

فصل اول : کلیات و تعاریف**ماده 1:**

از ابتدای سال 1396 دریافت هر گونه وجهی توسط شهرداری و سازمانهای تابعه از شهروندان اعم از عوارض و بهاء خدمات و غیره صرفاً به موجب این تعرفه و قوانین و مقررات جاری صورت می پذیرد و اخذ هر گونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات این تعرفه و قوانین مصوب ممنوع می باشد و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده 2:

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 و سایر قوانین و مقررات مرتبط از شمول این تعرفه مستثنی و کلیه اشخاص مشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می باشند.

ماده 3:

قیمت منطقه بندی یا p : عبارت است از قیمتی که برای معابر مناطق مختلف شهر توسط شورای اسلامی شهر تهیه ، تنظیم ، تصویب و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می گردد. رعایت قسمت اول ، دوم و سوم ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک ابلاغی از اداره کل امور مالیاتی موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در محاسبه عوارض محلی سال 1396 الزامی می باشد.

ماده 4:

در محاسبه عوارض ، چنانچه ملکی دارای چند بر باشد گرانتترین قیمت منطقه بندی بر ملک مشرف بر معبر محاسبه خواهد شد.

ماده 5:

در محاسبه عوارض پروانه ساخت قیمت منطقه ای معابر زیر 6 متر بر اساس قیمت منطقه ای معبر 6 متری داخل بلوک محاسبه می گردد .

ماده 6:

تعاریف:

1. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مسکونی برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم است. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های شخصی مندرج در قوانین مربوطه و مشاغل ذیل تبصره بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها و بخشنامه های وزارت محترم کشور مانند آرایشگاه و خیاطی بانوان توسط مالک در املاک مسکونی استفاده تجاری محسوب نمی شود (به استثناء آپارتمانها و املاک مشاعی).
2. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری تجاری به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث می شود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانکها، موسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه و... فعالیت داشته باشد.
3. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری صنعتی و کارگاهی و یا در حریم شهر با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت صنایع، وزارت جهاد کشاورزی و... جهت ایجاد کارگاههای صنعتی احداث می شوند.
4. واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و شرکت ها و سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و بطور کلی ساختمانهایی که از شمول بندهای 1 و 2 و 3 خارج باشند ساختمان اداری محسوب می شوند.
5. واحد خدماتی: عبارت است از ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی و به منظور ارائه خدمات در کاربریهای خدماتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، درمانی، بهداشتی، ورزشی و... مانند ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت و موسسات عمومی غیر دولتی احداث می شوند.

ماده 7:

جهت تسریع و تسهیل در رسیدگی به کار ارباب رجوع و طبق بخشنامه شماره 8616/3/34 مورخه 71/4/28 ساختمان های مسکونی که قبل از تاریخ 1366/1/1 احداث شده اند و دارای تخلف ساختمانی (احداث بنا بدون اخذ پروانه ساختمانی ، احداث بنا مازاد بر پروانه ساختمانی و کسر یا عدم احداث پارکینگ) می باشند در صورت رعایت ضوابط فنی ، بهداشتی و شهرسازی و عدم ضرورت قلع بناء موضوع به کمیسیون ماده صد ارجاع نمی گردد و عوارض پروانه ساخت به نرخ روز محاسبه ، وصول و مفاصا حساب صادر می گردد .

ماده 8:

حسب تبصره ذیل بند 8 بخشنامه شماره 24150/3 مورخه 69/11/20 وزیر محترم وقت کشور که به قائم مقامی شورای اسلامی شهر صادر شده است ساختمانهای تجاری که قبل از بخشنامه شماره 1087/1/3/34 مورخه 69/1/19 به بهره برداری رسیده اند و تخلف ساختمانی دارند بدون محاسبه عوارض پذیره رأی کمیسیون ماده صد ملاک عمل خواهد بود و فقط جریمه تعیین شده اخذ می گردد.

ماده 9:

تخلفات ساختمانی بدون پروانه ساختمانی که در کمیسیون ماده صد مطرح می گردند چنانچه رأی بر ابقاء بناء و جریمه به صورت یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان صادر گردد کلیه عوارض مرتبط با پروانه ساختمانی آنها به مأخذ کاربری تجاری 2/5 برابر و سایر کاربری ها 2 برابر نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.

ماده 10:

عوارض زیر بنای احداث غیر مجاز اطاقک جنب خرپشته و ته سازی در حیاط کمتر از 50 متر مربع که به صورت یک واحد نباشد در صورت صدور رأی ابقا بناء علاوه بر جریمه برای هر متر مربع به ماخذ 3p محاسبه و وصول می گردد در صورت شمول سایر عوارض مانند تراکم و آتش نشانی نیز وصول می گردد.

ماده 11 :

منظور از ساختمان های کلنگی در این تعرفه عوارض ، ساختمانهایی است که با مصالح خشت و گل و چوب احداث شده اند و ساختمانهایی که قدمت آنها 40 سال به بالا می باشد.

مادہ 12 :

در سال 1396 در ایام الہ دہہ فجر (از دہم بہمن ماہ تا آخر سال) تخفیفات در اخذ عوارض بہ شرح ذیل اعمال خواهد شد:

عنوان عوارض	عوارض نوسازی و بہای خدمات جاری و معوقہ	آمادہ سازی و عوارض پروانہ ساخت املاک مذکور	عوارض پیشہ وری ، معوقہ و جاری	آمادہ سازی و عوارض پروانہ ساخت تجاری
درصد تخفیف	15%	15%	15%	10%

مادہ 13: بدہی مالکینی کہ قسمتی از جریمہ و عوارض تخلف ساختمانی خود را بہ صورت علی الحساب در سالہای قبل پرداخت نمودہ اند در صورت محاسبہ عوارض بہ نرخ روز طبق فرمول ذیل محاسبہ و وصول می گردد :

$$\text{مبلغی کہ توسط مالک علاوہ بر مبلغ پرداخت شدہ باید پرداخت گردد} = \text{جریمہ} + (\text{کل مبلغ عوارض بہ نرخ روز} \times \left(\frac{\text{مبلغ عوارض پرداخت شدہ}}{\text{کل مبلغ عوارض محاسبہ شدہ قبل}} - 1 \right))$$

کل مبلغ پرداخت شدہ قبل توسط مالک از عوارض تخلف ساختمانی محسوب می گردد.

مادہ 14: کلیہ مساجد ، تکایا ، کانونہا ، مدارس حوزه علمیہ و مدارس مجموعہ آموزش و پرورش از پرداخت عوارض نوسازی و بہای خدمات سالیانہ معاف می باشند.

فصل دوم: عوارض پروانه ساخت

عوارض زیر بنا و پذیره و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان (تجاری، مسکونی، اداری و...) برابر مفاد مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه، اجراء و وصول خواهد شد:

ماده 1:

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای ساختمانهای مسکونی تک واحدی	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض	
تبصره 1: منظور از ساختمان مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا در طبقات جمعاً به صورت یک واحد احداث شده است و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی شود و مجتمع مسکونی می باشد برای مثال ساختمانی که در سه طبقه و هر طبقه یک واحد مسکونی احداث گردد جمعاً سه واحد مسکونی و مجتمع محسوب می گردد. تبصره 2: مساحت پارکینگ، اطاقک آسانسور و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی در محاسبه عوارض لحاظ نمی گردد. تبصره 3: منظور از سطح ناخالص بنا کلیه سطوح ساختمان اعم از مسکونی، پارکینگ، انباری و غیره می باشد.	عوارض زیر بنای ساختمانهای مسکونی تک واحدی به شرح جدول ذیل محاسبه خواهد شد. ضمناً عوارض پروانه ساختمانی متعلق به مسکن مهر بر اساس مصوبات مجلس شورای اسلامی، هیئت محترم دولت، وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای تامین مسکن استان وصول خواهد شد.	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض زیر بنای ساختمانهای مسکونی تک واحدی	0102002	
	جدول شماره 1				
	عوارض صدور پروانه ساختمان مسکونی تک واحدی				
		ردیف	سطح ناخالص بنا	عوارض هر متر مربع	
		1	تا 60 متر مربع	45p%	
		2	تا 100 متر مربع	55p%	
		3	تا 150 متر مربع	65p%	
		4	تا 200 متر مربع	75p%	
		5	تا 300 متر مربع	85p%	
		6	تا 400 متر مربع	95p%	
	7	تا 500 متر مربع	1/25p		
	8	از 500 تا 600 متر مربع	1/35p		
	9	بالاتر از 600 متر مربع	1/45p		

ماده 2:

