامی که مؤدی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، خواهد داد.

۹) مامور وصول، مامور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می‌شود.

۱۰) آگهی عمومی، شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جنبه عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید. برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین لازم‌الرعایه است.

۱۱) پیش‌آگهی، آگهی مختصری می‌باشد که حاوی مشخصات منبع درآمد مؤدی است، با ذکر مستند قانونی و نوع، میزان عوارض و درآمد و مبلغ آن، تاریخ مهلت پرداخت عوارض و درآمد و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض و درآمد برای بدهکار عوارض و درآمد و یا مؤدی عوارض و درآمد، فرستاده می‌شود.

۱۲) اختاریه، آگهی مختصری می‌باشد که بعد از صدور و ارسال پیش‌آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و درآمد و یا مؤدی عوارض و درآمد که پرداخت بدهی ناشی از عوارض و درآمد خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می‌شود.

۱۳) ابلاغیه، رساندن پیام حکمی است که برله یا علیه بدهکار عوارض و درآمد یا مؤدی عوارض و درآمد صادر شده است.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

۱۴) صندوق ثبت، منظور از صندوق ثبت مندرج در این آئین‌نامه، صندوق ثبت موجود در شهرها یا در شهر مجاور است که صورت حساب‌های بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود.

۱۵) صورت حساب بدهی، صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی و حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و درآمد و یا مقررات قانونی می‌باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال می‌شود. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، می‌بایستی تذکر داده شود که انجام معامله منوط به ارائه مفاد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از انجام مورد معامله صادر شود، می‌بایست شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد.

۱۶) رسید دریافت وجه، سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار نماید و حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض و یا بهای خدمات و شماره حساب و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد.

۱۷) تقسیط عوارض، عبارت است از تقسیط عوارض و درآمد متعلق به منبع عوارض و درآمد و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان‌های معین براساس مفاد ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری و آیین‌نامه تقسیط عوارض که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است.

۱۸) تسویه حساب، عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد.

۱۹) مفاد حساب، برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و درآمد و منبع عوارض و درآمد (ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

۲۰) برگ اعتراض، نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و درآمد و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلی یا جزئی به صورت مستند ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می‌نماید نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض‌کننده باقی می‌ماند.

۲۱) صورتجلسه توافق، صورت جلسه‌ای که براساس توافق فی‌مابین شهرداری و مؤدی تنظیم می‌گردد.

۲۲) هدیه تلاش، به منظور ایجاد و انگیزه تلاش و افزایش ابتکار عمل و خلاقیت در کارکنان ذیربط، هدیه تلاش برابر تبصره ۴ ماده ۳۵ آیین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداری‌ها کشور مصوب سال ۱۳۸۱ پرداخت نماید.

فصل دوم : کلیات

ماده ۲: منظور از درآمد، عوارض و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمد شهرداری (موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده‌ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده‌اند.

ماده ۳: شهرداری مکلف است برای وصول عوارض، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه خاصی برای وصول پیش‌بینی باشد، طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۴: شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلامات مراجع قانونی نظیر اتحادیه‌های صنفی (موضوع ماده ۱۵ قانون نظام صنفی) و غیره و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان، میزان عوارض و درآمد و نیز بقایای عوارض و درآمد قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض و درآمد را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت-حساب بدهی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (درخواست‌کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام‌کننده ظرف مهلت‌های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسحاسب نماید و به مجرد پرداخت عوارض و درآمد مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاسحاسب مربوط به منبع عوارض و درآمد را صادر و پاسخ استعلامات را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و بهای خدمات و مقررات موضوعه نحوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

تبصره ۱: چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض و درآمد یا بقایای عوارض و درآمد (عوارض و درآمد لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مامور تشخیص شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته که ضمن صورت‌حساب بدهی به آنان، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می‌شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض و درآمد درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می‌بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورتجلسه توافق، موضوع بند ب تبصره ۲ ماده ۶ آئین‌نامه) و یا رای صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت واگذار شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده‌گذار است (به هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت‌کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد. بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره ۲) در صورت درخواست تقسیط عوارض و درآمد از طرف مؤدی، شهرداری موظف است براساس ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها و آیین‌نامه تقسیط عوارض شهرداری اقدام نماید.

ماده ۵: شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی که مکلفند در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری قبل از انجام معامله کتباً مفاسحساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و درآمد و معافیت آن، مفاسحساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه‌ای به پرداخت‌کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه دیگری به دفترخانه ارسال خواهد شد. در صورت بدهکار بودن ملک و یا عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض و درآمد متعلق به ملک، شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده و نسخه‌ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه‌ای دیگر ظرف مهلت مذکور (ده روز از تاریخ وصول نامه دفترخانه) به دفترخانه استعلام‌کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام به معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض و درآمد تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاسحساب از شهرداری و ارائه آن به دفترخانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد، مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهرداری) به منظور مفاسحساب برای دفترخانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصره ۲: به استناد تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری صندوق ثبت مکلف است، صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد. شهرداری می بایستی با مسئولان صندوق ثبت (اداره ذیربط) معرفی شده مکاتبه کرده و هماهنگی های لازم را در خصوص اجرای مفاد ماده ۷۴ قانون شهرداری فراهم آورد. ممکن است صورت ارسالی از صندوق ثبت فاقد اعتراض کتبی مالک یا به همراه اعتراض کتبی مالک باشد و یا مالک ضمن تودیع مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری به صندوق ثبت، اعتراض مستدل و کتبی خود را به شهرداری تسلیم کرده باشد، در این صورت شهرداری به یکی از دو طریق ذیل اقدام خواهد کرد.

الف: اگر صورت ارسالی از صندوق ثبت فاقد اعتراض کتبی مالک باشد، شهرداری بلافاصله پرونده ای متضمن نسخه ای از صورت ارسالی صندوق ثبت و نسخه ای از صورت حساب بدهی ارسالی به دفترخانه اسناد رسمی را به همراه مستندات و استدلال خود تنظیم و برای رسیدگی و صدور رای به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارسال کرده و رای صادره را برای دریافت مبلغی که کمیسیون تشخیص داده به صندوق ثبت ارسال می نماید.

ب: اگر صورت ارسالی از صندوق ثبت همراه با اعتراض کتبی و مستدل مالک باشد و یا اعتراض کتبی و مستدل مالک همزمان یا قبل از وصول صورت صندوق توسط شهرداری دریافت شده باشد، شهرداری ظرف یک هفته از تاریخ وصول صورت صندوق ثبت، اعتراض مالک و مدارک وی را بررسی و چنانچه اشتباهی در تعیین مصداق و یا میزان و یا تعلق عوارض مشاهده نماید، مالک را به مهلت حداقل ده روز کتبا برای رسیدگی حضوری دعوت می نماید. صورت جلسه توافق مالک و مامور تشخیص شهرداری که براساس مفاد تعرفه و مقررات جاری شهرداری تنظیم شده و به تأیید شهردار رسیده باشد برای پرداخت تمام یا قسمتی از مبلغ تودیع شده به حساب شهرداری و یا استرداد به مالک، به صندوق ثبت ارسال می گردد و شهرداری مفاصا حساب براساس صورت جلسه توافق تنظیم و صادر خواهد کرد و چنانچه در جلسه مذکور حضور نیابد، شهرداری بلافاصله پرونده را مطابق بند (الف) تبصره فوق تنظیم و به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تسلیم می دارد.

