

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳

شهرداری نیم‌ور

(به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به ۲۰۲۸۶۵

مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸)



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 یر 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

سجاد صفری

شهردار نیم ور

اصغر عبدالهی

رئیس شورای اسلامی 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 لوائح 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 مستحدثات 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 مستحدثات 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 مستحدثات 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 منطقه ای 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 مرحله ای 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 پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها، 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 مفاصاحساب 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 اجرایی وصول عوارض و درآمد و بهای خدمات شهرداری نیمه و 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 نیم ور

سجاد صفری

شهردار نیم ور

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، اینبه، 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) مأمور 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 مأمور 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) مأمور وصول، مأمور 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) اخطاریه، 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 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 مفاد حساب 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، مفاد حساب 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 مفاد حساب 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 مفاد حساب 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 عبدالمهی

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 ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 سر رسیدهای 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 کمیسیون‌هائی 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 افراز 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 افراز 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 افراز 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 افراز 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: ۹: 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 عبدالهی

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 شهر و 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 / ۵ 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 ۱۴۰۲ شهرستان محلات و شهر نیم ور با ضریب تعدیل ۱۴٪ 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 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 عبدالهی

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 ۱۴۰۳ 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 ۶۹/۲/۱۷-۳۹۰۰/۱/۳/۳۴، 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 ۶۹/۲/۱۷-۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ 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 ۶۹/۲/۱۷-۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ 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، تعرفه روز پرداخت 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 ۲درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴درصد 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 پنجم 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