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای مجتمع های مسکونی جدول شماره 2			مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
تذکر 1: عوارض پروانه ساختمانی اراضی متعلق به مسکن مهر بر اساس مصوبات مجلس شورای اسلامی، هیئت محترم دولت، وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای تامین مسکن استان وصول خواهد شد. تذکر 2: میانگین سطح واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدها. تذکر 3: حداقل (100 / میانگین سطح واحد) باید یک در نظر گرفته شود. تذکر 4: مساحت پارکینگ، اطاقک آسانسور و خرپشته بارعبایت ضوابط طرح تفصیلی در محاسبه عوارض زیربناء لحاظ نمی گردد. تذکر 5: منظور از مجتمع مسکونی اعیانی است که در سطح یا طبقات جمعاً بیش از یک واحد احداث شود. برای مثال ساختمان سه طبقه ای که فقط یکی از طبقات آن دارای سرویس های لازم واحد مسکونی می باشد مجتمع محسوب نمی گردد. تذکر 6: سطح ناخالص بنا شامل کلیه سطوح ساختمان اعم از فضای مسکونی، پارکینگ، انباری و غیره می باشد.	عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی			تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض زیر بنای مجتمع های مسکونی	0102002
	ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض هر متر مربع سطح خالص بنا			
	1	تا 200 متر مربع	$65P \times (100 / \text{میانگین سطح واحد})$			
	2	تا 400 متر مربع	$75P \times (100 / \text{میانگین سطح واحد})$			
3	تا 600 متر مربع	$85P \times (100 / \text{میانگین سطح واحد})$				
	ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض هر متر مربع سطح خالص بنا			
	4	بیش از 600 متر مربع	$95P \times (100 / \text{میانگین سطح واحد})$			

تبصره 1: عوارض دیوارکشی: در هنگام صدور پروانه ساختمان مسکونی (جدول 1 و 2) عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک به ماخذ $1/5P$ و بصورت نرده و فنس $1P$ بر هر متر طول وصول گردد.

تبصره 2: عوارض استخر، سونا و جکوزی: به هنگام صدور پروانه ساختمان در جداول 1 و 2 و تقاضای مالکین جهت احداث استخر، سونا و جکوزی (خارج از اعیانی) به ماخذ $2P$ برای هر متر مربع قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از زیربنا برای استفاده موارد مذکور در نظر گرفته شود آن قسمت در محاسبه عوارض لحاظ نمی گردد.

مادہ 3 :

توضیحات	نحوہ محاسبہ عوارض پذیرہ یک متر مربع از یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز				مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>S : مساحت زیربنا</p> <p>P : قیمت منطقه بندی</p> <p>M : ضریب که در طبقات متغیر است .</p> <p>ارتفاع و دهنه مجاز واحد تجاری طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی شهر 4 متر تعیین می گردد .</p> <p>در محاسبه یک متر مربع از یک واحد تجاری S برابر است با یک .</p>	جدول شماره 3				تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض پذیره یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز	0102002
	مبنای محاسبه عوارض یک متر مربع از یک واحد تجاری	ضریب M در طبقات	طبقات	ردیف			
	$M \times P \times S$	7	همکف	1			
	$M \times P \times S$	4/5	زیرزمین	2			
	$M \times P \times S$	4	اول	3			
	$M \times P \times S$	3	دوم	4			
	$M \times P \times S$	2/5	سوم به بالا	5			
	$M \times P \times S$	3/5	نیم طبقه	6			
	$M \times P \times S$	3/5	انبیاری در طبقات	7			
$M \times P \times S$	5	انبیاری کالاهای بازرگانی (سوله و انبارهای مجزا)	8				

مادہ 4 :

توضیحات	نحوہ محاسبہ عوارض پذیرہ یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز				مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>ii: تعداد واحد تجاری است و حداقل آن برابر با 2 می باشد.</p> <p>M: ضریب طبقات</p> <p>P: قیمت منطقه بندی</p> <p>منظور از دهنه و ارتفاع مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای جامع و تفصیلی 4 متر می باشد.</p>	جدول شماره 4				تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض پذیره چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز	0102002
	مبنای محاسبه عوارض یک متر مربع از یک واحد تجاری	ضریب M در طبقات	طبقات	ردیف			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	7	همکف	1			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	4/5	زیرزمین	2			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	4	اول	3			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	3	دوم	4			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	2/5	سوم به بالا	5			
	$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	3/5	انباری	6			
$M \times P \times (1 + \frac{11}{10})$	3/5	بالکن نیم طبقه	7				

علیرضا چایانی
رئیس شورای اسلامی شهر مریانج

محسن معصوم علیزاده
شهردار مریانج

ماده 5:

توضیحات	نحوه محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه غیر مجاز	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>H: ارتفاع احدائی</p> <p>H1: ارتفاع مجاز</p> <p>L: دهنه احدائی</p> <p>L1: دهنه مجاز</p> <p>P: قیمت منطقه ای</p> <p>S: مساحت</p> <p>n: تعداد واحد تجاری</p> <p>M: ضریب طبقات</p> <p>ضریب ارتفاع و دهنه غیر مجاز فقط در طبقه همکف اعمال می گردد.</p> <p>ارتفاع و دهنه مجاز طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی 4 متر می باشد.</p>	<p>جدول شماره 6</p> $M * P * S * \left(1 + \frac{L - L1 + H - H1}{10}\right)$ $M * P * S * \left(1 + \frac{n + (L - L1) + (H - H1)}{10}\right)$ <p>ضریب M در طبقات همانند جدول شماره 3 و 4 تعیین می گردد .</p>	<p>تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر</p>	<p>عوارض پذیره یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه غیر مجاز</p> <p>عوارض پذیره چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه غیر مجاز</p>	0102002

ماده 6:

توضیحات	عوارض پروانه ساختمان اداری، صنعتی، خدماتی، آموزشی، ورزشی و ...									مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض	
	جدول شماره 6												
P: قیمت منطقه ای * قسمت‌های تجاری کاربریهای مذکور در این صفحه طبق تعرفه تجاری محاسبه و وصول می‌گردد.	ب.م.ب	معماری	معماری	معماری	ورزشی	خدماتی	معماری	اداری	معماری	ب.م.ب			
	3P	1/5P	2P	3P	1/5P	3P	5/5P	4P	همکف	1	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض پذیره واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی، هنری، خدماتی، صنعتی و ورزشی، هتل، هتل و هتل آپارتمان	0102002
	2P	1/5P	1P	2P	1/5P	2/5P	3/5P	3P	زیرزمین	2			
	1P	1P	1P	2P	1P	2P	3P	2P	اول	3			
	1P	1P	1P	2P	1P	1P	2P	1/5P	دوم	4			
	1P	1P	1P	2P	1P	1P	2P	1P	سوم به بالا	5			
	2P	2P	2P	3P	2P	2P	3P	2P	انباری	6			
	2P	2p	2P	3P	2P	2P	3P	2P	بالکن و نیم طبقه	7			

ماده 7 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102002	عوارض احداث خانه باغی و احداث بناء در باغات در محدوده و حریم شهر در صورت اخذ مجوزهای قانونی از ادارات مربوطه	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>S1×7p P: قیمت منطقه ای S1: مساحت زیربناء</p> <p>عوارض دیوار کشی باغات 4p و فنس کشی 2p برای هر متر طول محاسبه و وصول می گردد. نحوه اجرای دیوار کشی باغات و ضوابط فنی و شهرسازی آن به هنگام صدور مجوز ابلاغ خواهد شد.</p> <p>سایر عوارض متعلقه از جمله حذف پارکینگ ، تراکم ، آتش نشانی و غیره در صورت شمول همانند تعرفه ساختمان های مسکونی محاسبه و وصول می گردد .</p> <p>بهای خدمات آماده سازی از باغلت در حریم شهر نظر به عدم انجام عملیات آماده سازی وصول نمی گردد.</p> <p>خانه باغی های با زیر بنای کمتر از 60 متر مربع مشمول پرداخت عوارض حذف پارکینگ نمی باشند.</p> <p>چنانچه باغ در حریم شهر باشد قیمت منطقه ای آن بر اساس تبصره 20 تعیین می گردد .</p> <p>* احداث خانه باغی مشروط به رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و در صورت تصویب کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات امکان پذیر می باشد.</p>