فصل سوم: تشخیص

ماده ۶: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

ماده ۸: در صورتی که موسسات مذکور از وصول و ایصال عوارض و درآمد یا ارائه مدارک قانونی و مدارک مثبت خودداری کنند یا مدارک ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، ماموران تشخیص می توانند با ذکر دلایل و مستندات بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض و درآمد را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض و درآمد به طور علی الراس تا مبلغ ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عهده مامور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره تشخیص علی الراس مرکب از مامور تشخیص اصلی و یک نفر مامور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل می آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره: مامورین تشخیص که در اجرای ماده فوق، پلاک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهد مکلفند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و درآمد و اعلام آنها به سازمانها و مدیران ذیصلاح خود خودداری نمایند. ماموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در هیات رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر در باره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

فصل چهارم: صدور پیش آگهی

ماده ۹: در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض و درآمد یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات در دو نسخه تهیه خواهد شد.

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و مؤسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند.

ب) موضوع عوارض و درآمد و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه اجرائی وصول عوارض و درآمد، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض و درآمد باید براساس ماخذ صحیح قانونی متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه مشخصات منبع عوارض و درآمد و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض و درآمد مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الراس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد .

تبصره ۳: امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض و درآمد باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض و درآمد به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و درآمد و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه تشخیص و محاسبه عوارض و درآمد مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند .

ماده ۱۰: پیش آگهی عوارض و درآمد مربوط به وارتخانه ها و ادارات و سازمان ها و مؤسسات دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه ها یا رئیس دفتر ادارت و سازمان ها بشرح فوق ابلاغ گردد .

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود .

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده ۱۱: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد .

تبصره ۵: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد ۲ ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی خواهد شد .

فصل پنجم : نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده ۱۲: پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض و درآمد متعلقه را ظرف مهلت معینی (۱۰ روز)

از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هرگاه نسبت به میزان عوارض و درآمد مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد

اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی ، اعتراض خود را در ذیل نسخه دوم پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید .

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رای قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت . چنانچه میزان عوارض و درآمد مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض و درآمد تعیین شده اعتراضی نداشته باشد و لیکن خواستار تقسیط عوارض و درآمد متعلقه گردد در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید ، از این لحظه به بعد عوارض و درآمد قطعی شده است ، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق دستورالعمل ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری و براساس آیین نامه تقسیط عوارض شهرداری خواهد بود .

تبصره ۱: پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه یا اخذ رسید در پرونده مودیان بایگانی می گردد، به مامور ابلاغ تسلیم و مامور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضاء دریافت کننده پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه جهت ضبط و بایگانی در پرونده به شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هرگاه مؤدی مخاطب ، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد ، پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری می کنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند .

تبصره ۳: هرگاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مامور ابلاغ مکلف است پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مامور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هرگاه مامور ابلاغ مامور انتظامی باشد حضور مامور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست .

تبصره ۴: شهرداری مکلف است در صورت سیر مراحل قانونی (صدور پیش آگهی و اخطار) جهت وصول درآمد پرونده را به کمیسیون ماده ۷۷ ارسال نماید.

تبصره ۵: در صورت عدم پرداخت بدهی، به موجب آیین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهرداری مصوب ۱۳۴۹/۰۳/۳۰، شهرداری با هماهنگی ادارات برق و گاز اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: پس از صدور رای توسط کمیسیون ماده ۷۷، شهرداری بلافاصله بعد از ابلاغ قانونی رأی به مودی می تواند اموال مودی را شناسایی و از طریق اجرائیات ثبت جهت وصول عوارض قانونی خود اقدام نماید.

آئین نامه اجرایی تقسیط عوارض و مطالبات

ماده ۱: این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و به منظور ایجاد وحدت رویه تقسیط بدهی های شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و ارباب رجوع تنظیم گردید .

ماده ۲: پرداخت کلیه بدهی ها ، اعم از عوارض ، جرائم و بهای خدمات به جز عوارض سطح شهر و بهای خدمات کارشناسی ، مشمول این آئین نامه خواهد بود.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر (سازمان های غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند، قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان های دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند، قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴: جهت قانونمند شدن و شروع رویه تقسیط، متقاضیان تقسیط باید حداقل بین ۲۰٪ تا ۴۰٪ مبلغ بدهی را بصورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند.

ماده ۵: شهرداری مجاز است بدهی مؤدیان، اعم از عوارض و جرایم را با رعایت ماده ۴ و بشرح ذیل تقسیط نماید:

الف) از مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، حداکثر تا ۱۲ ماه

ب) از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، حداکثر تا ۱۵ ماه

ج) از مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به بالا، حداکثر تا ۱۸ ماه.

تبصره ۱: با عنایت به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، در صورت پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد، پانزده درصد (۱۵٪) تخفیف لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲: در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) مبلغی به عوارض اضافه نمی گردد.

تبصره ۳: به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، در موارد خاص و بمنظور رفع و گشایش مشکلات شهروندان، تقسیط تا ۳۶ ماه جهت عوارض، جرایم و عوارض متعلقه، به شهردار تفویض اختیار می گردد.

ماده ۶: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۰ درصد و بالاتر و آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت صرفاً با داشتن دفترچه تحت

پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، تا سقف ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای یکبار تا ۲۴ ماه بدون رعایت ماده ۴، تقسیط خواهد شد و در صورتی که بدهی بیش از این مبلغ باشد، مبلغ مازاد براساس ماده ۴

و ۵ وصول می گردد. ضمناً موارد خاص نیز با تأیید شهردار بدون تفویض به غیر و یا تصویب کمیسیون ماده ۷۷ تقسیط گردد.

تبصره: در موارد استثناء و در خصوص افراد کم درآمد و داری مشکلات خاص با بررسی لازم و به تشخیص شهردار.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

ماده ۷: در صورت عدم وصول چکهای تقسیتی در سررسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط ، که منجر به برگشت شدن چک شود ، شهرداری ملزم است عوارض را به نسبت بدهی های معوقه براساس تعرفه روز محاسبه و توسط مؤدی پرداخت گردد و یا در صورت عدم مراجعه مؤدی ، ضمن هماهنگی با واحد فنی ، مراتب بدهی در پرونده نامبرده ضبط و زمان مراجعه مؤدی (به نرخ روز تعرفه) اخذ می گردد و مبلغ چک همراه خسارات وصول چک برگشتی توسط مراجع قضایی از مؤدی دریافت نماید .

تبصره: شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده ، تا تأدیه بدهی های معوقه به صورت نقد خودداری نمایند .

ماده ۸: صدور مفاصا حساب ، موکول به تأدیه بدهی های معوقه مؤدی است .

ماده ۹ - نحوه اجرا :

با اجرای آئین نامه اصلاح ماده ۳۲ قانون شهرداریها ، تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر با شرایط آئین نامه به شهردار تفویض اختیار می شود .

در اجرای این آئین نامه رعایت موارد ذیل ضروری است :

۱ - ۹ - فرم درخواست باید توسط مؤدی تکمیل و امضاء و به تأیید شهردار برسد .