- تبصره 1:** عوارض پروانه ساختمانی مطب پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، آزمایشگاهها، سونوگرافی، داروخانه ها و مشاغل مشابه و وابسته طبق تعرفه عوارض پروانه واحدهای خدماتی محاسبه خواهد شد.
- تبصره 2:** در هنگام صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای مندرج در جدول 6 عوارض دیوار کشی جهت محصور کردن حیاط ملک با آجر و بلوک به ماخذ 3P و بصورت نرده کشی و فنس 2P برای هر متر طول دیوار محاسبه خواهد شد.
- تبصره 3:** عوارض قسمت‌های اداری و خدماتی پمپ بنزین و جایگاههای CNG (دفتر کار، اتاق نگهبانی، سرویس بهداشتی و نماز خانه و ...) طبق تعرفه واحدهای اداری و خدماتی محاسبه و وصول می گردد.
- تبصره 4:** سایه بان پمپ بنزین (مساحت اشغال شده توسط سایه بان پمپ بنزین) S×6P مساحت زیر سایه بان
- تبصره 5:** محوطه گاراژهایی که استفاده تجاری می شوند مانند آهن فروشی و مصالح فروشی روباز S×1P مسقف با سقف کاذب S×2P دفاتر گاراژها و پارکینگ ها S×3P
- تبصره 6:** چنانچه در عرصه فضای پمپ بنزین و گاز، فضای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد بر اساس عوارض تجاری جدول مربوطه وصول می شود.
- تبصره 7:** در سوله ها و انبارهای بازرگانی تا 4 متر ارتفاع برابر تعرفه و جهت هر یک متر مازاد ارتفاع 10% عوارض اضافه وصول می گردد.
- تبصره 8:** در هنگام صدور پروانه یا صدور مجوز املاک تجاری و انباری های بازرگانی، سوله و پارکینگ عمومی و تجاری عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک با آجر و بلوک به ماخذ 3P و بصورت نرده کشی و فنس 2P بر هر متر طول وصول گردد.
- تبصره 9:** عوارض احداث نانوایی همانند عوارض پروانه ساختمان واحدهای خدماتی محاسبه و وصول می گردد.
- تبصره 10:** عوارض احداث پارکینگ های تجاری طبق تعرفه واحدهای تجاری و عوارض پارکینگ های عمومی طبق تعرفه واحدهای خدماتی محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره 11:** محوطه رو باز پارکینگ های عمومی و تجاری که جهت توقف ماشین آلات استفاده می شود یک برابر 1P برای هر متر مربع وصول می گردد.
- تبصره 12:** در ساختمانهای مختلط (مسکونی، تجاری) (مسکونی، خدماتی) و ... عوارض زیربنای هر کدام از واحدها وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.
- ماده 13:** در تخلفات ساختمانی که منجر به افزایش ارتفاع می گردد علاوه بر جریمه ماده صد در املاک تجاری مابه التفاوت عوارض پذیره در طبقه همکف و حسب مورد تراکم ارتفاع در طبقات بالاتر و در املاک مسکونی مابه التفاوت تراکم افزایش ارتفاع در طبقات وصول می گردد.
- تبصره 14:** ساختمانهایی که بصورت غیر مجاز در کاربری مربوطه احداث می شوند در صورت عدم ضرورت قلع بنا و صدور رای بر ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد قانون شهرداری علاوه بر پرداخت جرائم نقدی مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه به نرخ روز از جمله عوارض زیربنا، عوارض حذف پارکینگ، تراکم و غیره می باشند. در صورت نداشتن سابقه پرداخت آماده سازی بهای خدمات آماده سازی نیز دریافت می گردد.
- تبصره 15:** ساختمانهایی که بصورت غیر مجاز در کاربری غیر مربوط (مغایر) احداث می شوند در صورت عدم ضرورت قلع بنا و صدور رای بر ابقاء بنا توسط کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداری علاوه بر پرداخت جرائم نقدی مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه به نرخ روز از جمله زیربنا، حذف پارکینگ، تراکم و تغییر کاربری و غیره می باشد. در صورت نداشتن سابقه پرداخت آماده سازی بهای خدمات آماده سازی نیز دریافت می گردد.

- تبصره 16:** عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ ، تیمچه ، سرا و ... تا 20 متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای بر ملک و مازاد بر 20 متر عمق تا 40 متر عمق بر اساس 80% قیمت منطقه بندی بر ملک و مازاد بر 40 متر عمق بر اساس 60% قیمت منطقه بندی بر ملک مشروط بر اینکه از قیمت های منطقه ای جبهه بعدی کمتر نباشد ملاک محاسبه عوارض زیر بنا خواهد بود .
- تبصره 17:** در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل واحدهای تجاری ملاک محاسبه در عمق جبهه بر اساس تبصره 15 تعیین می شود .
- تبصره 18:** در این تعارفه دهنه مورد نظر برای هر ملک تجاری عبارت است از فاصله بین دو تیغه بنا براین چنانچه یک ملک دارای چندین دهنه باشد ملاک محاسبه بزرگترین دهنه موجود از معبر اصلی است.
- تبصره 19:** در صورت موافقت با دیوارکشی ساختمانهای مخروبه و یا زمین هایی که دارای بنا و یا فاقد بنا (در محدوده قانونی) مشروط به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی و چنانچه حقی از لحاظ تفکیک ، تغییر کاربری و ... برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند در صورت اخذ مجوز قانونی (با اعتبار 12 ماهه) بر هر متر طول 1/5p محاسبه و وصول خواهد شد . و در خصوص نحوه اجرای دیوارکشی رعایت ضوابط فنی و شهرسازی الزامی است .
- تبصره 20:** در صورت عدم اجرای دیوار کشی در مهلت مقرر (12 ماهه) و انقضای مهلت مذکور تمديد و اخذ مجوز دیوارکشی با پرداخت مابه التفاوت عوارض پرداختی با عوارض به نرخ روز خواهد بود.
- تبصره 21:** نظر به اینکه برای املاک واقع در حریم شهر مریانج (بجز املاک واقع در بر جاده همدان - کرمانشاه) قیمت منطقه ای تعیین نمی گردد لذا برای محاسبه عوارض پروانه ساخت و سایر عوارض ردیف های آخر قیمت منطقه ای نزدیک ترین بلوک از محدوده شهر (ردیف بقیه اراضی و باغات داخل بلوک) مبنای محاسبه قرار می گیرد .
- تبصره 22:** عوارض املاک واقع در بر جاده همدان - کرمانشاه (در حریم شهر) تا 30 متر بر اساس قیمت منطقه ای بر ملک مازاد بر 30 متر عمق تا 60 متر بر اساس 60% قیمت بر ملک و مازاد بر 60 متر عمق بر اساس 50% قیمت بر محاسبه می گردد.
- تبصره 23:** عوارض آتش نشانی و توسعه خدمات ایمنی هنگام صدور پروانه ساختمانی ، اصلاح و گسترش بنا ابقا بنا با رای کمیسیون ماده صد معادل 20% عوارض زیربنا در املاک مسکونی و 5% عوارض پذیره در سایر کاربریها محاسبه و وصول می گردد .
- تبصره 24:** نظر به اینکه به تعویق انداختن اخذ گواهی پایان کار توسط مالکین مشکلاتی را برای شهرداری بوجود می آورد بنابراین مهلت اخذ گواهی پایان کار 5 سال از سال صدور پروانه ساخت تعیین می گردد و مالکینی که پس از مهلت مذکور اقدام به اخذ پایان کار نمایند برای هر سال تاخیر تا سقف 10 سال مشمول پرداخت جریمه به شرح ذیل می باشند و بعد از 10 سال امکان صدور پایان کار نمی باشد.
- املاک مسکونی: s*%20p
 املاک تجاری و صنعتی: s*%10p
 املاک اداری ، خدماتی و سایر: s*%8p
 S : مساحت جمع زیر بنا
 p : قیمت منطقه ای

مادہ 8 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
	عوارض گسترش بنا (اصلاحات و تغییرات پروانہ)	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>عوارض اصلاحات و تغییرات پروانہ ساخت کہ منجر بہ گسترش و افزایش بنا می گردد بہ شرح ذیل محاسبہ و وصول می گردد:</p> <p>1. چنانچہ مهلت پروانہ ساخت بہ اتمام نرسیدہ و یا قابل تمدید باشد ، عوارض کل بنا با مشخصات جدید و عوارض پروانہ ساخت قبلی با مشخصات قبلی ہر دو بہ نرخ روز محاسبہ و مابہ التفاوت آنها وصول و پروانہ ساخت اصلاح می گردد.</p> <p>2. چنانچہ مهلت پروانہ ساخت بہ اتمام رسیدہ و قابل تمدید نمی باشد طبق بند 2 ماده 9 همین فصل مابہ التفاوت عوارض کل بنا بہ نرخ روز و عوارض پروانہ ساخت قبلی بہ نرخ سال صدور وصول و پروانہ ساخت جدید صادر می گردد.</p> <p>3. در ہر دو حالت فوق اگر درخواست اصلاح و گسترش بنا پس از اتمام عملیات ساختمانی و یا صدور پایان کار باشد فقط عوارض مقدار گسترش بنا بہ نرخ روز محاسبہ و وصول می گردد.</p> <p>منظور از مشخصات ساختمان مساحت ، دہنہ ، ارتفاع ، تعداد واحدها و غیرہ می باشد.</p> <p>در محاسبہ مابہ التفاوت عوارض چنانچہ بہای خدمات آمادہ سازی پرداخت شدہ مشمول مابہ التفاوت نمی گردد و محاسبہ نمی شود.</p> <p>4. اگر درخواست مالک جہت کاهش بنای پروانہ ساخت باشد مبلغ پرداخت شدہ بابت مقدار کاهش قابل استرداد می باشد.</p>

مادہ 9 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102002	ضوابط و نحوه تمدید پروانہ ساختمان	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>بر اساس تبصرہ 3 بند ب دستورالعمل 3900/1/3/34 مورخہ 69 /2/17 و بخشنامہ 23897/1/3/34 مورخہ 70/11/23 وزارت محترم کشور ، پروانہ ساخت املاک مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و غیرہ بہ شرح ذیل تمدید می گردد :</p> <p>1. کسانی کہ قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانہ ساخت اقدام بہ تمدید آن نمایند مشمول پرداخت عوارض مجدد نخواہند بود و فقط عوارض نوسازی اخذ می گردد .</p> <p>2. کسانی کہ بعد از اتمام مهلت مندرج در پروانہ ساخت اقدام بہ تمدید آن نمایند در صورت تغییر (و ضرایب مشمول پرداخت مابہ التفاوت عوارض خواہند بود و پروانہ ساخت جدید صادر می گردد.</p> <p>تذکر : منظور از مابہ التفاوت عوارض محاسبہ عوارض پروانہ ساخت بہ نرخ سال تمدید پروانہ پس از کسر عوارض با نرخ سال صدور پروانہ ساخت می باشد. در صورتیکہ پروانہ قابل تمدید نباشد و متقاضی در زمان صدور پروانہ ساخت مشمول معافیتهای بند یک فصل 5 گردیدہ باشد بدلیل عدم استفادہ از معافیت فوق همچنان شرایط استفادہ از آن را دارد.</p> <p>در ساختمانهای کہ عملیات ساختمانی شروع شدہ است مهلت پروانہ ساختمانی جمع مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی می باشد.</p> <p>بہای خدمات شناسنامہ ساختمان بابت ہر دفترچہ 250.000 ریال اخذ می گردد .</p> <p>بہای خدمات صدور المثنی شناسنامہ ساختمان 500.000 ریال اخذ می گردد .</p>

ماده 10 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102002	تعمیرات و تغییرات در ساختمان	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>کلیه تعمیرات و تعویض هر نوع سقف تجاری، اداری، مسکونی و ... ستون گذاری و پل گذاری به شرح ذیل می باشد :</p> <p>1- در صورت عدم افزایش بنا و واحدها و میزان پارکینگ و عدم تغییر اساسی و در صورت اخذ مجوز قانونی 50% از عوارض پروانه ساختمان (صرفاً عوارض زیربنا) حسب نوع کاربری دریافت گردد .</p> <p>2- در صورت تغییرات اساسی و افزایش بنا و واحدها و میزان پارکینگ در صورت اخذ مجوز قانونی عوارض پروانه ساختمان طبق ماده 8 فصل دوم این تعرفه حسب نوع کاربری محاسبه و دریافت گردد .</p> <p>3- در صورت تغییر اساسی (ستون و پل گذاری) و افزایش بنا و واحدها ارائه نقشه معماری و سازه و تایید نظام مهندسی الزامی است .</p> <p>4- هر گونه افزایش بنا در طبقات، داخل یا مجاورت ساختمان که موجب افزایش زیر بنا گردد در صورت کسب مجوزهای مربوطه (به استثناء سرویس بهداشتی حداکثر 2 متر مربع) برابر جداول مربوطه و تعاریف محاسبه خواهد شد .</p> <p>در تعمیرات جزئی مانند نازک کاری عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد .</p>

ماده 11 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102002	تبدیل پیلوت و زیر زمین به مسکونی و تبدیل انبار در واحدهای تجاری به تجاری	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>عوارض تبدیل زیرزمین و پیلوت به مسکونی (در صورت رعایت اصول و ضوابط فنی و ساختمانی) برابر است با : $S \times 2/2P$</p> <p>S: مساحت تبدیل شده P: قیمت منطقه ای</p> <p>در صورتی که تبدیل منجر به افزایش تعداد واحدهای مسکونی گردد (در صورت صدور رأی ابقاء بناء) به تعداد واحدهای اضافه شده طبق تعرفه حذف پارکینگ عوارض حذف پارکینگ دریافت می گردد .</p> <p>در صورتی که تبدیل منجر به افزایش بناء یا تراکم گردد موضوع به کمیسیون ماده صد جهت صدور رأی برای مقدار اضافه شده ارجاع و عوارض متعلقه مانند عوارض زیربنا، تراکم و غیره اخذ می گردد .</p> <p>در تبدیل انبار به تجاری در صورتی که تبدیل با مجوز شهرداری صورت گیرد عوارض تجاری به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده بابت انباری از آن کسر می گردد اما در صورت تبدیل به تجاری بدون مجوز شهرداری ضمن طرح موضوع در کمیسیون ماده صد در صورت رأی بر ابقاء علاوه بر جریمه عوارض تجاری مقدار تبدیل شده به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد .</p>

مادہ 12 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102003	عوارض مزاد تراکم در ارتفاع در ساختمان های بیش از دو و نیم طبقه (8/5 متر ارتفاع) به شرح ذیل محاسبه می گردد . عوارض مزاد بر تراکم در ارتفاع طبق فرمول ذیل محاسبه و وصول می گردد : $S \times MP \times (8/50 -)$ ارتفاع طبقه مورد محاسبه) S: مساحت زیر بناء طبقه مورد محاسبه P: قیمت منطقه ای M: ضریب طبقات که در طبقات دوم ، سوم ، چهارم ، پنجم و ششم به ترتیب برابر است با 1 ، 1/5 و 2 ، 2/5 ، 3 عوارض مزاد تراکم در سطح اشغال برای هر متر مربع در کاربری تجاری و صنعتی 6/5p و در سایر کاربریها 6p محاسبه و وصول می گردد. عوارض مزاد تراکم در سطح اشغال فقط در طبقات زیر زمین ، همکف و اول قابل وصول می باشد و در طبقات بالاتر با توجه به اخذ عوارض تراکم در ارتفاع عوارض تراکم در سطح وصول نمی گردد. سطح اشغال مجاز طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تعیین برابر است با : 60% مساحت زمین + مساحت راه پله ، آسانسور و نور گیر	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	

مادہ 13 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102005	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده های مسکونی ، تجاری ، اداری و ... قرار می گیرد . پیش آمدگی غیر مسقف آخرین طبقه که بصورت سایه بان و باران گیر مورد استفاده قرار گیرد مشمول عوارض نمی گردد . عوارض پیش آمدگی برابر است با : $S \times 12p$ S: جمع مساحت پیش آمدگی در طبقات در محاسبه عوارض مزاد تراکم مساحت پیش آمدگی منظور نمی گردد . از قسمت پیش آمدگی علاوه بر عوارض پیش آمدگی عوارض زیربناء نیز وصول می گردد .

مادہ 14 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0201002	عوارض حذف و کسر پارکینگ	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر و ماده 43 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین	<p>عوارض حذف پارکینگ هنگام صدور و اصلاح پروانہ ساختمانی صرفاً بر اساس دستور العمل شماره 2331/1/3/34 مورخ 71/2/7 وزارت محترم کشور و بشرح ذیل مشروط بہ عدم مغایرت با اصول و ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی ، قابل وصول می باشد .</p> <p>چنانچه تخلف ساختمانی و افزایش بنا منجر بہ افزایش تعداد واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و غیرہ شود در صورت صدور رأی ابقا بنا علاوہ بر اخذ جریمہ و عوارض متعلقہ عوارض حذف پارکینگ واحد اضافہ شدہ نیز اخذ می گردد .</p> <p>عوارض ہر متر مربع حذف و کسر پارکینگ در کاربریہای مختلف بہ شرح ذیل محاسبہ و وصول می گردد.</p> <p>عوارض ہر متر مربع حذف پارکینگ در کاربری تجاری 6p ، در کاربری صنعتی و کارگاہی 4p. در کاربری مسکونی و در سایر کاربریہا 3p محاسبہ و وصول می گردد.</p> <p>عوارض ہر متر مربع کسر پارکینگ در کاربری تجاری 5p و در کاربری صنعتی و کارگاہی 3p در کاربری مسکونی و در سایر کاربریہا 2p محاسبہ و وصول می گردد.</p> <p>برای مثال : در یک ساختمان مسکونی سہ واحدی کہ 75 متر مربع تأمین پارکینگ الزامی است اگر مالک 38 متر مربع پارکینگ تأمین کند حذف و کسر پارکینگ بہ صورت ذیل محاسبہ و وصول می گردد.</p> <p>25 متر مربع حذف پارکینگ و 12 متر مربع کسر پارکینگ محاسبہ می گردد.</p> <p>برای ہر واحد مسکونی ، ہر پنجاہ متر مربع زیربنای تجاری و ہر صد متر مربع زیربنای صنعتی کارگاہی ، اداری ، خدماتی ، فرهنگی ، آموزشی و هنری یک واحد پارکینگ باید تأمین گردد .</p> <p>در محاسبہ عوارض حذف و کسر پارکینگ مساحت نیم طبقہ مشمول محاسبہ نمی گردد.</p> <p>ہر واحد پارکینگ در تمام کاربریہا 25 متر مربع می باشد</p> <p>در مجموعہ های مسکونی و تجاری و غیرہ کہ طبق ضوابط شهرسازی پارکینگ گروہی با ہزینہ مالکین پیش بینی و احداث گردد عوارض حذف پارکینگ وصول نمی گردد .</p>