۲ - ۹ - مؤدی می تواند حداکثر دو قسط را در یک فقره چک پرداخت نماید .

۳ - ۹ - از به تعویق افتادن تاریخ چک خودداری نموده و در صورت ضرورت و فقط برای یک فقره چک تا ۲ ماه قابل تعویق می باشد با شرط اینکه تاریخ چک به سال بعد موکول نشود .

۴ - ۹ - اخذ چک پشت نویسی شده به جهت اصلاح تاریخ ، مبلغ و در وجه حامل و یا چک صادره از حساب اشخاص دیگر ، ممنوع می باشد .

۵ - ۹ - محل استقرار بانکی که چک آن اخذ می گردد ، باید در شهرستان محلات باشد (به جز چکهای تحت سیستم شتاب مانند سپهر ، جام ، سیبا) و در موارد خاص ، با تأیید شهردار می توان چک بانکهای مستقر در سایر شهرهای استان مرکزی اخذ نمود .

۶ - ۹ - سررسید چک در تاریخ پنجم و پانزدهم و بیست و پنجم هر ماه می تواند باشد و چک با سررسید اسفند می بایست حداکثر تا ۱۵ اسفند باشد .

۷ - ۹ - در صورتی که چک مؤدی به دلایلی برگشت شود ، مراتب پس از تکمیل پرونده به واحد قضایی ارجاع می گردد و نام ایشان در لیست سیاه شهرداری ثبت تا در مواقع دیگر از نامبرده چک اخذ نگردد .

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

۸ - ۹ - در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال ملک ، بدهی ها معوقه تبدیل به حال شده و متقاضی ملزم به پرداخت نقدی آن می باشد . در هر صورت صدور پایان کار و یا نقل و انتقال و مفاصا حساب ، منوط به پرداخت کلیه بدهی های معوقه می باشد .

ماده ۱۰: این آیین نامه در ۱۰ ماده و ۷ تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر ، طبق ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵: وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- 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: الف) در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

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.

ماده ۸۵: (اصلاحی ۱۳۹۶/۵/۱۴) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره ۵: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

منابع درآمدی شهرداریها :

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

۴- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

۶- اعانات و هدایا و دارائیها

۷- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری :

ماده ۷۷: رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسویی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق

تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا ، بوسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید .

در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

تبصره: اگر به هر دلیل مبلغ رای کمیسیون ماده ۷۷ پرداخت نگردد، (به شرط ابلاغ رای به مودی) اعتبار رای فقط تا پایان همان سال می باشد و در سال آینده عوارض مربوطه طبق تعرفه سال آتی محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷)

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تبصوه ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصوه ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصوه ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصوه ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

ساختمانی اقدام نماید. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۹: ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها:

ماده ۱۰۱: ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱: رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

– مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

– قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

– قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

– قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

– اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

– ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید.

شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افزاز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزاز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۲/۷/۱۳۹۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳: مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف) حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب) عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک و نیم (۱/۵) در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم (۱/۵) در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶: و: پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴: شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید :

ب) تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج) تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د) تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها.

ه) افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

و) تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز) برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

ماده ۱۸۱: به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره: هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

ماده ۶: قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران:

به موجب تصویبنامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی ، کلیه جانبازان ۲۵درصد و بالاتر ، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. (مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است.) جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند.

در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱):

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۵درصد تخفیف (شامل عوارض زیربنا و مازاد تراکم) می گردد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)

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 و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۳ - شهرداریها و دهیاریها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

ماده ۶ - تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

ماده ۸ - مالکین 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.

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

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 الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

ب) تعاریف و اصطلاحات

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 ۱۳۹۶/۵/۱۴ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهرو حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

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.

عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / عوارض بعد از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

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

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

قیمت ارزش معاملاتی (P): آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که در این دفترچه P ذکر شده است و در این تعرفه مبنای P ، جدول ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۱ شهرستان محلات و شهر نیم ور با ضریب تعدیل ۱۶٪ پیوست شماره (۲) می باشد. کلیه معابر و خیابانها که در جدول پیوست شماره (۲) قید نگردیده ، براساس نزدیک ترین معبر اصلی قابل محاسبه خواهد بود.

ضریب کاربری (K): ضریب کاربری که در این دفترچه K1 ذکر شده است و به شرح جدول پیوست (پیوست شماره ۱) می باشد .

K: ضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

کاربری های شهری: تعاریف مربوط به کاربری های شهری مطابق با پیوست شماره ۳ می باشد.

زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه: عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و ... پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تایید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره: مودی در صورت پرداخت عوارض به صورت نقد و یا اقساط حداکثر تا پایان سال مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتی که صدور پروانه به سال بعد موکول شود و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

مهلت پرداخت قبوض عوارض: فیش عوارض در مهلت تعیین شده بر روی آن باید پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و درصد مبلغ پرداختی بر مبنای سال پرداخت از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت نقدی و اقساط می باشد).

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تاریخ صدور پروانه: تاریخ صدور پروانه، حداکثر یک ماه پس از تاریخ پرداخت عوارض و تایید واحد درآمد می‌باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه‌التفاوت خواهد شد.

قیمت کارشناسی روز: منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناسی و یا هیأت ارزیابی برای تملک و هر ملکی که شهرداری خریداری می‌نماید و برای قیمت‌های کارشناسی تعرفه، نظریه کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناسان محلی معرفی شده توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.

تخفیفات: تخفیفات ذکر شده در تعرفه، در هنگام پرداخت عوارض یا بهای خدمات اعمال خواهد شد.

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارض سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت شود:

عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

شهرداری به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب ۱۳۷۸ هیات وزیران، مکلف است وصول عوارض شامل نحوه محاسبه و استناد قانونی برابر نمونه فرم ضمیمه این دفترچه که جزو لاینفک این تعرفه می باشد بصورت حساب صادر نمایند.

مادامی که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است ، شهرداری حق وصول هیچگونه وجهی تحت عنوان عوارض حتی بصورت علی الحساب اعم از نقدی و غیر نقدی را ندارد و سال محاسبه عوارض بر اساس سال صدور پروانه ساخت می‌باشد.

رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل ، الزامی است.

در کاربریهای غیر تجاری 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 و در کاربری های تجاری هر معبر با ضریب خود محاسبه و بالاترین مبلغ ، مورد عمل قرار می گیرد.

با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود :

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

الف) برای کاربری های مسکونی:

کلیه عوارض املاک مسکونی پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، طبق تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی که قبل از سال ۱۳۷۱ ساخته شده اند مشمول عوارض فروش تراکم نمی باشند و باتوجه به بخشنامه بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۳۹۰۰/۲/۱۷-۶۹، مشمول عوارض زیربنا می شوند.

ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی جهت تخلفات ساختمانی از سال ۱۳۷۱ تا قبل از سال اولین تعرفه عوارض محلی (سال ۱۳۷۹) برای عوارض زیربنا از بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۳۹۰۰/۲/۱۷-۶۹ و برای عوارض مزاد بر

تراکم پایه به استناد بخشنامه شماره ۶۷۹۹/۱/۳/۳۴-۷۱/۴/۱۶ وزیر کشور به استانداران اخذ می شود .