مادہ 15 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0301008	بہای خدمات و درآمد حاصل از آماده سازی	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>خدمات آماده سازی شامل تسطیح ، زیرسازی، جدول گذاری و آسفالت معابر می باشد .</p> <p>بہای خدمات آماده سازی هنگام صدور پروانہ ساختمانی :</p> <p>اصلاح یا گسترش بناء ، ابقاء بناء در اثر صدور رأی کمیسیون ماده صد در صورتی کہ ملک سابقہ پرداخت بہای آماده سازی نداشته باشد برای ہر مترمربع زمین بہ مبلغ 130.000 ریال در محدودہ شہر محاسبہ و وصول می گردد .</p> <p>بہای خدمات آماده سازی در حریم شہر برای ہر مترمربع زمین بہ شرح ذیل محاسبہ و اخذ می گردد :</p> <p>تا 500 مترمربع 50.000 ریال</p> <p>از 500 تا 1000 مترمربع 35.000 ریال</p> <p>از 1000 تا 2000 مترمربع 30.000 ریال</p> <p>بیش از 2000 مترمربع نسبت بہ مازاد 25.000 ریال</p> <p>بہای خدمات آماده سازی در معابری کہ عملیات آماده سازی توسط شہرداری صورت نمی گیرد مانند معابر باغات وصول نمی گردد.</p> <p>ساختمانہای کہ دارای تخلف ساختمانی مازاد بر پروانہ ساختمانی بودہ و رأی بر ابقا بناء توسط کمیسیون ماده صد صادر شدہ است یا قصد گسترش بنا دارند در صورت نداشتن سابقہ پرداخت بہای آماده سازی بہ نسبت بنای اضافہ شدہ مشمول پرداخت آماده سازی می باشند.</p>

علیرضا چایانی
رئیس شورای اسلامی شہر مریانج

محسن معصوم علیزادہ
شہردار مریانج

مادہ 16 :

نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>به کلیه املاک و اراضی که بر اثر اجرای طرحهای احداث ، تعریض ، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریض یا توسعه واقع می شوند عوارض حق مشرفیت برای یکبار در زمان اجرای طرح تعلق می گیرد که هنگام صدور پروانه ساخت، نقل و انتقال و درخواست مالک قابل وصول و یا تهاتر می باشد .</p> <p>عوارض حق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از تغییر عرض معبر) به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>$S \times L \times P$</p> <p>S : مساحت باقی مانده ملک پس از اجرای طرح P : قیمت منطقه بندی معبر جدید L : طول دهنه ملک</p> <p>در صورتیکه تمامی ملک در طرح تعریض ، توسعه یا اصلاح معبر قرار گیرد حق مشرفیت به ملک پشت جبهه آن تعلق می گیرد.</p> <p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر عرض معبر در صورتی که مالک ادعای غرامت مقدار تعریضی را داشته باشد با تصویب شورای شهر محاسبه و وصول یا تهاتر می گردد.</p> <p>تبصره : واحدهای مسکن مهر از این قانون مستثنی می باشند .</p>	<p>بخشنامه شماره 26463/1/3/34 مورخه 70/11/27 وزارت کشور</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای نوسازی، احداث، اصلاح و توسعه معابر و میادین</p>	0603007

فصل سوم : تغییر کاربری و تفکیک

ماده 1:

نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات						مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
بیش از 1500 متر مربع	تا 1500 متر مربع	تا 800 متر مربع	تا 400 متر مربع	تا 200 متر مربع	مساحت ملک نوع تغییر کاربری	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	افزایش ارزش کاربری املاک و اراضی	0603010
S*15p	S*25p	S*35p	S*45p	S*55p	عوارض تغییر هر نوع کاربری به تجاری			
S*10p	S*15p	S*25p	S*30p	S*35p	عوارض تغییر هر نوع کاربری به صنعتی و کارگاهی			
S*5p	S*10p	S*15p	S*20p	S*25	عوارض تغییر هر نوع کاربری به مسکونی			
S*3p	S*5p	S*10p	S*15p	S*20p	عوارض تغییر هر نوع کاربری به اداری خدماتی و سایر			

عوارض تغییر کاربری املاک بر جاده کرمانشاه و دور میدان کریلا تا عمق 25 متر به ماخذ 30% ضرایب جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

عوارض تغییر کاربری در صورت تصویب کمیسیون ماده 5 قانون تاسیس سازمان مسکن و شهر سازی در محدوده شهر و کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی در حریم شهر و طبق ضوابط طرح جامع در کاربری تجاری شناور قابل وصول می باشد.

S: مساحت خالص ملک باقی مانده در اختیار مالک (پس از کسر معابر و قدرالسهم تفکیک)
P: قیمت منطقه ای

تبصره: اراضی استفاده شده برای ساخت واحدهای مسکن مهر از این قانون مستثنی می باشند.

تبصره: رعایت اصول و ضوابط شهر سازی و طرح تفصیلی الزامی است.

ماده 2:

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویری و توضیحات
0102004	قدر السهم و عوارض بر تفکیک و افزاز اراضی و ساختمانها	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر و ماده واحده قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداریها مصوب 90/1/28	<p>تفکیک اراضی (دارا یا فاقد مستحدثات) بیشتر از 500 متر مربع طبق ماده واحده قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداری مصوب 90/1/28 صورت خواهد گرفت.</p> <p>• در تفکیک اراضی، عرصه و زمینهایی که بدون تفکیک به صورت یک قطعه در آمده اند و کمتر از 500 متر مربع می باشند قدرالسهم دریافت نمی گردد و عوارض تفکیک به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد:</p> <p>5P × مساحت زمین: مسکونی 15P × مساحت زمین: تجاری 10P × مساحت زمین: صنعتی 10P × مساحت زمین: سایر کاربریها</p> <p>• در صورتیکه محرز گردد زمین مورد تقاضا جهت تفکیک قبلا از زمینی با مساحت بیش از 500 متر مربع بدون پرداخت سهم و عوارض تفکیک جدا شده است تفکیک آن همانند زمینهای بیش از 500 متر مربع با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی صورت خواهد گرفت.</p> <p>• عوارض تفکیک طبقاتی یا آپارتمانی و اعیانی مسکونی برای هر مترمربع زیربنا معادل 80p% محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>• نظر به اینکه اداره ثبت اسناد و املاک همانند سابق جهت تفکیک طبقاتی و آپارتمانی از شهرداری استعلام نمی نماید لذا وصول عوارض مذکور در اولین زمانی که تفکیک برای شهرداری محرز گردد وصول خواهد شد.</p> <p>• عوارض افزاز اراضی و ساختمانها کمتر از 500 متر مربع معادل 30p% برای هر متر مربع محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>• عوارض تفکیک اعیانی تجاری به دو دهنه و بیشتر به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد:</p> <p>مساحت تا 50 متر مربع هر متر مربع 17p مساحت تا 100 متر مربع هر متر مربع 12p مساحت بیشتر از 100 متر مربع هر متر مربع 13p</p> <p>تبصره: اراضی استفاده شده برای ساخت واحدهای مسکن مهر از این قانون مستثنی می باشند.</p> <p>در تفکیک عرصه و زمینهای کمتر از 500 متر مربع و تفکیک اعیانی تجاری چنانچه ملک دارای سابقه تفکیک، پروانه ساخت و پرداخت عوارض در شهرداری باشد یکی از قطعات تفکیک (کوچکترین قطعه) حداکثر تا مساحت حد نصاب به عنوان سابقه مشمول پرداخت عوارض تفکیک نمی گردد.</p>

ماده 3 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102004	عوارض کسر حد نصاب تفکیکی	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	در بافت قدیم : $S \times 2P$ در بافت جدید : $S \times 4P$ حد نصاب تفکیک در بافت قدیم 160 متر مربع و در بافت جدید 200 متر مربع می باشد (طبق ضوابط طرح جامع شهر) S : مساحت کسری حد نصاب P : قیمت منطقه ای منظور از بافت قدیم املاکی است که دارای ساختمان های کلنگی با مصالح خشت و گل و چوب می باشند . 2- ساختمانهای مسکونی موروثی که دارای چند مالک می باشد و قصد تفکیک عرصه آن را دارند در صورت امکان تفکیک می توانند بصورت انفرادی حق تفکیک خود را پرداخت و مجوز دریافت نمایند.

ماده 4 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
	عوارض تجمیع دو یا چند پلاک ثبتی به یک پلاک و دو یا چند واحد مسکونی ، تجاری ، اداری و سایر به یک واحد	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض تجمیع اعیان املاک با سند ثبتی یا عادی با ملک همجوار پشت یا بر جبهه : در صورتیکه تجمیع با ملک همجوار با معابر هم عرض صورت گیرد در صورت افزایش دهنه مابه التفاوت عوارض پذیره بر اساس دهنه قبل از تجمیع و دهنه جدید طبق تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و وصول می گردد. در صورت تجمیع ملک با ملک پشت یا بر جبهه با معابر غیر همعرض جهت هر متر مربع مساحت تجمیع شده تجاری 7p و مسکونی و کاربری های دیگر 3p محاسبه و وصول می گردد. P : قیمت منطقه ای

مادہ 5 :

نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض		
<p>تفکیک باغات با توجہ بہ مساحت باغ (S) بہ شرح جدول ذیل وصول می گردد:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>S×5P</td> <td>S <500</td> </tr> </table> <p>تبصرہ 1: تفکیک باغات فقط در صورتی قابل انجام خواهد بود کہ ضمن رعایت کلیہ قوانین و مقررات مربوطہ از جملہ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن بہ تعاونی های مسکن و ... باغ مورد نظر بہ تشخیص کمیسیون مادہ 12 بہ ہیچ عنوان قابلیت استفادہ بہ صورت باغ را نداشته و زراعی نبودہ و نظر موافق کمیسیون مادہ 5 نیز در این مورد اخذ گردد .</p> <p>رعایت کلیہ قوانین و مقررات مربوطہ (قانون حفظ اراضی زراعی و باغات و ...) اصول و ضوابط شہرسازی و طرح تفصیلی و ... الزامی است .</p> <p>تبصرہ 2: باغات بالای 500 مترمربع مشمول قوانین مربوطہ می باشند .</p>	S×5P	S <500	<p>تبصرہ 1 مادہ 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 مادہ 71 و مادہ 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شہر</p>	<p>عوارض تفکیک باغات در حریم شہر پس از اخذ مجوزهای لازم از ادارات ذیربط</p>	0102004
S×5P	S <500				

فصل چهارم : سایر عوارض و بهای خدمات

ماده 1 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0102009	عوارض نوسازی و عوارض سهم آموزش و پرورش	قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347	عوارض نوسازی به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال 1347 و اصلاحات بعدی آن و همچنین تبصره 2 ماده 5 قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب سال 1381 و تبصره 2 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و مصوبات هیئت محترم دولت و بخشنامه های صادره ، در محدوده قانونی شهر از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی قابل وصول می باشد . پنج درصد عوارض پروانه ساختمان (زیربنا)، پذیره ، تفکیک و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور توسط شهرداری به نفع آموزش و پرورش از مودی اخذ و به حساب آن سازمان واریز می گردد .

ماده 2 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0301001	عوارض بهره برداری از معابر و شوارع عمومی توسط شرکت های خدمات رسان	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض بهره برداری از معابر و شوارع عمومی توسط شرکت های خدمات رسان طبق فرمول ذیل محاسبه و وصول می گردد: $P \times L \times 10\%$ L: طول تأسیسات P: قیمت منطقه بندی

مادہ 3 :

نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>عوارض تیرگذاری اداره برق در معابر شهر برای هر اصله تیر 350,000 ریال تعیین می گردد .</p> <p>بهای خدمات ترمیم و بازسازی نوار حفاری از اشخاص حقیقی و شرکت های خدمات رسان طبق آخرین فهرست بها و اصلاحات بعدی کمیته پیمان استان و با اعمال ضرایب تعدیل اعلام شده از سوی آن کمیته محاسبه و وصول می گردد :</p> <p>بهای خدمات ترمیم نوار حفاری در معابر خاکی زیر سازی شده طبق آخرین فهرست بها و زیر سازی نشده هر متر مربع 100.000 ریال محاسبه و وصول می گردد.</p>	<p>تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر</p>	<p>بهای خدمات ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهر</p>	

مادہ 4 :

نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات	مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
<p>S : مساحت فندانسیون دکل</p> <p>P: قیمت منطقه بندی</p> <p>عوارض نصب دکل : $S \times P \times 10$</p> <p>عوارض سالیانه دکل : $S \times P \times 5$</p>	<p>تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر</p>	<p>عوارض دکلهای مخابراتی - ایرانسل ، همراه اول و ...</p>	

مادہ 5 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
	عوارض بر مزایده (کتبی یا حضوری) اموال، املاک و مستغلات غیر منقول، حراج ضایعات اعم از فروش یا اجاره	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	کلیه سازمانها، ادارات، موسسات، شرکتها، دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی، کلیه موسسات حقیقی و حقوقی و خود شہرداری در فروش اموال خود از طریق مزایده باید 2 درصد از بهای فروش را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شہرداری واریز نمایند.

مادہ 6 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0302004	بهای فروش و پیش فروش قبور گلزار شهداء مریانج	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	بهای فروش هر واحد قبر 3,500,000 ریال وصول می گردد . هر یک از طبقات قبور دو طبقه یک واحد قبر محاسبه می گردد. در صورت حضور روحانی جهت انجام دفن و کفن مبلغ 500/000 ریال به مبلغ فوق اضافه خواهد گردید. پیش فروش قبر ممنوع می باشد مگر با مجوز شورای اسلامی شهر. بهای قبر برای امواتی که در مریانج سکونت نداشته اند به ماخذ دو برابر بهای فروش قبر وصول می گردد.

ماده 7:

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0301004	عوارض بر قراردادهای پیمانکاری	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض بر قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی، بازرگانی، تجاری، خدماتی و فنی و ... به ماخذ نیم درصد مبلغ قرارداد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر قابل وصول می باشد. کلیه پیمانکارانی که در محدوده و حریم شهر نسبت به عقد قرارداد پیمانکاری با سازمانها، ادارات، موسسات، شرکتهای دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی، کلیه موسسات حقیقی و حقوقی می نمایند ملزم به پرداخت عوارض قرار داد پیمانکاری می باشند.

ماده 8:

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0603002	عوارض و جریمه تخلیه نخاله، اشغال و سایر مواد زائد در حریم و محدوده شهر	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	در محدوده شهر هر سرویس 2,500,000 ریال وصول می گردد. در حریم شهر هر سرویس 1,500,000 ریال وصول می گردد.

ماده 9:

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0302002	عوارض حق نظارت و طراحی نقشه های ساختمان	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض حق نظارت مهندسین ناظر و مجری ذیصلاح در محدوده و حریم شهر به میزان 3% حق الزحمه محاسبه و وصول خواهد شد. عوارض طراحی نقشه های ساختمانی به میزان 3% حق الزحمه محاسبه و از مهندسین طراح وصول می گردد. بدیهی است فقط نقشه های ساختمانی که عوارض حق نظارت و طراحی آنها پرداخت شده است مورد قبول و تأیید شهرداری قرار می گیرد

محسن معصوم علیزاده

شهردار مریانج

علیرضا چایانی

رئیس شورای اسلامی شهر مریانج

مادہ 10 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0302002	عوارض حق کارشناسی	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	بابت عوارض حق کارشناسی در حریم 300.000 ریال وصول می گردد . بابت عوارض حق کارشناسی در محدوده شهر 150.000 ریال وصول می گردد . عوارض حق کارشناسی هنگام وصول عوارض نوسازی، پروانه ساختمان، گسترش بناء، جریمه و هر عملیاتی که نیاز به کارشناسی و بررسی ملک باشد در صورت بازدید ملک و تهیه گزارش مکتوب وصول می گردد . بهای خدمات کارشناسی جهت پاسخ استعلام ادارات از شهرداری در صورت بازدید ملک مبالغ فوق و در صورت عدم بازدید 150.000 ریال وصول می گردد.

مادہ 11 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
	عوارض اشغال و سد معبر (پیاده رو و خیابان)	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	$S \times P \times d$ S : مساحت اشغال شده از معبر با هر شی یا وسیله ای که تردد را مشکل نماید. P : قیمت منطقه ای d : تعداد روزهای اشغال عوارض فوق بر اساس گزارش مکتوب مسئول امور شهر محاسبه و وصول می گردد .

مادہ 12 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات																													
0603008	عوارض توسعه و تجهیز فضای سبز و قطع اشجار	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>عوارض قطع اشجار :</p> <p>1. در صورتیکه شخص یا اشخاص موجبات از بین رفتن درختان باغات ، معابر ، میادین ، بزرگراه ها و پارک های عمومی را فراهم نمایند و یا به نحوی از انحاء صدمه به درختان مزبور وارد نمایند شہرداری موظف است علاوه بر تعقیب جزایی از مرتکب خسارات وارده ، طبق مقررات و آئین نامه اجرایی وصول عوارض برابر جدول زیر عوارض اخذ نماید .</p> <p>2. قطع درخت با مجوز شہرداری مستلزم پرداخت ردیف غیر عمدی به حساب شہرداری می باشد .</p> <p>تبصره : اخذ خسارات قطع کامل درخت بر اساس سانتی متر محیط بن درخت و درختچه بر اساس هر بوته تعیین می گردد .</p> <p>3. عوارض قطع درخت به منظور احداث بنا ، حفر کانال ، لوله گذاری آب و فاضلاب و گاز ، مخابرات و برق و غیره طبق جدول زیر تعیین می گردد .</p> <p>4. قطع درختان معابر ، میادین و بزرگراه ها که به علت غیر عمدی خشک شده باشند یا خطر سقوط داشته باشند مشمول پرداخت خسارات قطع درخت نبوده و حسب قانون می بایست طبق نظریه کارشناس شہرداری و توسط شہرداری قطع شود .</p> <p>5. تعرفه اخذ خسارات قطع شاخه درخت و سرشاخه درختان پهن برگ در معابر عمومی بر اساس یک سوم اخذ تعرفه خسارات قطع کامل درخت و در مورد درختان سوزنی برگ بر اساس یک دوم اخذ تعرفه خسارات قطع کامل درخت تعیین می گردد .</p> <p>6. تعرفه خسارات قطع درختچه حسب نوع و سن آن حداکثر تا مبلغ 300.000 ریال طبق نظر کمیسیون ماده 7 تعیین می گردد .</p> <p>7. مالکین ساختمانهای در حال احداث چنانچه قصد قطع درخت مزاحم را داشته باشند می بایست با اخذ مجوز از شہرداری اقدام به قطع آن نمایند در غیر این صورت قطع درخت عمدی محاسبه می گردد .</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">نوع درخت</th> <th colspan="2">معابر عمومی</th> <th colspan="2">باغ خصوصی</th> </tr> <tr> <th>غیر عمدی</th> <th>عمدی</th> <th>غیر عمدی</th> <th>عمدی</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>درختچه</td> <td>60.000</td> <td>300.000</td> <td>25.000</td> <td>300.000</td> </tr> <tr> <td>درخت مثمر</td> <td>100.000</td> <td>300.000</td> <td>25.000</td> <td>300.000</td> </tr> <tr> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>60.000</td> <td>300.000</td> <td>25.000</td> <td>300.000</td> </tr> <tr> <td>سوزنی برگها</td> <td>100.000</td> <td>300.000</td> <td>25.000</td> <td>300.000</td> </tr> </tbody> </table>				نوع درخت	معابر عمومی		باغ خصوصی		غیر عمدی	عمدی	غیر عمدی	عمدی	درختچه	60.000	300.000	25.000	300.000	درخت مثمر	100.000	300.000	25.000	300.000	درخت غیر مثمر	60.000	300.000	25.000	300.000	سوزنی برگها	100.000	300.000	25.000	300.000
نوع درخت	معابر عمومی		باغ خصوصی																													
	غیر عمدی	عمدی	غیر عمدی	عمدی																												
درختچه	60.000	300.000	25.000	300.000																												
درخت مثمر	100.000	300.000	25.000	300.000																												
درخت غیر مثمر	60.000	300.000	25.000	300.000																												
سوزنی برگها	100.000	300.000	25.000	300.000																												

علیرضا چایانی
رئیس شورای اسلامی شهر مریانج

محسن معصوم علیزاده
شہردار مریانج

مادہ 13 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0402002	اجاره بھای ماشین آلات شہرداری	تبصرہ 1 مادہ 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 مادہ 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شہر	اجاره لوڈر از قرار ہر ساعت 900.000 ریال می باشد . اجاره باب کت از قرار ہر ساعت 550.000 ریال می باشد . بارگیری و حمل ہر سرویس خاک مازاد با کامیون کمپرسی 750.000 ریال می باشد . بارگیری و حمل ہر سرویس خاک مازاد با نیسان کمپرسی 400.000 ریال می باشد . ہزینہ حمل میت با آمبولانس از داخل مریانج 300.000 ریال و از ہمدان 600.000 ریال می باشد . مدت کارکرد لوڈر از زمان حرکت لوڈر بہ قصد انجام کار تا پایان کار محاسبہ می گردد . حداقل زمان کارکرد لوڈر یک ساعت و حداقل مقدار بارگیری و حمل خاک یک سرویس محاسبہ می گردد .

مادہ 14 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0301007	عوارض نصب تابلو واحدهای صنفی و تابلوهای تبلیغاتی مقطعی کہ در سطح شہر نصب می گردند .	تبصرہ 1 مادہ 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 مادہ 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شہر	نصب تابلو و آگہی (فلزی، نئون و سایر) سر درب مغازہ ہا برای معرفی مغازہ مشمول پرداخت عوارض نمی گردد . عوارض نصب بنر، پلاکارڈ، دیوار نویسی و تابلوهای تبلیغاتی مقطعی بہ شرح ذیل محاسبہ و وصول می گردد : $S \times 15P \times d$ S : مساحت تابلو d : تعداد روزها p : قیمت منطقہ ای تمام اشخاص حقیقی و حقوقی جهت نصب ہرگونہ تابلو تبلیغاتی در سطح شہر موظف بہ اخذ مجوز از شہرداری می باشند در غیر این صورت شہرداری راسا نسبت بہ جمع آوری تابلو اقدام خواهد نمود و در صورت بروز ہرگونہ خسارت بہ اموال آنان مسئولیتی بہ عہدہ شہرداری نخواہد بود

مادہ 18 :

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوہ وصول عوارض تصویبی و توضیحات
0301015	بہای خدمات و مدیریت پسماند شهری ساختمانها در محدوده و حریم شهر	تبصرہ 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>بہای خدمات و مدیریت پسماند شهری برای هر واحد مسکونی 300,000 ریال و هر واحد تجاری و صنعتی 450,000 ریال و هر واحد اداری - خدماتی و سایر 350,000 ریال محاسبه و وصول می گردد .</p> <p>* هر 50 مترمربع بنای خالص تجاری و صنعتی و هر 100 مترمربع بنای خالص اداری - خدماتی و سایر یک واحد محسوب می گردد .</p> <p>واحدهای کمتر از 50 مترمربع در کاربری تجاری و کمتر از 100 متر مربع در سایر کاربریها یک واحد محسوب می گردند.</p> <p>در محاسبه بہای خدمات نیم طبقه تجاری مشمول محاسبه نمی گردد.</p> <p>بہای خدمات ساختمانهای در حال احداث 50% محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>بہای خدمات و مدیریت پسماند شهری یکبار در سال به همراه عوارض نوسازی یا پیشه وری قابل وصول می باشد .</p> <p>از مشاغل پر زباله ماننده رستورانها، دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، درمانگاههای غیر عفونی ، آرایشگاههای مردانه و زنانه ، آشپزخانه ها ، فروشگاههای مرغ ، ماهی و تخم مرغ ، تالارهای پذیرایی ، کارخانجات داخل حریم شهر ، مراکز اداری ، نهادها ، شرکتهای و ارگانهای دولتی و غیر دولتی ، مراکز آموزش دولتی ، مبل سازی ، درودگری و نجاری ها و مکان هایی که در سطح شهر اقدام به پوست کنی سیر ، پیاز و غیره می نمایند علاوه بر اخذ بہای خدمات متعلقه 20 درصد بہای خدمات نیز اضافه بر آن وصول می گردد .</p> <p>نظر به بررسی بعمل آمده مقرر گردید بہای خدمات و مدیریت پسماند شهری معوقه سالهای 93 و 94 در کلیه کاربریها با 30% تخفیف محاسبه و وصول گردد.</p> <p>واحدهای تحت پوشش قانون نظام پزشکی جزء واحدهای خدماتی محسوب می گردند.</p>

ماده 19 :

نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات		مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
وانت تک کابین	150/000 ریال	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	عوارض سالیانه وسایل نقلیه ای که بهای فروش و عوارض سالیانه آنها تعیین نشده است .	01103007
مینی بوس	200/000 ریال			
اتوبوس	250/000 ریال			
کامیون 6 چرخ	200/000 ریال			
کامیون 10 چرخ به بالا	250/000 ریال			
تریلر	300/000 ریال			
موتور سیکلت	40/000 ریال			
طبق نامه شماره 95/42/333/79122 مورخه 89/12/19 مدیرکل محترم دفتر امور شهری استانداری، عوارض سالیانه کلیه ماشین آلات راهسازی بر اساس تعرفه تریلر محاسبه و اخذ می گردد .				

فصل پنجم : معافیت ها

ماده 1 :

مستند قانونی	شرح عوارض	کد عوارض
	معافیت ها از پرداخت عوارض پروانه ساختمانی مسکونی	
<p>نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات</p> <p>بند 1 : خانواده معظم شهداء (بستگان درجه اول : پدر، مادر، فرزند و همسر) هنگام اخذ پروانه ساختمانی مسکونی از پرداخت عوارض زیربنا تا 120 متر مربع و 50% بهای خدمات آماده سازی معاف می گردند .</p> <p>بند 2 : جانبازان 50% و بالاتر ، آزادگان ، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی هنگام اخذ پروانه ساختمانی مسکونی (با ارائه معرفی نامه از اداره مربوطه) از پرداخت عوارض زیربنا تا 120 متر مربع و 50% بهای خدمات آماده سازی معاف می گردند .</p> <p>بند 3 : جانبازان کمتر از 50% هنگام اخذ پروانه ساختمانی مسکونی از پرداخت عوارض زیربنا تا 100 متر مربع و 25% بهای خدمات آماده سازی معاف می گردند .</p> <p>تبصره 1 : در صورتی که زیربنای احداثی بیش از 120 مترمربع باشد کلیه عوارض مازاد بر 120 مترمربع محاسبه و وصول می گردد .</p> <p>تبصره 2 : حافظان کل و 15 جزء قران مجید، رتبه های اول تا صد کتکور سراسری، نخبگان علمی و نخبگان مذهبی مورد تایید حوزه علمیه قم مخترعین و نفات اول رشته های برتر کشوری با ارائه گواهی و در صورت سکونت در مریانج از پرداخت عوارض زیر بنا تا 100 متر مربع و 25% بهای خدمات آماده سازی معاف می گردند.</p> <p>تبصره 3 : رعایت ضوابط ارائه تسهیلات به جانبازان ، ایثارگران و خانواده معظم شهداء مصوب 1388 و قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب 1386 و اصلاحیه سال 1391 الزامی است .</p> <p>تبصره 4 : رعایت بند د ماده 39 قانون برنامه پنجم توسعه الزامی است.</p> <p>* جهت تشویق در بازسازی و زیبا سازی شهر مالکین املاک دور میدان اصلی شهر (میدان شهید بهشتی) تا عمق 10متر از صدردونتا عمق 20متر در خیابانهای اصلی (مدنی، شریعتی، امام، امیر کبیر، ابن سینا) از 50% عوارض زیر بنای مسکونی و بهای خدمات آماده سازی معاف می گردند.</p> <p>تبصره : عوارض پروانه ساخت قسمت های تجاری املاک دور میدان شهید بهشتی تا عمق 10 متر با 50% تخفیف و بعد از 10 متر به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>عوارض پروانه ساختمان و آماده سازی کلیه مراکز فرهنگی شامل مراکز قرآنی -مساجد- حسینیه ها و حوزه های علمیه معاف می باشند.</p> <p>* کلیه تخفیفات بندهای فوق یک بار برای هر مؤدی و در صورت شمول دو ردیف برای یک مؤدی فقط بالاترین ردیف اعمال می گردد. تخفیفات به مناسبت های مختلف علاوه بر تخفیفات فوق اعمال می گردد.</p> <p>* بر اساس تبصره 3 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/2/17 کلیه معافیت ها (بجز موارد اعلامی در تعرفه عوارض محلی) لغو می گردد مگر به موجب قانون لاحق بر مصوبه مورخه فوق .</p>		

ماده 2:

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات															
	معافیت ها از پرداخت عوارض پروانه ساختمانی واحدهای گردشگری و اقامتی		<p>به منظور تشویق و ترغیب سرمایه گذاران برای احداث تاسیسات و واحدهای گردشگری و اقامتی در شهر مریانج کمک ها و مساعدتهایی در نظر گرفته شده که بشرح ذیل می باشد:</p> <p>الف (معافیتها و تخفیفات صدور پروانه ساختمان هتل ، هتل آپارتمان ، متل و سایر بر اساس جدول ذیل خواهد بود .</p> <p>ب (کلیه فضاهای تجاری از جمله تالارهای پذیرایی ، غرفه ها و واحدهای تجاری در لابی ورستوران و سایر نقاط مازاد بر نیاز هتل طبق تعرفه تجاری محاسبه و مشمول 50% معافیتها خواهند بود.</p> <p>ج (کلیه عوارض و پذیره واحدهای گردشگری و اقامتی مشمول معافیتهای جدول ذیل خواهد بود .</p> <p>د (در جهت مساعدت و تشویق سرمایه گذارانی که اقدام به احداث هتل ، هتل آپارتمان ، متل و ... می نمایند و امکان تامین پارکینگ مسقف فراهم نباشد همه یا تعدادی از پارکینگ های مورد نیاز را در ملک متعلق به هتل ، متل و هتل آپارتمان و ... که در همان مکان واقع شده باشد را به صورت رویاز بدون پرداخت عوارض حذف پارکینگ تامین نمایند .</p> <p>ه (چنانچه سرمایه گذاران اینگونه بنا ها در مهلت مقرر به تعهدات خود در قبال بهره برداری و راه اندازی هتل و ... اقدام نکنند معافیت مذکور لغو و عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد .</p> <p>و (چنانچه سرمایه گذاران اینگونه واحدها یا بناها در نوع کاربری مورد استفاده از ساخت و ساز انجام شده تغییراتی انجام دهند بطوریکه این تغییرات باعث تغییر کاربری (نوع استفاده) از هتل و ... به سایر موارد گردد معافیت مذکور لغو و عوارض به نرخ روز محاسبه و دریافت خواهد شد .</p> <p>ز (چنانچه مالکین واحدهای آپارتمانی قصد تبدیل و تغییر کاربری ملک خویش را به هتل آپارتمان داشته باشند پس از تاییدیه سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و سایر مراجع ذیربط معادل جدول ذیل از تخفیف ردیف سایر معادل 40% از عوارض پذیره بهره مند خواهند شد .</p> <p>ح (معافیتها و تخفیفات مذکور تا پایان سال 1396 مجاز می باشد و تخفیفات شامل عوارض تغییر کاربری و تفکیک نمی باشد.</p> <p>ج (سرمایه گذارانی که اقدام به احداث مکان تفریحی و شهربازی می نمایند از 50% عوارض پروانه ساختمانی و آماده سازی معاف هستند.</p>															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>درجه هتل</th> <th>درصد معافیت</th> <th>حداکثر مدت ساخت جهت بهره برداری</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 ستاره</td> <td>70%</td> <td>60 ماهه</td> </tr> <tr> <td>4 ستاره</td> <td>60%</td> <td>48 ماهه</td> </tr> <tr> <td>3 ستاره</td> <td>50%</td> <td>36 ماهه</td> </tr> <tr> <td>سایر</td> <td>40%</td> <td>24 ماهه</td> </tr> </tbody> </table>	درجه هتل	درصد معافیت	حداکثر مدت ساخت جهت بهره برداری	5 ستاره	70%	60 ماهه	4 ستاره	60%	48 ماهه	3 ستاره	50%	36 ماهه	سایر	40%	24 ماهه
درجه هتل	درصد معافیت	حداکثر مدت ساخت جهت بهره برداری																
5 ستاره	70%	60 ماهه																
4 ستاره	60%	48 ماهه																
3 ستاره	50%	36 ماهه																
سایر	40%	24 ماهه																

فصل ششم : عوارض کسب و پیشه وری

کد عوارض	شرح عوارض	مستند قانونی	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات																						
0104003	عوارض کسب و پیشه وری و حق افتتاح، جابجایی و تغییر شغل واحدهای صنفی و خدماتی	تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر	<p>عوارض کسب و پیشه وری = (عوارض صنفی ماهیانه $\times 12$) + بهای خدمات و مدیریت پسماند + (ضریب مساحت $\times \frac{P}{\Psi}$)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ضریب</th> <th>مساحت مغازه</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>تا 20 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>از 21 تا 30 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>2,5</td> <td>از 31 تا 40 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>از 41 تا 50 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>3,5</td> <td>از 51 تا 70 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>از 71 تا 100 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>از 101 تا 200 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>از 201 تا 300 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>از 301 تا 500 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>بالای 500 متر مربع</td> </tr> </tbody> </table> <p>P : قیمت منطقه ای</p> <p>مثال : عوارض کسب و پیشه وری مغازه 25 متری خواروبار فروشی با عوارض صنفی ماهیانه 35000 ریال واقع در بلوار شهید بهشتی با قیمت منطقه ای 65000 ریال برابر است با : $65000/2 \times 2 + 500000 + (35000 \times 12) = 985000$</p> <p>عوارض حق افتتاح کسب و پیشه وری برابر است با : $3 \times$ (عوارض صنفی ماهیانه $\times 12$) که بر مبنای سال شروع فعلیت محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>* بناهای تحت عنوان انبار متصل به یک واحد تجاری کوچک مشمول عوارض سالیانه می گردد .</p> <p>* کسبه ای که نسبت به تغییر مکان یا تغییر شغل در همان مکان اقدام نمایند مشمول پرداخت حق افتتاح و عوارض سالیانه جدید می باشند. (ماده 14 قانون نظام صنفی)</p> <p>حق افتتاح در تغییر مکان و تغییر شغل، در صورت داشتن سابقه پرداخت حق افتتاح 50% وصول می گردد.</p> <p>عوارض آتش نشانی صنوف معادل 20 درصد عوارض کسب و پیشه وری سالیانه اخذ می گردد .</p> <p>عوارض مشاغل جدید و مشاغلی که نام آنها در تعرفه صنفی ذکر نشده است مطابق مشاغل مشابه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>هرواحد صنفی تا ابطال کامل پروانه توسط اتحادیه مربوطه مشمول پرداخت عوارض کسب و بهای خدمات می باشد و تعطیلی بدون عذر و خود سرانه موجب نفی وصول عوارض نمی باشد.</p>	ضریب	مساحت مغازه	1	تا 20 متر مربع	2	از 21 تا 30 متر مربع	2,5	از 31 تا 40 متر مربع	3	از 41 تا 50 متر مربع	3,5	از 51 تا 70 متر مربع	4	از 71 تا 100 متر مربع	5	از 101 تا 200 متر مربع	6	از 201 تا 300 متر مربع	7	از 301 تا 500 متر مربع	10	بالای 500 متر مربع
ضریب	مساحت مغازه																								
1	تا 20 متر مربع																								
2	از 21 تا 30 متر مربع																								
2,5	از 31 تا 40 متر مربع																								
3	از 41 تا 50 متر مربع																								
3,5	از 51 تا 70 متر مربع																								
4	از 71 تا 100 متر مربع																								
5	از 101 تا 200 متر مربع																								
6	از 201 تا 300 متر مربع																								
7	از 301 تا 500 متر مربع																								
10	بالای 500 متر مربع																								

محسن معصوم علیزاده

شهردار مریانج

علیرضا چایانی

رئیس شورای اسلامی شهر مریانج