ضریب سال وقوع تخلف جهت تخلفات بعد از سال ۱۳۷۹ مطابق با تعرفه عوارض محلی در سال جاری محاسبه می گردد .

ضریب سال وقوع تخلف تبدیل زیر زمین وپیلوت به مسکونی در تخلفات قبل از سال ۱۳۷۹ اگر داخل تراکم پایه باشد از بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۶۹/۲/۱۷ مطابق با عوارض زیر بنا محاسبه و از سال ۱۳۷۹ به بعد مطابق با

تعرفه عوارض محلی در سال تخلف محاسبه می گردد و چنانچه تبدیل ، خارج از تراکم پایه باشد در تخلفات قبل از سال ۱۳۷۱ طبق بخشنامه ۳۹۰۰ مشمول عوارض زیربنا می شود و از سال ۱۳۷۱ تا ۱۳۷۹ مطابق با تعرفه

تراکم ابلاغی وزارت کشور (بخشنامه شماره ۶۷۹۹/۱/۳/۳۴-۷۱/۴/۱۶ وزیر کشور به استانداران) (مترائز $\times 5p$) مشمول عوارض فروش تراکم می شود و از سال ۱۳۷۹ به بعد مطابق با تعرفه عوارض محلی در سال جاری

محاسبه می گردد.

ب) برای کاربری های تجاری:

املاک تجاری پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض کاربری آن به شکل زیر و مابقی عوارض متعلقه به روز محاسبه خواهد شد.

پ). برای سایر کاربری های موجود در این تعرفه:

- برای سایر کاربری های موجود در این تعرفه پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض کاربری آن به شکل زیر و مابقی عوارض متعلقه به روز محاسبه خواهد شد.

- چنانچه کاربری غیر از کاربری های موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید ، عوارضی معادل ($20 \times K1 \times p$) مساحت با کاربری موجود محاسبه خواهد شد. همچنین عوارض زیربنا به ازای هر مترمربع

۸p محاسبه می گردد .

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

در خصوص تخلفات ساختمانی بناهای بدون پروانه و داخل تراکم مجاز ، عوارض صدور پروانه مسکونی و پذیره تجاری و اداری و صنعتی برابر تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد. که بر اساس (عوارض صدور پروانه ساختمانی+ عوارض پذیره+ عوارض نوسازی)×۳٪ محاسبه می شود.

به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ جمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

به موجب ماده ۱۶ قانون ساماندهی مسکن در جهت نوسازی در مناطق بافتهای فرسوده شهرهای مشمول و سکونت گاههای غیر رسمی مصوب و بمنظور تشویق سرمایه گذاران این بخش، ۵۰ درصد تخفیف به کلیه ردیف های عوارض صدور پروانه و مجوز ساخت و تراکم بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً با کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسیط می گردد. این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه ، عوارض ناشی از ارزش افزوده اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر و بهای خدمات آماده سازی نمی شود .

با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع (در تراکم پایه و مجاز تا حد ضوابط طرح تفصیلی) و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود ، از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه 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 مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

مطابق ماده ۱۵ دستور العمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها «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 می گردد».

مطابق ماده ۱۴ دستور العمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها «مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی شده است».

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

مطابق تبصره یک ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها «اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌باشد» و به استناد ماده ۲۶ دستور العمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها «کلیه مطالبات شهرداری که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده ۲۶ این دستورالعمل خواهد شد).

مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها «پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (درهنگام وصول) و به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود و به استناد ماده ۱۲ دستور العمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهای خدمات را هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند.

در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت «به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه پروانه و عوارض ساختمانی به میزان ده درصد برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال مشمول تخفیف میگردد.

- معافیت‌های فوق، تا متراژ ۳۰۰ مترمربع زیربنای مفید قابل اعمال است.

با توجه به مفاد ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مصوبه ۱۴۰۰/۰۶/۰۳ هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان و کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد تخفیف محاسبه و دریافت می‌شود و با توجه به بند ۳ صورتجلسه مشترک وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی دولت موظف است توسط صندوق ملی مسکن هر شش ماه یکبار، تخفیفات مذکور را به حساب شهرداری پرداخت نماید.

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

فصل دوم:

ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱-۲): عوارض هر متر مربع زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی ، مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی (درحد تراکم)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.	تبصره (۱): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۹P	از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۲): مساحت مشاعات اعم از نورگیر ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتھا ، آسانسور ، شوتینگ زباله شامل محاسبه عوارض نمی گردد لیکن جهت اعمال ردیف های ۱ تا ۷ این تعرفه، زیربنای ناخالص ملاک عمل خواهد بود. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه ، مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۲	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۱۱P		تبصره (۳) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی و سالن ورزشی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۶۵ P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود ، عوارض زیربنا به ازای هر مترمربع ۵۵ P مورد محاسبه قرار می گیرد.
۳	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۱۳P		تبصره (۴) : بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
۴	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۱۵P		تبصره (۵): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۵	تا زیربنای ۸۰۰ مترمربع	۱۷P		
۶	تا زیر بنای ۱۵۰۰ مترمربع	۱۹P		
۷	زیربنای بیش از ۱۵۰۰ مترمربع	۲۱P		

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۲-۲): عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		
۱	تا زیربنای ۲۵ متر	$17P * (1+k/100)$	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه	تبصره (۱): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند ، تا میزان مساحت قبل ، فرمول ردیف مربوطه با ضریب $10/(K-5)$ محاسبه می گیرد.
۲	تا زیربنای ۵۰ متر	$18P * (1+k/100)$	ساختمانی صادره در صورت ابقا	تبصره (۲): مساحت پارکینگ ، خرپشته ، سرپله و راه پله شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته و سرپله برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه ، مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تا زیربنای ۱۰۰ متر	$19P * (1+k/100)$	در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون	تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
۴	تا زیربنای ۲۰۰ متر	$20P * (1+k/100)$	شهرداری ها بر اساس همین	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ متر	$22P * (1+k/100)$	عناوین محاسبه می گردد.	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ متر	$24P * (1+k/100)$	از زیربنای احداثی صرفاً یکی از	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ متر	$25P * (1+k/100)$	عناوین موضوع این بخش وصول	
۸	از زیربنای ۵۰۰ متر به بالا	$26P * (1+k/100)$	می گردد و امکان وصول دو	
۹	عوارض پذیره نیم طبقه سطح اشغال تا ۴۰٪ زیربنای مینا	۷۰٪ زیربنای مینا	عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی به قیمت روز محاسبه و پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۱۰	عوارض زیربنای نیم طبقه با سطح اشغال بالای ۴۰٪ زیربنای مینا	۱۰۰٪ زیربنای مینا	زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن	تبصره (۵): تأمین پارکینگ مورد نیاز نیز طبق تعرفه مربوطه و طرح تفصیلی قابل وصول می باشد.
۱۱	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۹۰٪ زیربنای مینا	وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۶): بخشنامه شماره ۶۹/۱/۱۷-۲۴۱۵۰ وزارت کشور موضوع اخذ عوارض زیربنا بر اساس سال بهره برداری لغو میگردد.
۱۲	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ زیربنای مینا		تبصره (۷): جهت پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۹۹ سطح اشغال ۵۰٪ مینای محاسبه می باشد.
				تبصره (۸): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۳-۲): عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی			تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری"، دو واحد و بیشتر می باشد و "مجتمع تجاری" به مکان هایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد، اطلاق می گردد.
	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوانین محاسبه می گردد.	تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند، تا میزان مساحت قبل، فرمول ردیف مربوطه با ضریب $10/(K-5)$ محاسبه می گیرد.
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر	$21P*(1+k/10)$	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوانین محاسبه می گردد.	تبصره (۳): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل $80/$ قیمت منطقه ای جبهه اول (۳۰ متر) ملاک عمل می باشد.
۲	تا زیربنای ۲۰۰ متر	$22P*(1+k/10)$	از زیربنای احداثی صرفا یکی از عنوانین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۴): در واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنا می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود.
۳	تا زیربنای ۳۰۰ متر	$23P*(1+k/10)$	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۵): بخشنامه شماره ۶۹/۱/۱۷-۲۴۱۵۰ وزارت کشور موضوع اخذ عوارض زیربنا بر اساس سال بهره برداری لغو میگردد.
۴	تا زیربنای ۴۰۰ متر	$24P*(1+k/10)$	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۶): برای واحدهای تجاری چند واحدی مشاعات به استثنای پارکینگ مشمول ۲۰٪ عوارض زیربنای همان طبقه می شود.
۵	تا زیربنای ۵۰۰ متر	$25P*(1+k/10)$	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۷): جهت پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۹۹ سطح اشغال ۵۰٪ مبنای محاسبه می باشد.
۶	از زیربنای ۵۰۰ متر به بالا	$26P*(1+k/10)$	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۸): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۶	عوارض زیربنای نیم طبقه سطح اشغال تا ۴۰٪ زیربنای مبنا	۷۰٪ زیربنای مبنا	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	
۷	عوارض زیربنای نیم طبقه با سطح اشغال بالای ۴۰٪ زیربنای مبنا	۱۰۰٪ زیربنای مبنا	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	
۸	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنای مبنا	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	
۹	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ زیربنای مبنا	عنوان عوارض موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۴-۲): عوارض هر متر مربع زیربنا اداری - انتظامی

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف	
<p>تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.</p> <p>تبصره(۲): این عوارض به کل بنا مطابق با ضوابط طرح تفصیلی (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.</p> <p>تبصره(۳): عوارض ساخت انباری و تأسیسات، معادل ۷۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره(۴): بر اساس مصوبه ۲۴/۱۵۰/۱/۳/۳۴ سال ۱۳۶۹ هیات وزیران، دستگاههای دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکتهای حقیقی و حقوقی، همچنین وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی که به صورت بازرگانی اداره میگردند مانند شرکت گاز، برق، مخابرات، قند و شکر، آب و فاضلاب و غیره تجاری محسوب می گردند.</p> <p>تبصره(۵): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.</p>	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.</p> <p>از زیربنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.</p> <p>زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>منشاء قانونی</p>	<p>۱</p> <p>ادارات دولتی و انتظامی</p>	
			۱۷P		۲
			۱۹ P	<p>شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند</p>	۳
۲۱ P	<p>دفاتر اداری سایر اشخاص حقیقی و حقوقی</p>				

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۵-۲): عوارض زیربنا یک متر مربع واحدهای صنعتی و کشاورزی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در محدوده حریم شهر	۱۱۰P به ازای هر متر مربع	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که 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 مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .
۲	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در شهرک اصناف	۲۰P به ازای هر متر مربع	از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .
۳	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در کشاورزی	۱۱۰P به ازای هر متر مربع	عنوان عوارض موضوع این بخش	تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی ، تجاری احداث شود ، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.
۴	عوارض نیم طبقه (بالکن)	۵۰٪ بندهای فوق	به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۴): عوارض ساخت واحدهای اداری، انباری و تأسیسات ، معادل ۷۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.
۵	عوارض زیربنای ساخت سازه های موقت مانند گلخانه	۱- واقع در حریم ۴۰٪ عوارض بند ۳ ۲- واقع در محدوده ۲۰٪ عوارض ۳	زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۵): چنانچه در قسمتی از کاربری های کشاورزی واحد های مسکونی (خانه باغ، کارگری و ...) و اقامتی تجاری احداث گردد عوارض آن ۸ برابر بند ۳ این تعرفه وصول خواهد شد.
۶	عوارض زیربنای ساخت استخر کشاورزی	۱۰۰ P		تبصره (۶): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض زیربنا یک متر مربع هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض زیربنای صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.		
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها 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 همزمان وجود ندارد.	
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل با داشتن مشرفیت یا دسترسی به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری	زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و بدون مشرفیت و یا دسترسی به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۷-۲): عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		
۱	بابت نصب دکل های برق و مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل و ... روی سطح زمین و ارتفاع اعیانی املاک احداثی)	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	این عوارض فقط یک بار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.	تبصره (۱): محل نصب دکل ها توسط کمیته ای مرکب از نمایندگان (شورای اسلامی شهر، شهرداری و مسئول واحد فنی و شهرسازی) تعیین خواهد شد. تبصره (۲): کلیه دکل هایی که تاکنون نصب و بهره برداری و فاقد مجوز تبصره یک می باشند در صورت ابقا در کمیسیون ماده صد شهرداری، مشمول پرداخت تعرفه عوارض مذکور می باشند. تبصره (۳): این عوارض بعهده شرکت های خدماتی مربوطه می باشد و در صورت عدم پرداخت در هنگام صدور مجوز، شهرداری موظف است در حسابهای فی ما بین بدهی عوارض مربوطه را تهاتر نماید. تبصره (۴): این تعرفه منطبق با بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربری های گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۰۳/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی ملاک عمل می باشد) تبصره ۵: با عنایت به رای شماره ۱۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۴ مصوبات شورای اسلامی شهرها در وضع عوارض جاری برای دکل، آنتن و تاسیسات مخابراتی و ارتباطی در شهر مغایر قانون یا خارج از اختیارات تشخیص نگردیده است. تبصره (۶): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) P با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۲	بابت نصب هر کیوسک تلفن	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
۳	بابت نصب تاسیسات و کافو مخابرات	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
۴	بابت نصب هر ترانس و تابلو برق	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
۵	سایر تاسیسات و تجهیزات شهری شرکت های خدماتی (آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز و ...) به ازای هر متر مربع سطح اشغال	۲۷P		

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۸-۲): عوارض زیر بنا یک متر مربع واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، خدمات اجتماعی، هنری، بهداشتی و درمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		
۱	در زیرزمین	۸ P	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.	تبصره (۱): طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه پنج ساله ششم کشور مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض فقط برای فضای اصلی معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد 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 پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد.
۲	در همکف	۱۰ P	از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۲): جهت تشویق سرمایه گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، خدمات اجتماعی، هنری ، بهداشتی و درمانی در سطح شهر ، کلیه عوارض صدور پروانه (به استثنای بهای خدمات آماده سازی) با ضریب ۳۰٪ محاسبه می گردد.
۳	در طبقه اول	۱۰ P	از زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۳): واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند ۹ قانون بودجه سال ۹۷ کل کشور آیین نامه اجرایی قانون مذکور مورد عمل می باشد و در صورت ابلاغ هرگونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۹۸ مراتب لحاظ خواهد شد.
۴	در طبقه دوم	۱۰ P		تبصره (۴): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۵	در طبقه سوم به بالا	۹P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۶ P		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۰ P		

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۹-۲): عوارض زیربنا یک متر مربع واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها، و حرف وابسته

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		
۱		در زیرزمین	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.	تبصره (۱): مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲		در همکف	از زیربنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۳		از طبقه اول به بالا	۵۰ درصد ردیفهای فوق	زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات			

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۰-۲): عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند . عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن طبق این تعرفه محاسبه خواهد شد .</p> <p>تبصره (۳): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.</p>	<p>زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عوارض می گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p> <p>۱۰۰P که از مبلغ ۱۲.۶۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد</p>	<p>منشاء قانونی</p> <p>کلیه کاربری ها</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض صدور مجوز احصار برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازای هر مترطول	۲ پ	در زمانی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه مجوز احصار از سوی مراجع ذیصلاح و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه و با درخواست مالک انجام می پذیرد. بدیهی است صدور این مجوز هیچ گونه حقوق مالکانه جهت متقاضی ایجاد نخواهد کرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام 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 معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب های که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.
			۹ پ	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازای هر مترطول

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۲-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و یا تغییر کاربری

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره (۲): مالکین املاکی که در راستای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و غیره مصوب سال ۱۳۵۸ بهره مندی از حقوق مالکانه را تقاضا داشته و بصورت ماده واحده ای از شهرداری پروانه ساختمانی دریافت نمایند و در بازنگری طرح جامع و تفصیلی کاربری آنها به مسکونی تغییر یابد، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری این تعرفه می گردند.</p> <p>تبصره (۳): املاکی که در بازنگری طرح های مصوب و توسعه عمران شهری (هادی، تفصیلی، جامع) دچار تغییر کاربری می گردند، معادل ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده طبق نظریه کارشناسی را می بایست پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره ۴: تغییر از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکان، صنایع دستی سنتی و پارکینگ باز از پرداخت این عوارض معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۵: اراضی واقع در شهرک اصناف از پرداخت این عوارض معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۶: کلیه بخشنامه ها ، دستورالعمل ها و مصوبات شورای اسلامی شهر قبل از این مصوبه در این خصوص لغو و بلااثر می گردد.</p> <p>تبصره ۷: در صورتی که درخواست متقاضی متناسب با طرح قبل باشد از این موضوع معاف می باشد.</p> <p>* هزینه کارشناسی بین شهرداری و مالک به صورت هر کدام ۵۰٪ هزینه را می بایست پرداخت نمایند.</p>	<p>در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای مالک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان 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.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p> <p>معادل ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده طبق نظریه هیات کارشناسی قبل و بعد از تغییر کاربری</p>	<p>منشاء قانونی</p> <p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و یا تغییر کاربری</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۳-۲): عوارض احداث بنای مزاد بر تراکم به ازای هر مترمربع

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی			
	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها			
۱	عوارض تراکم مزاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی در بلوار امام خمینی (ره) (از ابتدا تا پایان حریم شهر)	هر مترمربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.	تبصره (۱): تراکم مجاز و مزاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند میباشد تبصره (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. *اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید. تبصره (۳): بناهایی که سال ساخت آنها قبل از سال ۱۳۹۰ باشد ۷۰٪ این تعرفه ملاک عمل می باشد.
۲	عوارض تراکم مزاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در سایر معابر	هر مترمربع ۲,۱۰۰,۰۰۰ ریال	از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.	تبصره (۴): عوارض مزاد بر تراکم سایبان خودرو واقع در فضای باز تا مساحت ۲۵ متر مربع (معادل یک پارکینگ) با ضریب ۳۰٪ ردیف های مربوطه محاسبه می گردد و مزاد بر ۲۵ متر مربع با ضریب ۶۰٪ محاسبه می گردد.
۳	خیابان اصلی عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در بلوار امام خمینی (ره) از ابتدا تا پایان حریم شهر	هر مترمربع ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۵): بناهای با مساحت حداکثر ۱۰ متر مربع که به عنوان انبار در حیاط به صورت مزاد بر تراکم طرح تفصیلی ساخته شده اند با ضریب ۶۰٪ محاسبه گردد. تبصره (۶): عوارض مزاد بر تراکم ناشی از افزایش ارتفاع با ضریب ۶۰٪ ردیف مربوطه محاسبه می گردد.
۴	عوارض تراکم مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در سایر معابر	هر مترمربع ۱۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال		تبصره (۷): تعیین میزان تراکم بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد: الف) عوارض تراکم بیش از دو طبقه تا سقف طرح تفصیلی طبق بند ۱ و ۲ محاسبه و دریافت می گردد. ب) عوارض مزاد بر ضوابط طرح تفصیلی مصوب طبق بند ۳ و ۴ و ۵ محاسبه و دریافت می گردد.
۵	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح محدوده مسکن مهر فاز ۱ و ۲ و خیابان ۱۷ شهریور (باقت فرسوده)	هر مترمربع ۹,۱۰۰,۰۰۰ ریال		

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۴-۲): عوارض تمدید و تجدید و اصلاح پروانه ساختمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول
منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		**درموردی 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 مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود.
۱	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد 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 تمدید می گردد، املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.
۲	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی	درموردی 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 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 صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۵-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و تعریض معابر

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	نوع عوارض				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">منشاء قانونی</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</td> </tr> </table>	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	منشاء قانونی	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها	
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	منشاء قانونی					
تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها						
<p>الف) طرح اصلاح معابر: به طرح هایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.</p> <p>ب) طرح های توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.</p> <p>ج) طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.</p> <p>د) طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اثر مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد واحداث می گردند.</p> <p>تبصره (۱): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.</p> <p>تبصره ۲: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) یا توافق از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند، مشمول پرداخت عوارض خواهند بود.</p> <p>تبصره ۴: عوارض ارزش افزوده فوق به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی و یا انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می گردد، بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.</p> <p>تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد، می بایست مابه التفاوت مبلغ به عنوان خدمات به مالک ارائه گردد.</p> <p>تبصره ۶: در صورتی که ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول ۲۰٪ عوارض ارزش افزوده اضافه شده به ملک می گردد.</p> <p>تبصره ۷: در کلیه معابر با عرض ۱۰ متر و کمتر در بافت های فرسوده شهری که دارای دسترسی پیاده بوده و مطابق طرح تفصیلی دارای دسترسی سواره می گردند، چنانچه مالکین بدون دریافت غرامت نسبت به دریافت پروانه ساختمانی اقدام نمایند، مالکین املاک موصوف (واقع در بافت فرسوده) از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.</p> <p>* هزینه کارشناسی بین شهرداری و مالک به صورت هر کدام ۵۰٪ هزینه را می بایست پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره ۸: به استناد تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی، در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.</p> <p>تبصره ۹: املاکی که در طرح گذر واقع می شوند و تعریض آن کمتر یا مساوی ۲۰ متر مربع باشد از فرمول ذیل استفاده می گردد</p> <p style="text-align: center;">جهت کاربری مسکونی عرصه باقی مانده * ۱۱p * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)</p> <p style="text-align: center;">جهت کاربری تجاری عرصه باقی مانده * ۱۳p * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)</p> <p>تبصره (۱۰): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۱۱): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد، در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.</p> <p>تبصره (۱۲): املاکی که در اثر تعریض گذر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵ چنانچه ملکی دارای عقب نشینی بوده در صورت عدم دریافت غرامت، انتقال سند و یا اجرای ماده ۴۵، و درخواست دریافت سطح اشغال در طبقات قبل از عقب نشینی محاسبه می گردد و شهرداری در این گونه موارد عوارض بر حق مشرفیت دریافت نمی نماید.</p>	<p>این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های تعریض یا احداثی یا تعریضی و یا احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) یا توافق از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند، مشمول پرداخت عوارض خواهند بود.</p> <p>تبصره ۴: عوارض ارزش افزوده فوق به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی و یا انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می گردد، بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.</p> <p>تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد، می بایست مابه التفاوت مبلغ به عنوان خدمات به مالک ارائه گردد.</p> <p>تبصره ۶: در صورتی که ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول ۲۰٪ عوارض ارزش افزوده اضافه شده به ملک می گردد.</p> <p>تبصره ۷: در کلیه معابر با عرض ۱۰ متر و کمتر در بافت های فرسوده شهری که دارای دسترسی پیاده بوده و مطابق طرح تفصیلی دارای دسترسی سواره می گردند، چنانچه مالکین بدون دریافت غرامت نسبت به دریافت پروانه ساختمانی اقدام نمایند، مالکین املاک موصوف (واقع در بافت فرسوده) از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.</p> <p>* هزینه کارشناسی بین شهرداری و مالک به صورت هر کدام ۵۰٪ هزینه را می بایست پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره ۸: به استناد تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی، در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.</p> <p>تبصره ۹: املاکی که در طرح گذر واقع می شوند و تعریض آن کمتر یا مساوی ۲۰ متر مربع باشد از فرمول ذیل استفاده می گردد</p> <p style="text-align: center;">جهت کاربری مسکونی عرصه باقی مانده * ۱۱p * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)</p> <p style="text-align: center;">جهت کاربری تجاری عرصه باقی مانده * ۱۳p * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)</p> <p>تبصره (۱۰): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۱۱): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد، در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.</p> <p>تبصره (۱۲): املاکی که در اثر تعریض گذر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵ چنانچه ملکی دارای عقب نشینی بوده در صورت عدم دریافت غرامت، انتقال سند و یا اجرای ماده ۴۵، و درخواست دریافت سطح اشغال در طبقات قبل از عقب نشینی محاسبه می گردد و شهرداری در این گونه موارد عوارض بر حق مشرفیت دریافت نمی نماید.</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی (تعریض):</p> <p>مالکین کلیه املاک واقع در طرح تعریض ملزم می باشند که ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از مابه التفاوت قیمت باقیمانده زمین، طبق نظریه کارشناس رسمی قبل و بعد از اجرای طرح (در زمان مراجعه و پرداخت عوارض) را به شهرداری پرداخت نمایند.</p>				

اصغر عبدالمی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعارف شماره (۱۶-۲): عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	مأخذ و نحوه محاسبه	عنوان
<p>تبصره (۱): این مبلغ بابت ارائه خدمات آتش نشانی و همچنین جهت تهیه ، حفظ و نگهداری تجهیزات آتش نشانی دریافت می گردد.</p> <p>تبصره (۲): این مبلغ هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد.</p>	<p>میزان این عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p> <p>معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه</p>	<p>منشاء قانونی</p> <p>آتش نشانی</p>

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۷-۲): عوارض سطح شهر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم			
۱	عوارض اعیانی	۲/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است. تبصره (۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید. تبصره (۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند. تبصره (۴): عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر این تعرفه دریافت می گردد. * ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدمات خدمات عمومی ارائه نماید.
۲	عوارض عرصه	۲/۵٪ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه		

اصغر عبدالمهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

فصل سوم:

کسب مشاغل و حرف خاص

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
	منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها		تبصره (۱): گروه های شغلی برابر جدول پیوست شماره ۳ تعیین می شود . تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می شود. تبصره (۳): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه (۳۰ متر) اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر 10% درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۱۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد. تبصره (۴):
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	$4.3 \text{ mPk} \% \times \text{مساحت واحد کسبی}$	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است.	۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایبستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایبستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایبستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایبستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایبستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. تبصره (۵): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۶): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۷): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد . تبصره (۸): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، مطب پزشکان ، دفاتر وکالت ، دفاتر نقشه کشی ، فروشگاه های زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاه های رانندگی ، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۹): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۰): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند ، موظف به اخذ مفاصا حساب از مستاجر پس از انقضای مدت اجاره می باشند در غیر اینصورت مالک موظف به پرداخت آن خواهند بود . تبصره (۱۱): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مکانها مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و واحدهای کسبی از فضای باز بصورت مشاع استفاده می نمایند ، به نسبت زیربنای هر ملک مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر مترمربع خواهد بود. تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مکانها مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و واحدهای کسبی از فضای باز بصورت اختصاصی استفاده می نمایند ، به نسبت زیربنای هر ملک مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود. تبصره (۱۳): جهت تشویق صاحبان مشاغل و حرف به منظور پرداخت به موقع عوارض با توجه به زمان پرداخت با ضرایب ۷۰٪ در فصل بهار - ضریب ۸۰٪ در فصل تابستان - ضریب ۹۰٪ در فصل پاییز - ضریب ۱۰۰٪ در فصل زمستان محاسبه می گردد. تبصره (۱۴): مقدار ضریب m در کاربری تجاری برابر ۱ ، در کاربری اداری برابر ۱.۴۲ ، در کاربری خدماتی و آموزشی برابر ۲.۴۳ و در کاربری صنعتی و کارگاهی برابر ۲.۸۳ می باشد. تبصره (۱۵): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	$3.6 \text{ mP} \% \times \text{مساحت واحد کسبی}$		
۳	عوارض شغل های گروه سوم	$2.8 \text{ mP} \% \times \text{مساحت واحد کسبی}$		
۴	عوارض شغل های گروه دوم	$2.2 \text{ mP} \% \times \text{مساحت واحد کسبی}$		
۵	عوارض شغل های گروه اول	$1.4 \text{ mP} \% \times \text{مساحت واحد کسبی}$		
۶	فعالین صنعت سنگ به صورت خاص شامل انبار سنگ - بارانداز - دیو سنگ کوپ و یا پلاک	مساحت زمین مورد استفاده جهت انبار $\times \text{mP} \% \times 7$		
۷	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض تغییر شغل

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) : چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض پروانه کسب را صادر نموده ، عوارض کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض سالیانه کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.</p> <p>این عوارض از واحدهای کسبی در صورت تغییر نوع فعالیت شغلی متناسب با مدت زمان نوع فعالیت در طول سال وصول می گردد.</p> <p>در صورت کاهش ارزش عوارض مبلغی عودت نمی گردد.</p>	<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>منشاء قانونی</p>	
		<p>برابر عوارض سالیانه شغل جدید</p>	<p>عوارض تغییر شغل</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعارفه شماره (۳-۳) - عوارض انتقال محل كسب

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
تبصره (۱) : در صورت بدهكار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت ، در عوارض سال آتی تهاتر نخواهد شد.	<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>منشاء قانونی</p>	
		<p>مابه التفاوت عوارض سالیانه كسب از محل قدیم با عوارض سالیانه كسب محل جدید ملاك وصول است.</p>	<p>عوارض انتقال محل كسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

فصل چهارم:

اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیردولتی)

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱-۴) - عوارض سالیانه بانکها

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهداری مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود.</p> <p>تبصره (۲): مقدار ضریب m در کاربری تجاری برابر ۱ ، در کاربری اداری برابر ۱.۴۲، در کاربری خدماتی و آموزشی برابر ۲.۴۳ و در کاربری صنعتی و کارگاهی برابر ۲.۸۳ می باشد.</p> <p>تبصره (۳) : در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.</p>	<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p> <p>۳۰ mPk%</p>	<p>منشاء قانونی</p> <p>عوارض سالیانه محل فعالیت بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض		ردیف
<p>تبصره(۱): متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز مکلفند این عوارض را به حساب شهرداری واریز نمایند.</p> <p>تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهدہ متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.</p>	<p>بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>منشاء قانونی</p>		
		<p>به ازای هر متر مربع ۰.۵P</p>	<p>عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش</p>	<p>۱</p>	
		<p>۱.۶P به ازای هر متر مربع</p>	<p>فضای باز</p>	<p>۲</p>	
		<p>۲.۳P به ازای هر متر مربع</p>	<p>فضای ساختمانی (بسته)</p>		

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض سالیانه جایگاه سوخت

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از مساحت مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه جایگاه های CNG با ضریب ۵۰٪ این تعرفه محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p> <p>$P \times 4$ مساحت مورد استفاده</p>	<p>مشاء قانونی</p> <p>عوارض سالیانه جایگاه سوخت</p>	<p>۱</p>

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۴-۴) - عوارض تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلو به ازای هر متر مربع	۴۰ PK%	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 واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
				منشاء قانونی
۲	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد، استند، پلاکارد، داربست) و دیوارنویسی (به ازای هر متر مربع)	۳۰ PK%		تبصره (۲): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولت نخواهد شد. تبصره (۳): کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۳	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه در بندهای فوق (به ازای هر متر مربع)	۱۸ PK%		تبصره (۴): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد و طبق ضوابط می باشد، از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. تبصره (۵): بندهای ۲، ۴ و ۶ مشمول مالیات بر ارزش افزوده می باشند.
۴	نصب پلر بر روی بیلبوردها و استندهای شهرداری (ماهنامه به ازای هر متر مربع)	۲۰ PK%	حد اقل اجاره به ازای هر استند از ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد.	
۵	تابلوهای تبلیغاتی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی (بخش غیر دولتی)، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته، دفاتر اسناد رسمی، وکلا و مهندسين (ماهنامه به ازای هر متر مربع)	۱۲ PK%		تبصره (۶): در صورت تقاضای نصب کمتر از ۱۰ روز، ملاک محاسبه حداقل ۱۰ روز می باشد. تبصره (۷): در محاسبه این عوارض در املاک مشرف به ضلع شمالی خیابان امام خمینی (ره) با ضریب ۱.۲ این تعرفه محاسبه می گردد.
۶	عوارض سالیانه دیوارنویسی و نصب داربست (به ازای هر متر مربع)	۱۲ PK%		

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

فصل پنجم:

مؤدیان خاص

اصغر عبدالهی
رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱-۵) - عوارض قطع اشجار

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	نوع
تبصره(۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد .	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها	منشاء قانونی	
تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستان ها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت ۲ نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. بمنظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.	۵ برابر محیط بن طبق نظر کارشناس شهرداری نهال تهیه نماید.	نهال از یک سانتیمتر تا ۱۵ سانتیمتر	۱
تبصره (۳): رعایت تبصره یک ماده ۶ آیین نامه فوق الذکر مورد تاکید می باشد.	سریع ۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط بن درخت	۲
تبصره(۴): وصول عوارض قطع اشجار فقط پس از تصویب کمیسیون مربوطه می باشد و در صورت عدم توافق با کمیسیون و قطع، به دادگاه معرفی می گردد و پس از رأی دادگاه، عوارض ردیف مربوطه دریافت خواهد شد.	کندرشد و مثمر ۵۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال		
تبصره(۵): باتوجه به گونه های گیاهی موجود در سطح شهر ، منظور از درختان سریع رشد: درختان مشهد ، زیتون تلخ، اکالیپتوس، وزک، عرعر و امثالهم می باشد. کندرشد: چنار، بید، توت، نارون، زبان گنجشک، سوزنی برگ ها، افرا، افاقیا، پالونیا و امثالهم می باشد.	سریع ۸۰۰,۰۰۰ ریال	درخت از بن ۵۰ به بالا، علاوه بر مبلغ بند (۱)، به ازای هر سانتیمتر	۳
تبصره(۶): در تصادفات طبق نظر کارشناس شهرداری عمل خواهد شد.	کندرشد ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال		
تبصره(۷): کلیه دستگاه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب ، فاضلاب، گاز ، برق و ...) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد ، علاوه بر سایر مجوزهای لازم ، از شهرداری (کمیسیون ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نماید.	کندرشد و مثمر ۷۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر بوته	۴
تبصره(۸): در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.			
تبصره(۹): در مواردی که درختان سطح شهر برای اجرای طرح های عمرانی و غیره توسط افراد حقیقی و حقوقی مورد هرس سبک و شاخه زنی قرار گیرد ۲۵٪ قیمت ردیف های این تعرفه قابل وصول خواهد بود و بابت هرس های سنگین ۳۵٪ قیمت ردیف های این تعرفه محاسبه می گردد.			

اصغر عبدالمهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

جدول مقادیر K1 در تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲ شهرداری نیم ور

(پیوست شماره ۱ تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲)

مقدار K1 (ضریب P)	حدود معبر	ردیف
۵۰	طرفین خیابان (جاده) اصلی (منطقه باقرآباد) (از ابتدای محدوده تا میدان پارسیان)	۱
۶۰	طرفین خیابان (جاده) اصلی (از تقاطع امام علی تا بلوار شورا)	۲
۴۰	طرفین خیابان (جاده) اصلی (سایر بجز موارد فوق)	۳
۳۰	جاده عباس آباد و گلچشمه از ابتدای تقاطع با بلوار امام خمینی (ره) تا انتها	۴
۲۵	طرفین بلوار گلستان ، بلوار امام علی (ع) ، طرفین بلوار شورا و یادگار امام (ره) ، بلوارهای امیر کبیر ، خیام ، سعدی ، حافظ و مطهری	۵
۳۰	طرفین خیابان دانش ، خیابان ابن سینا و طرفین خیابان ۱۷ شهریور تا امامزاده محمد ، خیابان طالقانی	۶
۱۵	از امامزاده محمد تا انتهای خیابان ۱۷ شهریور	۷
۱۰	شهرک اصناف	۸
۶۰	قطب صنعتی	۹
۵۰ درصد بندهای فوق	خیابانها و کوچه های منشعب از معابر مندرج در بندهای فوق به استثنای بندهای ۸ و ۹	۱۰

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور