

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد



عوارض شهرداری بروجرد

ویژه نامه عوارض، بهای خدمات
و سایر منابع درآمدی شهرداری بروجرد

برای اجراء در سال ۱۴۰۱

۱۴۰۰/۱۱/۱۴



شورای اسلامی شهرداری بروجرد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی

شهررداری بروجرد
۱۳۱۲



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱): عوارض احداث بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی در کاربری مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی
۱	از ۱ تا ۱۵۰ مترمربع	B*S	ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ بند ۱۶
۲	از ۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۱/۵B* S	
۳	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۲ B* S	
۴	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۲/۵ B* S	
۵	از ۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۳ B* S	
۶	از ۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۳/۵ B* S	
۷	از ۶۰۱ مترمربع به بالا	۴ B* S	

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این‌گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی به ازای هر مترمربع 25B قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی (بیلوت) برای این منظور استفاده شود در صورت تامین پارکینگ این عوارض مورد محاسبه قرار می‌گیرد. درخواست تنها در تراکم پایه؛ از این جدول برای محاسبه عوارض احداث بنا استفاده می‌شود.

تبصره (۳): با توجه به اعیانی ملک مورد تقاضا تنها از ردیفی که مساحت در آن رنج قرار می‌گیرد برای محاسبه عوارض استفاده میشود.

S برابر است با مساحت زیربنای مورد تقاضا.

تبصره (۴): مساحت پارکینگ و خربشته و راه پله و آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی‌گردد.

هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

توضیحات: عوارض زیربنا (پذیره) مشمول کلیه بناهای احداثی در زمان پروانه و پایانکار میباشد فلذا چنانچه مالکین اقدام به احداث بنا بیشتر از تراکم پایه (سطح اشغال) نمایند و یا تقاضا در این خصوص داشته باشد، عوارض زیربنا ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه قابل وصول می‌باشد.

(طبق تعرفه جدول عوارض احداث بنا بیش از تراکم مصوب مطابق طرح جامع)



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۲): عوارض احداث بنا (احداث اعیانی) ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی در کاربری مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی	میانگین سطح واحد		تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی بناهایی که بیش از دو طبقه و یا در هر طبقه بیش از دو واحد مسکونی احداث شود.
۱	از ۱ تا ۳۰۰ متر مربع	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۱۰۰/۰۰۰ ریال)	تبصره ۲: مساحت پارکینگ و خربشته و راه پله و آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد.
۲	از ۳۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۱۳۰/۰۰۰ ریال)	تبصره ۳: به استناد تبصره ۳ ماده ۵ قانون ارزش افزوده هرگونه تخفیف و بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری توسط دولت و قوانین مصوب شورا منوط به تأمین آن، از بودجه عمومی سالانه کشور است در غیراینصورت بخشودگی و تخفیف عوارض و جرائم شهرداری ممنوع است.
۳	از ۵۰۱ تا ۷۰۰ متر مربع	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۱۵۰/۰۰۰ ریال)	تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضی یا متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (داخل و خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲۵B قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۴	از ۷۰۱ تا ۱۵۰۰ متر مربع	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۱۹۰/۰۰۰ ریال)	تبصره ۵: در صورتی که استخر و سونا یا جکوزی در پیلوت یا زیرزمین طراحی گردد ابتدا تأمین پارکینگ ملاک عمل قرار خواهد گرفت، سپس عوارض تبصره ۴ وصول میگردد
۵	از ۱۵۰۱ تا ۳۰۰۰ متر مربع	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۲۱۰/۰۰۰ ریال)	تبصره ۶: با توجه به اعیانی ملک مورد تقاضا؛ تنها از ردیفی که مساحت در آن رنج قرار میگیرد برای محاسبه پذیره استفاده میشود.
۶	از ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	بنای ناخالص تقسیم بر ۱۰۰ تقسیم بر تعداد واحدها * بنای خالص * ۱/۵	B*s* 1/5 (حداقل B ۲۴۰/۰۰۰ ریال)	هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

توضیحات: عوارض زیربنا (پذیره) مسئول کلیه بناهای احداثی در زمان پروانه و پایانکار میباشد فلذا چنانچه مالکین اقدام به احداث بنا بیشتر از تراکم پایه (سطح اشغال) نمایند و یا تقاضا در این خصوص داشته باشد، عوارض زیربنا (پذیره) ارزش افزوده مازاد بر تراکم پایه قابل وصول می باشد.

(طبق تعرفه جدول عوارض احداث بنا بیش از تراکم مصوب مطابق طرح جامع)



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۳) : عوارض احداث بنا یک مترمربع از یک واحد تجاری در کاربری تجاری - خدماتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض احداث بنادر زیر زمین	۱۳ B*S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: عوارض احداث طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۱۰٪ کمتر از عوارض احداث بنادر زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض احداث بنا در همکف	۱۸ B*S		تبصره ۲: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، فیش پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر استفاده تجاری آنان از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از اولین طرح مصوب وجود هر یک از مدارک تنها سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود. در صورت احداث انبار تجاری عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع معادل ۵۰ درصد عوارض پذیره در هر طبقه محاسبه و وصول گردد.
۳	عوارض احداث بنادر طبقه اول	۱۳ B*S		تبصره ۳: عوارض محوطه تجاری (در صورتی که بصورت انبار روباز مورد استفاده قرار گیرد) به میزان ۶۰٪ عوارض احداث بنا محاسبه شود.
۴	عوارض احداث بنا در طبقه دوم	۱۰ B*S		تبصره ۴: در مورد متقاضیان تجاری که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
۵	عوارض احداث بنا در طبقه سوم به بالا	۹ B*S		با توجه به اعیانی ملک مورد تقاضا؛ تنها از ردیفی که مساحت در آن رنج قرار میگیرد برای محاسبه عوارض احداث بنا استفاده میشود.
۶	عوارض احداث بنا در نیم طبقه و انباری (بالکن داخل مغازه)	۱۳ B*S		تبصره ۵: نیم طبقه تجاری که قابلیت دسترسی از داخل مغازه نداشته باشد مشمول عوارض میشود. احداث نیم طبقه بیش از ۵۰٪ سطح تجاری مشمول طرح در کمیسیون ماده صد و عوارض می گردد. تبصره ۶: به استناد بند (۸) از قسمت "ب" بخشنامه شماره ۴۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ ساختمان هایی که دارای تخلف تجاری یا اداری یا صنعتی بوده و تا قبل از بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۱۹ در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم های قضایی ذریبط منتهی به صدور رای شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت عوارض پذیره نخواهند بود. تبصره ۷: در مورد ساختمان هایی که قبل از بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۱۹ به بهره برداری رسیده و تخلف ساختمانی دارند بدون محاسبه عوارض پذیره رأی کمیسیون ماده صد ملاک عمل خواهد بود. در محاسبه عوارض واحدهای اداری و تجاری که بصورت مجتمع و یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره ۸: مساحت پارکینگ، خربشته، راه پله، آسانسور و شوئینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد. نیم طبقه دارای دسترسی مستقل به کمیسیون ماده صد ارسال و پس از رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء یا انسداد عوارض بند ۱-۱۰ وصول خواهد شد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۴): عوارض احداث بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری در کاربری تجاری - خدماتی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: نمازخانه و سرویس بهداشتی عمومی مشمول عوارض نمی شود.
۱	زیرزمین	$۱۳ B \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10} \right) S$		تبصره ۲: در صورت احداث انبار تجاری عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع معادل ۵۰ درصد عوارض پذیره در هر طبقه محاسبه و وصول گردد و لیکن در صورت احداث انباری به صورت راه مستقیم و جدا و استفاده تجاری داشته باشد، انباری محسوب نمی گردد و عوارض پذیره و سایر عوارض براساس ضوابط شهرسازی صد در صد وصول گردد/
۲	همکف	$۱۸ B \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10} \right) S$		طول دهنه مجاز به متر L_0 مساحت s طول دهنه به متر L ارتفاع به متر h ارتفاع مجاز به متر h_0 تعداد واحدها n
۳	طبقه اول	$۱۳ B \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10} \right) S$		تبصره ۳: واحدهای تجاری که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند. فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید تنها مشمول عوارض پذیره در همکف می گردد. با توجه به اعیانی ملک مورد تقاضا؛ تنها از ردیفی که مساحت در آن رنج قرار میگیرد برای محاسبه پذیره استفاده میشود.
۴	طبقه دوم به بالاتر	$۱۰ B \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10} \right) S$		تبصره ۴: عوارض پذیره تنها مجتمع های تجاری (شامل پاساژها، تیمچه و سرای) تا ۱۵ متر عمق (جبهه اول براساس B و مازاد بر آن به ازای ۱۵ متر عمق (جبهه دوم) براساس ۸۰ درصد B باشد و مازاد بر ۳۰ متر عمق براساس ۶۰ درصد B (در صورتی که دسترسی از معابر گرانتر داشته باشد B معابر با ارزش معاملاتی بالا ملاک عمل می باشد). تبصره ۵: با توجه به اعمال n به تعداد دهنه تجاری در هر شریطی حاصل ضرب قیمت منطقه ای (B) ضرب B بیشتر از $۲۵B$ نباشد.
۵	عوارض زیربنا در نیم طبقه تجاری	$۱۳ B \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10} \right) S$	تبصره ۶: در صورت احداث تجاری خطی بیش از یک واحد که بصورت مجتمع نباشند از این ماده استفاده خواهد شد. تبصره ۷: در صورتیکه حداکثر ارتفاع مجاز در پاساژها مطابق ضوابط طرح جامع رعایت نگردد یک طبقه مازاد تراکم محسوب می شود. مطابق ضوابط ۵-۲-۵ طرح جامع حداکثر $۴/۵$ متر می باشد. تبصره ۸: نیم طبقه تجاری که قابلیت دسترسی از داخل مغازه نداشته باشد مشمول عوارض میشود. احداث نیم طبقه بیش از ۵۰% سطح تجاری مشمول طرح در کمیسیون ماده صد و عوارض می گردد. تبصره ۹: مساحت پارکینگ و خرپشته و راه پله و آسانسور و شوئینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.	



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۵): عوارض احداث بنا در کاربری اداری - انتظامی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع همکف	۳۰ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع و تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	عوارض زیربنا اداری در طبقات زیرزمین و اول	۲۰ B* S		تبصره: اضافه بر عوارض زیر بنا عوارض بیش از تراکم و عوارض اختصاصی تأمین و احداث پارکینگ های عمومی عوارض پروانه ساختمانی می باشد و بهای خدمات ارائه شده نیز می بایست وصول گردد.
۳	عوارض زیر بنا اداری در طبقه دوم	۱۵ B* S		تبصره: مساحت پارکینگ و خریشته و راه پله و آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد عوارض نمی گردد.

بند (۱-۶): عوارض احداث بنا در کاربری صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در واحدهای صنعتی همکف	۷ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .
۲	سایر طبقات و محوطه	۵ B* S		تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. (پس از تصویب کمیسیون ماده ۵)
				تبصره(۳): مساحت پارکینگ و خریشته و راه پله و آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۷): عوارض احداث بنا در کاربری تفریحی و توریستی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض احداث بنا برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانه و سایر مستحقات به ازای هر مترمربع	VB* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض احداث بنا برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانهها برابر بخش صنایع خواهد بود.
	۲	۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری		تبصره ۲: عوارض احداث بنا واحدهای تجاری شامل آلاچیق، اغذیه فروشی و دکه های فروش خشکبار احداثی در داخل هتلها و اماکن گردشگری ۵۰٪ تعرفه تجاری محاسبه و وصول شود.
۳	عوارض احداث بنا در سایر طبقات	۵ B* S		تبصره ۳: با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.
				تبصره ۴: عوارض بیش از تراکم و کسری پارکینگ و ... مطابق ضوابط شهرسازی محاسبه و ملاک عمل خواهد بود. (پس از تأیید مراجع ذیصلاح)
				تبصره ۵: عوارض احداث بنا تجاری واحدهایی که در بر معابر اصلی قرار دارند صد در صد تجاری محاسبه و ملاک عمل خواهد بود.
				احداث سفره خانه سنتی و آلاچیق و استخر و سایر مستحقات در باغ ها پس از تأیید مراجع ذیصلاح در محدوده ی شهر با ضریب ۳ برابر عوارض مندرج در این جدول و در حریم با ضریب ۱۰ برابر عوارض این جدول در صورت تأیید مراجع ذیصلاح محاسبه و وصول میگردد.
				تبصره ۶: مساحت پارکینگ و خریدشته و راه پله و آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد.
				هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۸) : عوارض احداث بنا در کاربری های (تأسیسات و تجهیزات شهری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن به ازای هر مترمربع (همکف)	$60 B * S$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: عوارض احداث پمپ بنزین، گاز و ... شامل (سایبان پمپ بنزین یا گاز و ...، دفتر کار، اتاق نگهداری می باشد و سرویس های بهداشتی، نمازخانه و ...) مشمول عوارض پذیره نمی باشد.
۲	موارد فوق در طبقات زیرزمین اول و دوم به بالا	$34 B * S$		تبصره ۲: چنانچه در عرصه پمپ بنزین و گاز و سایر تأسیسات؛ فضای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد براساس عوارض تجاری مطابق جدول مربوطه محاسبه و وصول می گردد.
۳	مخازن زیرزمینی به ازای هر متر مربع	$34 B * S$		تبصره ۳: چنانچه فضای تجاری احداثی در معابر داخلی تأسیسات مذکور طراحی شده باشد با ضریب 0.8 تجاری برابر جدول محاسبه و وصول می گردد. (در بر معابر اصلی)
۴	منبع آب جایگاه های سوخت (پمپ بنزین) تصفیه خانه های آب و فاضلاب (هر مترمربع سطح)	$27 B * S$		تبصره ۴: ارتفاع مطابق ضوابط طرح جامع مصوب ملاک عمل خواهد بود. تبصره ۵: مساحت پارکینگ، خرپشته، راه پله، آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

بند (۱-۹) : عوارض احداث بنا در کاربری های آموزشی - ورزشی - فرهنگی - هنری - درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	کاربری آموزشی	$7 B * S$ و در طبقات ۵B	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	در صورت احداث توسط خیرین با ضریب 0.5 عوارض مندرج در این تعرفه وصول خواهد شد. (به شرط معرفی از طرف انجمن خیرین مربوطه) تبصره: مساحت پارکینگ، خرپشته، راه پله، آسانسور و شوتینگ زباله با رعایت طرح تفصیلی مشمول محاسبه عوارض نمی گردد. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.
۲	کاربری ورزشی	$5 B * S$ و در طبقات ۳B		
۳	کاربری فرهنگی هنری	$5 B * S$ و در طبقات ۳B		
۴	واحدهای آموزشی غیر انتفاعی	$10 B * S$ و در طبقات ۸B		
۵	کاربری درمانی	$24 B * S$ و در طبقات ۲۰B		
۶	در طبقات بالا و پایین از همکف	۵B		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۰): عوارض احداث بنا در کاربری باغات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض احداث بنا در طبقه همکف	۱۵ B* S	ماده ۱۴ قانون زمین شهری	این عوارض شامل بناهایی می شود که طبق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مجوز احداث بنا را در باغات داشته باشند. B مبنای محاسبه عوارض بر اساس کاربری B مسکونی می باشد.
۲	عوارض احداث بنا در طبقه اول	۲۰ B* S		
۳	عوارض احداث بنا در طبقه دوم	۳۰ B* S		
۴	عوارض احداث بنا در طبقه سوم	۴۰ B* S		
۵	عوارض احداث بنا در طبقه چهارم به بالا	۵۰ B* S		

دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری :

ضوابط و مقررات مربوط به تبدیل و تغییر کاربری، افراز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی یا آیش موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری، بر حسب اینکه داخل محدوده قانونی یا استحفاظی قرار داشته باشند بشرح زیر تعیین و جایگزین ضوابط و مقررات تبلی می گردد در اجرای این دستورالعمل، در صورت نیاز به تغییر یا تعیین کاربری موضوع حسب مورد در کمیسیون ماده ۵ یا مرجع تصویب طرح هادی مطرح و همراه با نحوه تأمین خدمات لازم مورد تصمیم گیری قرار خواهد گرفت. در اجرای این ضوابط لازم است قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ رعایت گردد.

الف - باغات داخل محدوده قانونی

1 - فضای سبز عمومی: باغاتی که شهرداری علاوه بر مصوبات طرحها می تواند تملک نموده و با حفظ وضعیت درخت و سیستم آبیاری بصورت فضای سبز عمومی نگهداری کند (اعم از اینکه در طرح مصوب دارای کاربری باشند یا نباشند) با تصویب مراجع مربوطه به فضای سبز عمومی تبدیل گردند.

2- باغات مسکونی: باغاتی که فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز می باشند تبدیل به منطقه باغ مسکونی با ضوابط تفکیک و ساختمان سازی ویژه بشرح زیر هستند:

1-3 حداقل تفکیک افراز و تقسیم ۲۰۰۰ متر مربع با بولک ساختمانی ۲۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۱۵ درصد.

در صورتیکه مالک مایل به استفاده از تراکم بیشتر باشد در مقابل افزایش مساحت قطعات تفکیکی اجازه احداث ساختمان با تراکم و طبقات بیشتر بشرح زیر داده میشود:

2-3 در قطعات ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع اجازه استفاده از تراکم ساختمانی ۳۰٪ با حداکثر سطح اشغال ۱۵٪ سطح زمین.

3-3 در قطعات تفکیکی ۵۰۰۰ متر مربع به بالا اجازه استفاده از تراکم ساختمانی ۴۵٪ با حداکثر سطح اشغال ۱۵٪ سطح زمین.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۱: باغات تفکیک شده قبلی که کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع مساحت داشته باشند نیز مشمول ضابطه ۱-۳ هستند در قطعاتی که سطح اشغال ساختمان کمتر از ۱۵۰ متر مربع باشد حدکثر تا ۱۵۰ متر مربع سطح اشغال در دو طبقه و یک طبقه زیر زمین مجاز است.

تبصره ۲: در صورت احداث ساختمان مسکونی در یک طبقه، محل استقرار آن باید از هر ضلع زمین حداقل ۴ متر فاصله داشته باشد. این فاصله در مورد ساختمانهای ۲ طبقه ۸ متر، ۳ طبقه ۱۲ متر و ۴ طبقه ۱۴ متر می باشد. احداث ساختمان با بیش از ۴ طبقه در مناطق باغ مسکونی مجاز نیست و نقشه استقرار بنا در زمین باید با رعایت کمترین میزان قطع درخت باشد.

تبصره ۳: در آندسته از کاربریهای خدماتی مانند هتل، واحدهای تفریحی و ورزشی و فرهنگی که انتفاعی باشند، رعایت کلیه ضوابط این بند الزامی است لیکن در کاربریهای که اعتبارات دولت استفاده میشود استفاده از حداکثر ۱۱ درصد سطح ملک و ۱۵ درصد تراکم در زمام حالات بلا مانع است.

تبصره ۴: با استفاده از مزایای تفکیک مربوط به فضات بزرگتر موضوع تبصره ۱-۳-۳ هر گونه تفکیک بعدی ممنوع است و مراتب بایستی در سند مالکیت و صورت مجلس تفکیکی قید شود.

۳- مسکونی: مالکین منطقه باغ مسکونی که داوطلبانه مایل به واگذاری ۷۰٪ از سطح باغات خود بعنوان فضای سبز عمومی با باغ شهری رایگان به شهرداری می توانند با تصویب مراجع مربوطه به جای منطقه باغ مسکونی از انواع منطقه بندیهای مسکونی استفاده کنند بشرط اینکه سطح مجموعه باغاتی که مشترکاً بصورت یکپارچه از این ضوابط استفاده می کنند از ۲۰ هزار متر مربع کمتر نباشد. سهم خدمات و فضای سبز عمومی حتی امکان بصورت یکپارچه باشد.

ضمن رعایت کامل مفاد مصوبه ۷۱/۲/۱۴ شورایی عالی شهرسازی و معماری تحت عنوان منطقه بندی مسکونی شهرها، ضوابط زیر را رعایت نمایند:

الف منطقه تک خانواری با رعایت ضوابط مربوطه

ب - منطقه چند خانواری حداقل تفکیک، افراز و تقسیم ۵۰۰ متر مربع با تراکم ۸۰٪ و با افزایش سطح قطعات به بیش از ۱۰۰۰ متر مربع حداکثر ۱۰۰٪

پ - منطقه آپارتمانی حداقل تفکیک، افراز و تقسیم ۱۰۰۰ متر مربع با تراکم ۱۰۰٪ و با افزایش سطح قطعات به بیش از ۲۰۰۰ متر مربع حداکثر ۱۲۰٪

تبصره ۱: در حالتی که سطح کل باغات بهم پیوسته در یک منطقه شهر کمتر از ۲۰ هزار متر مربع باشد استفاده از ضوابط این بند فقط در صورت رعایت ضوابط منطقه بندی مسکونی همجوار مجاز است.

تبصره ۲: اراضی واگذار شده بر اساس این بند غیر قابل تبدیل به کاربریهای مسکونی و انتفاعی بوده و شهرداری موظف است ظرف مدت ۱۵ ماه آنها را برای استفاده عمومی تبدیل به پارک نموده چگونگی را به سازمان مسکن و شهرسازی اطلاع دهد، در صورت عدم تبدیل آنها به پارک در این مدت بلافاصله با تصویب مراجع مربوطه به خدمات عمومی مورد نظر شهرداری اختصاص خواهد یافت.

ب - باغات داخل حریم استحقاقی:

حداقل تفکیک ۲ هکتار

در هر قطعه باغ احداث یک واحد مسکونی با حداکثر سطح زمین ۱۵۰ متر مربع در دو طبقه و یک طبقه زیر زمین

در باغات موجود کوچکتر از حد نصاب فوق زیر مجاز می باشد.

کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع حداکثر ۵۰ متر مربع



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۱): عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش طبقه اضافه بر خلاف مصوبات طرح جامع، طرح تفصیلی، کمیسیون ماده ۵ و خلاف ضوابط شهرسازی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	افزایش طبقه اضافه (مسکونی)	$7 B * S$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره: وصول عوارض این تعرفه منوط به طرح پرونده در کمیسیون ماده صد و صدور رای ابقاء و انسداد و یا جریمه می باشد
۲	افزایش طبقه اضافه (تجاری و اداری و سایر کاربری ها) نیم طبقه تجاری مستقل	$10 B * S$		این عوارض علاوه بر عوارض زیربنا، تراکم و تأمین پارکینگ وصول می شود. هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۲): عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در کاربری باغات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در طبقه همکف	۳۰ B* S	ماده ۱۴ قانون زمین شهری	در صورت احداث بنای مزاد بر پروانه صادره، پس از رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء ساختمان، عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم مزاد بر اساس این جدول محاسبه و وصول خواهد شد.
۲	عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در طبقه اول	۴۰ B* S		
۳	عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در طبقه دوم	۶۰ B* S		
۴	عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در طبقه سوم	۸۰ B* S		
۵	عوارض احداث بنا در تراکم مزاد در طبقه چهارم به بالا	۱۰۰ B* S		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۳): عوارض اختصاصی احداث پارکینگ های عمومی در سطح شهر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض اختصاصی احداث پارکینگ در کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع	۴۶ B(۲۵N-S)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد. تبصره ۲: در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. تبصره ۳: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد. تبصره ۴: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و تنها در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید. تبصره ۵: ملکی که قبلاً هزینه اختصاصی تأمین پارکینگ را پرداخت نموده است، در صورت تجدید بنا در صورتیکه شرایط احداث پارکینگ را نداشته باشد، مجدداً مشمول عوارض اختصاصی تأمین پارکینگ نخواهد شد.
۲	عوارض اختصاصی احداث پارکینگ در کاربری تجاری به ازای هر مترمربع	۳۶ B(۲۵N-S)		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۳	عوارض اختصاصی احداث پارکینگ در کاربری اداری به ازای هر مترمربع	۵۰ B(۲۵N-S)	<p>توضیح: بر اساس بند ۴ - ۵ - ۱۰ - ۲ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان حداقل ارتفاع مجاز توقفگاه های کوچک بمنظور تقلیل خطرات ناشی از حریق، از کف تا سطح زیرین سقف و یا در صورت وجود تأسیسات یا عناصر سازه ای در زیر سقف، تا پائین ترین نقطه آنها حداقل ۲/۲۰ متر است. در توقفگاه های متوسط و بزرگ، حداقل ارتفاع از کف تا سقف ۲/۴۰ متر است.</p> <p>تبصره ۶: تجاری هایی که قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ به موجب پرداخت پذیره تجاری یا ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ و پرداخت جریمه آن و یا دارای سابقه با اسناد مثبت و صنفی قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ که حق تجاری برای آن منظور شده است. ملزم به تأمین پارکینگ نمی گردند.</p> <p>تبصره ۷: در صورت تقاضای اضافه اشکوب (برابر تراکم طرح های مصوب شهری) چنانکه امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد مشمول عوارض این تعرفه می باشد.</p> <p>تبصره ۸: ساختمانهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند ملزم به تأمین پارکینگ و پرداخت هزینه آن نمی باشند.</p> <p>تبصره ۹: ساختمان هایی که تنها جهت احداث پارکینگ ساخته می شوند. می توانند نسبت به تفکیک و پیش فروش پارکینگ ایجاد شده اقدام نموده و اسناد پیش فروش در پروانه های ساختمانی سایر ساختمانهای فاقد پارکینگ منظور خواهد شد.</p> <p>تبصره ۱۰: حداقل مساحت مورد نیاز پارکینگ برابر طرح جامع مصوب می باشد و هر گونه کاهش مساحت در پروانه ممنوع می باشد.</p> <p>تبصره ۱۱: در خصوص مساحت پارکینگ مورد نیاز جهت قدرت مانور خودرو ملاک محاسبه ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر خواهد بود.</p> <p style="text-align: center;">$N =$ تعداد پارکینگ مورد نیاز $S =$ مساحت پارکینگ تأمین نشده</p> <p>تبصره ۱۲: اگر N بیشتر از تعداد پارکینگ مورد نیاز باشد همان تعداد مورد نیاز ملاک قرار می گیرد.</p> <p>مجموع عوارض این ماده و زیربنا و بیش از تراکم، عوارض پروانه ساختمانی می باشد. به استناد بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها و اصلاحات بعدی آن این عوارض تصویب گردید تا برای احداث پارکینگ سطح شهر هزینه گردد.</p> <p>حداقل ارتفاع پارکینگ ۲/۲۰ متر و حداکثر هم سطح طبقه می باشد.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p> <p>- بر اساس ضوابط و مقررات پارکینگ بند ۳ و ۵ (۹-۱-۵) طرح تفصیلی شهر بروجرد:</p> <p>بند ۳: تأمین پارکینگ در فضای باز به شرط دارا بودن دسترسی و امکان مانور اتومبیل بدون ضرورت قطع درخت بلا مانع است.</p> <p>بند ۵: رامپ پارکینگ در فضای باز جزو تراکم زیربنا محسوب نمی شود. (مشروط به عدم قطع اشجار)</p> <p>توضیحات: در توقفگاه ها، به شرط عدم ایجاد مزاحمت برای خودروهای دیگر، پیش بینی دو واحد توقف خودرو در پشت سر هم بلا مانع است.</p>
۴	عوارض اختصاصی احداث پارکینگ در سایر کاربری ها به ازای هر مترمربع	۳۶ B(۲۵N-S)	

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۴): عوارض احداث بنا بیش از تراکم مصوب مطابق طرح جامع (تراکم پایه)

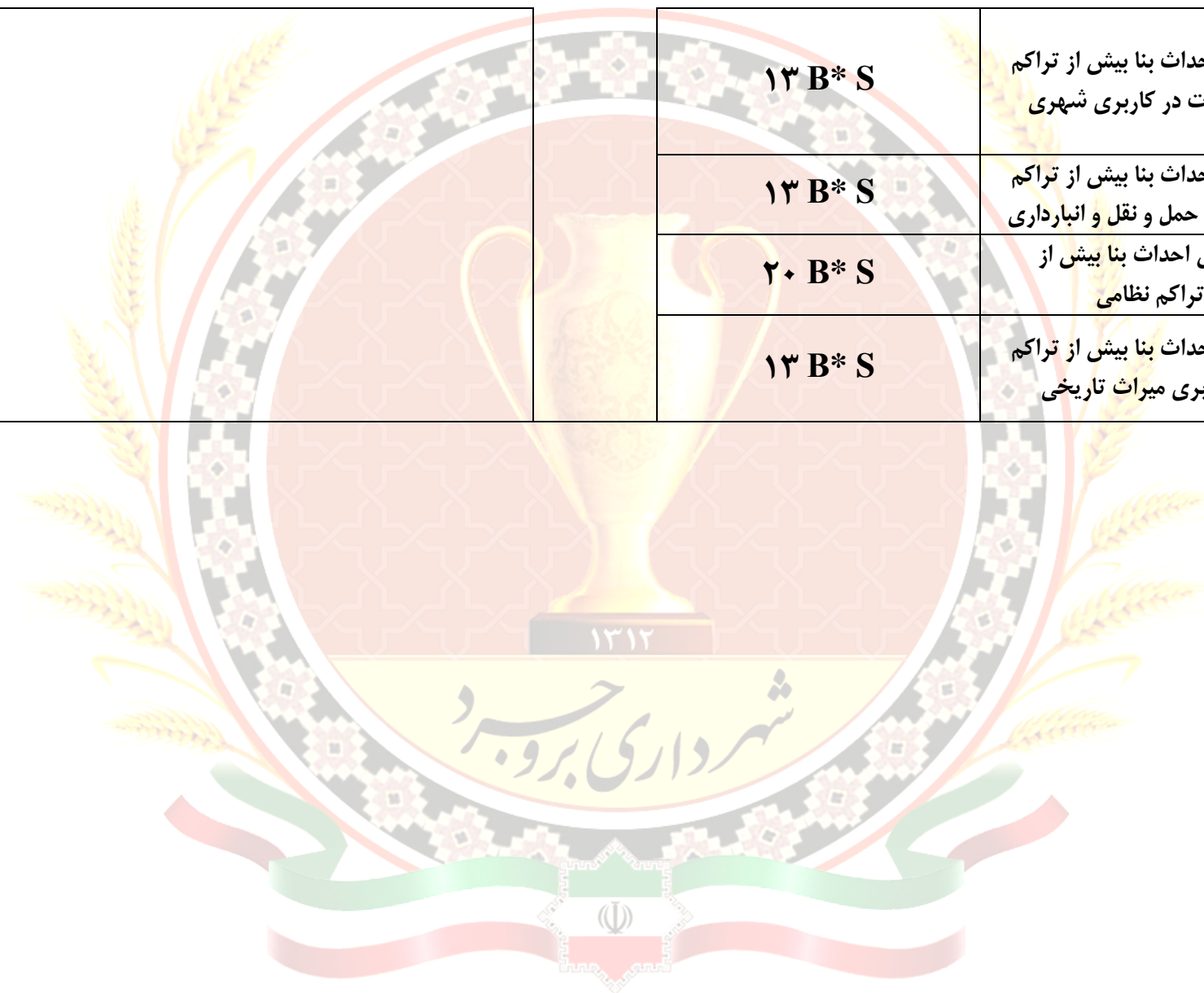
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری تجاری-خدماتی	۱۵ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <p>تبصره ۲: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره ۳: مطابق دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع مختلف عوارض قانونی (پذیره، مازاد تراکم و ...) در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود. بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر وضع عوارض مذکور از جهت اینکه مقید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.</p> <p>تبصره ۴: مطابق ضوابط تراکمی طرح جامع مصوب بند ۲-۱-۵</p> <p>تبصره ۵: مجموع عوارض زیر بنا و پارکینگ و بیش از تراکم به عنوان عوارض پروانه ساخت وصول خواهد شد و بهای خدمات ارائه شده نیز هنگام صدور پروانه اخذ می شود.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p>
		تا سه طبقه و پیلوت ۲۰ B* S		
		بالاتر از سه طبقه ۲۵ B* S		
		۳۰ B* S		
۲	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری مسکونی	۲۵ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <p>تبصره ۲: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره ۳: مطابق دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع مختلف عوارض قانونی (پذیره، مازاد تراکم و ...) در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود. بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر وضع عوارض مذکور از جهت اینکه مقید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.</p> <p>تبصره ۴: مطابق ضوابط تراکمی طرح جامع مصوب بند ۲-۱-۵</p> <p>تبصره ۵: مجموع عوارض زیر بنا و پارکینگ و بیش از تراکم به عنوان عوارض پروانه ساخت وصول خواهد شد و بهای خدمات ارائه شده نیز هنگام صدور پروانه اخذ می شود.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p>
		۳۰ B* S		
۳	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری اداری انتظامی	۲۵ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <p>تبصره ۲: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره ۳: مطابق دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع مختلف عوارض قانونی (پذیره، مازاد تراکم و ...) در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود. بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر وضع عوارض مذکور از جهت اینکه مقید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.</p> <p>تبصره ۴: مطابق ضوابط تراکمی طرح جامع مصوب بند ۲-۱-۵</p> <p>تبصره ۵: مجموع عوارض زیر بنا و پارکینگ و بیش از تراکم به عنوان عوارض پروانه ساخت وصول خواهد شد و بهای خدمات ارائه شده نیز هنگام صدور پروانه اخذ می شود.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p>
		۳۰ B* S		
۴	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری صنعتی و گردشگری	۲۵ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <p>تبصره ۲: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره ۳: مطابق دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع مختلف عوارض قانونی (پذیره، مازاد تراکم و ...) در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود. بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر وضع عوارض مذکور از جهت اینکه مقید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.</p> <p>تبصره ۴: مطابق ضوابط تراکمی طرح جامع مصوب بند ۲-۱-۵</p> <p>تبصره ۵: مجموع عوارض زیر بنا و پارکینگ و بیش از تراکم به عنوان عوارض پروانه ساخت وصول خواهد شد و بهای خدمات ارائه شده نیز هنگام صدور پروانه اخذ می شود.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p>
		۳۰ B* S		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

		۲۰ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری درمانی	۵
		۱۷ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم آموزش تحقیقات و فناوری	۶
		۱۷ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم آموزشی	۷
		۱۵ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری ورزشی	۸
		۱۳ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری فرهنگی، هنری	۹
		۱۵ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری صنعتی	۱۰
		۱۳ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم مذهبی	۱۱
		۲۰ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری تجهیزات شهری	۱۲

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۱۳ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم تأسیسات در کاربری شهری	۱۳
	۱۳ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری حمل و نقل و انبارداری	۱۴
	۲۰ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم نظامی	۱۵
	۱۳ B* S	عوارض احداث بنا بیش از تراکم در کاربری میراث تاریخی	16



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۵) : عوارض احداث پیش آمدگی مشرف به معابر

توضیحات	منشاء حقوقی	ماخذ و نحوه محاسبه	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>تبصره ۲: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا تنها به صورت سایبان (حداکثر یک متر) مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۳: عوارض مربوطه پس از رأی ابقاء در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره ۴: در صورتی که پیش آمدگی بصورت روباز مورد استفاده قرار گیرد، عوارض این جدول با ضریب ۰/۷۵ محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۵: در صورتی که بالکن در معبر عمومی نباشد، پس از رأی ابقاء توسط کمیسیون ماده صد تنها عوارض در تراکم مازاد برابر این دفترچه وصول خواهد شد.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p> <p style="text-align: center;">ضوابط و مقررات بالکن ها:</p> <p>۱- احداث پیش آمدگی (کنسول) و بالکن در معابر بالای ۱۲ متر بلامانع است.</p> <p>۲- ارتفاع پیش آمدگی نسبت به کف پیاده رو نباید از ۳/۵ متر کمتر باشد.</p> <p>۳- طریقه محاسبه سطح تراس ها و بالکن ها در تراکم مجاز به شرح زیر است:</p> <p>الف- پیش آمدگی آخرین سقف ساختمان ها به عنوان باران گیر جزو زیربنا محسوب نمی شود.</p> <p>ب- بالکن ها و تراس های مسقفی که از ۳ طرف باز باشند، یک دوم سطح آنها جزو زیربنا محسوب میشود و مازاد بر ۳ متر عمق، جزو زیربنا محسوب میشود.</p> <p>ج: در صورتی که پیش آمدگی از سه طرف بسته باشد، دو سوم سطح آن جزو زیربنا محسوب میشود و با رعایت عمق ۳ متر در غیر آن، تماماً جزو زیربنا محسوب خواهد شد.</p> <p>تبصره ۶:</p> <p>- احداث بالکن در سمت معابر، مشروط به عدم اشراق به فضاهای خصوصی (بدون پیش آمدگی) مجاز است.</p> <p>- احداث بالکن به سمت میادین عمومی (بدون پیش آمدگی) مجاز است.</p> <p>- احداث بالکن به سمت ملک غیر، ممنوع است.</p>	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۴۰ B* S ۴۰ B* S ۳۰ B* S ۳۰ B* S	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع	
			۱	در کاربری تجاری - خدماتی
			۲	در کاربری اداری و صنعتی
			۳	در کاربری مسکونی
		۳۰ B* S	در سایر کاربری ها	۴



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۶): ارزش افزوده ناشی از افزایش طبقات بر اساس رأی کمیسیون ماده ۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	ارزش افزوده افزایش طبقات مسکونی	۳۰ B* S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	این عوارض پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ در خصوص افزایش ارتفاع و طبقات علاوه بر عوارض مزاد بر تراکم و غیره ... قابل وصول می باشد.
۲	ارزش افزوده افزایش طبقات تجاری	۱۵ B* S		
۳	ارزش افزوده افزایش طبقات سایر کاربری ها	۱۰ B* S		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۷): عوارض ناشی از اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی
۱	کاربری مسکونی	$2h * (B*S)$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	کاربری تجاری خدماتی	$2h * (B*S)$	
۳	کاربری اداری و صنعتی	$2h * (B*S)$	
۴	در سایر کاربری ها	$2h * (B*S)$	
<p>تبصره ۱: وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، تنها در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می‌باشد.</p> <p>تبصره ۲: منظور از سطح بنا، سطح طبقه‌ای است که اضافه ارتفاع دارد.</p> <p>تبصره ۳: ابعاد بر حسب متر ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.</p> <p>h ارتفاع بنا که حداقل یک متر در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>S مساحت در اضافه ارتفاع انجام شده.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری‌ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p> <p>تبصره ۴: خریشته یا راه پله پشت بام، فضای ارتباط عمودی است که از طریق پله و پاگردهای آن، طبقه آخر ساختمان را به پشت بام هدایت میکند. بر این اساس خریشته یا پاگرد پشت بام، جزء مشاعات است و هیچ یک از واحدها حق استفاده شخصی از آن را ندارد.</p> <p>ارتفاع خریشته در ساختمان‌هایی که خریشته و اتاق آسانسور یکی هستند باید ۲۸۰ سانتی متر بالاتر از سقف (بام) ساختمان باشد.</p> <p>تبصره ۵: ارتفاع پارکینگ حداکثر ۳ متر در کاربری مسکونی و تجاری می‌باشد.</p>			



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۸): عوارض خدمات شهری از احداث بنا

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشا قانونی
۱	عوارض آتش نشانی در کاربری مسکونی	معادل ۵ درصد عوارض زیربنا و تراکم	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ۱۳۱۲
۲	عوارض آتش نشانی در سایر کاربری ها	معادل ۵ درصد عوارض زیربنا و تراکم	
<p>توضیحات</p> <p>تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایانکار ساختمانی توسط شهرداری وصول و تنها بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی به حساب سازمان های مربوطه واریز و هزینه گردد.</p> <p>تبصره (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و تنها بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد.</p> <p>تبصره (۳): اخذ عوارض مذکور تنها درصدی از عوارض زیربنا و تراکم می باشد.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مزاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p>			

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۱۹): عوارض ابقاء تقسیم نامه از املاک بدون مجوز شهرداری و بر خلاف ماده ۱۰۱

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	منشا قانونی	توضیحات
۱	<p>کلیه املاکی که به استناد قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و سهم شهرداری بابت تفکیک از پلاک اصلی و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده‌اند، مشمول پرداخت عوارض می‌باشند.</p> <p>کلیه املاک قولنامه‌ای و دارای سند ثبت اسناد و املاک کشور که بدون موافقت شهرداری یا مراجع ذیصلاح از پلاک ثبتی اصلی مجزی شده‌اند و طرح تفکیکی مصوب ندارند مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون شهرداری‌ها اگر مساحت پلاک ثبتی اصلی اولیه بیش از ۵۰۰ متر مربع بوده مشمول پرداخت ۲۵ درصد ارزش ملک متقاضی بابت سهم شهرداری از سرانه‌های عمومی برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری می‌باشند.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده با توجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری‌ها مالکین مکلفند تا سقف ۲۵٪ از ملک خود را هنگام تفکیک یا افزاز برای تامین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا ۲۵٪ از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند.</p> <p>از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان پذیر نباشد شهرداری می‌تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل ریالی آن را از مالک دریافت نماید فلذا کلیه مالکینی که بدون اجازه شهرداری نسبت به تفکیک یا افزاز ملک خود اقدام نموده اند مکلفند برابر جدول نسبت به پرداخت وجه به شهرداری اقدام نمایند.</p> <p>هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری‌ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد.</p> <p>قیمت روز توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.</p> <p>با توجه به اینکه دارنده سند عادی (قولنامه ای) در حکم نماینده مالک و دارنده سند رسمی به نسبت مساحت خریداری شده تلقی می‌گردد، می‌بایست قدرالسهم شهرداری را بر اساس ماده ۱۰۱ به نسبت مساحت اراضی خریداری شده پرداخت نماید.</p>
۲	<p>این عوارض در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول است و سایر عوارض مربوطه هم وصول خواهد شد.</p>		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بند (۱-۲۰): نحوه وصول قدرالسهم شهرداری موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۹۰/۰۱/۲۸

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی
۱	اراضی تا ۵۰۰ مترمربع تفکیک شده بدون مجوز	بند (۱-۱۶) تبصره ۱	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	تا ۷۵ / ۴۳٪	
۳	از ۱۰۰۱ تا ۱۵۰۰ مترمربع	تا ۷۵ / ۴۳٪	
۴	از ۱۵۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۷۵ / ۴۳٪	
۵	از ۲۰۰۰ مترمربع بیشتر	تا ۷۵ / ۴۳٪	

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

مستندات جدول بندی قدرالسهم

شماره مقرر	مرجع صدور در دیوان عدالت	شماره دادنامه	تاریخ دادنامه	ردیف
۹۴۴۹	هیأت عمومی	۲۱۵ الی ۲۲۰	۹۶/۰۳/۱۶	۱
۱۱۷۸۶	هیأت عمومی	۱۹۲۱	۹۷/۱۰/۱۱	۲
۱۱۴۳۳	هیأت تخصصی عمران شهرسازی و اسناد	-----	۹۷/۰۵/۳۰	۳
۱۱۱۵۱	هیأت تخصصی شوراهای اسلامی	-----	۹۷/۱۱/۱۶	۴



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(۱-۲۱): عوارض بر ارزش افزوده تبدیل (پیلوت، پارکینگ و انباری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تغییر نوع استفاده از پیلوت یا زیر زمین به مسکونی	۱۰B*S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: تبدیل پیلوت در مجتمع‌های مسکونی ممنوع می‌باشد. تبصره ۲: تبدیل پیلوت به مسکونی در حد تراکم غیر مجاز و خلاف ضوابط شهرسازی چنانچه کمیسیون ماده صد رأی بر ابقاء صادر نماید پس از وصول جریمه، عوارض مذکور قابل وصول می‌باشند. تبصره ۳: بر اساس طرح جامع و تفصیلی مصوب شهر بروجرد، نوع استفاده از پیلوت میتواند پارکینگ، انباری، تأسیسات و تجهیزات ساختمانی باشد و مشمول وصول عوارض نمی‌باشند. هرگونه اضافه بنا مزاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری‌ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد. تبصره ۴: در صورتی که ارتفاع پیلوت بیش از ارتفاع مجاز مسکونی باشد، طبقه مذکور به صورت یک طبقه خلاف (کل مساحت طبقه) ضوابط به کمیسیون ماده صد ارجاع و چنانچه رأی ابقاء صادر گردید، عوارض مزاد بر تراکم وصول گردد. (با استناد به بند ۸ (۲-۱-۵) خلاصه ضوابط و مقررات تراکم پیشنهادی بازنگری طرح توسعه و عمران شهر بروجرد) ضمناً حفظ کاربری پیلوت (پارکینگ) الزامی است.
۲	تغییر نوع استفاده از پیلوت به تجاری	۲۰B*S		
۳	تغییر نوع استفاده از پیلوت به سایر کاربری‌ها	۱۵B*S		
۴	تغییر نوع استفاده از پارکینگ به مسکونی	۷B*S		
۵	تغییر نوع استفاده از پارکینگ به تجاری	۴۰B*S		
۶	تغییر نوع استفاده از پارکینگ به سایر کاربری‌ها	۱۵B*S		
۷	تبدیل حیاط و فضای باز به تجاری	۴۰B*S		
۸	تغییر نوع استفاده از انباری به مسکونی	۷B*S		
۹	تغییر نوع استفاده از انباری به تجاری	۲۰B*S		
۱۰	تغییر نوع استفاده از انباری به سایر کاربری‌ها	۲۰B*S		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(۱-۲۲): عوارض افزایش واحد اضافه بر خلاف مصوبات طرح جامع، طرح تفصیلی، کمیسیون ماده ۵

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	بهای خدمات اداری صدور پایانکار واحدی	ردیف
<p>تبصره ۱: در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتجلسات تفکیکی اداره ثبت باشند با توجه به اینکه عوارض شهرداری به روز می باشد براساس این تعرفه بر مبنای سال ۱۴۰۱ وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۲: عوارض این تعرفه به کل واحدها با کسر تعداد ذکر شده در پروانه تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شود.</p> <p>تبصره ۳: این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.</p> <p>تبصره ۴: در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.</p> <p>تبصره ۵: حداقل مساحت تجاری ۲۵ متر مربع می باشد در صورتی که مساحت تبدیل یافته کمتر از ۲۵ متر مربع باشد: پس از رأی ابقاء کمیسیون ماده صد این عوارض وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۶: مساحت واحد بزرگتر بعنوان پایه واز باقی مانده مساحت، ارزش افزوده و تأمین پارکینگ ملاک محاسبه می شود.</p> <p>تبصره ۷: ساختمان هایی که عوارض افزایش واحد خود را نسبت به مندرجات پروانه ساخت یا پایانکار به حساب شهرداری واریز نکرده باشند، و در صورت عدم ضرورت قلع بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول عوارض این جدول می گردند.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	بر اساس فرمول زیر	عوارض اضافه واحد اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر به چند واحد به ازاء هر مترمربع	مجزا
		B*S	عوارض اضافه واحد مسکونی	۱
		۲ B*S	عوارض اضافه واحد اداری	۲
		۲ B*S	عوارض اضافه واحد تجاری	۳
		۲ B*S	عوارض اضافه واحد سایر کاربری ها	۴
۳۰ B*S کسری پارکینگ برابر با جدول شماره (۱-۱۱) محاسبه میگردد.	تبدیل یک باب به چند باب در کاربری تجاری	۵		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۸: الف: در املاک مسکونی در صورتی که احداث واحدهای اجرا شده حدنصاب حداقل مساحت لازم (مسکونی ۶۰ متر مربع خالص بدون احتساب مشاعات و املاک تجاری خالص ۲۵ متر مربع سایر کاربری ها طبق ضوابط و مقررات طرح جامع بازنگری شهر بروجرد یا طرح تفصیلی احداث شده باشند) را رعایت کرده باشد عوارض این جدول با هزینه اختصاصی تأمین پارکینگ محاسبه و وصول می گردد.

ب: در املاک مسکونی در صورتی که واحدهای احداث شده حد نصاب حداقل مساحت لازم (مسکونی ۶۰ متر مربع خالص بدون احتساب مشاعات و املاک تجاری خالص ۲۵ متر مربع) را رعایت نکرده باشد ۱۰B برای مسکونی و ۲۰B برای تجاری محاسبه و وصول می گردد.

در صورت رأی ابقاء کمیسیون ماده صد و صدور جریمه پارکینگ هزینه اختصاصی تأمین پارکینگ وصول نخواهد شد.

تبصره ۹: در صورت عدم واریز عوارض جدول فوق شهرداری مکلف است به استناد ماده صد قانون شهرداری ها پرونده را جهت اخذ رای به دبیرخانه کمیسیون ماده صد ارجاع نماید.

توضیح: عوارض فوق شامل نیم طبقه نمی باشد.

تبصره ۱۰: ساختمان های مسکونی که بر خلاف مندرجات و مفاد پروانه ساختمان اقدام به تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد بیشتر می نمایند چنانچه کمیسیون ماده صد رأی صادر نماید علاوه بر جریمه کمیسیون، عوارض معادل توضیحات فوق از مساحت واحدهای اضافه شده محاسبه و وصول گردد.

(مازاد تراکم در صورت داشتن اضافه بنا)

هزینه ی صدور پایانکار واحدی پس از صدور پایانکار کلی به ازای هر واحد ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال مقطوع میباشد.

تبصره ۱۱: در صورت تبدیل به چند واحد عوارض پارکینگ وصول خواهد شد.

در صورت عدم احداث پارکینگ به ماده صد ارسال شود.

هرگونه اضافه بنا مازاد بر پروانه با استناد به ماده صد قانون شهرداری ها به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد

توضیحات: هزینه تفکیک بر اساس آخرین تغییرات وصول خواهد شد.

تبصره ۱۲: وصول کلیه عوارضات این جدول منوط به رأی ابقاء توسط کمیسیون ماده صد می باشد.



تعارفہ عوارض، بہای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شہرداری بروجرد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشتأ قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده کاربری به تجاری بر حسب فرمول زیر محاسبه می گردد	-----	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱- عرصه ساختمانهای موجود که براساس اسناد مثبته (کارت آب، برق، نقشه هوایی و محتویات سند) قبل از تصویب طرح تفصیلی شهر ۱۳۷۲ به صورت مسکونی احداث و کاربری آنها در طرح مصوب فعلی غیرمسکونی تعیین شده است جهت ثبت کاربری به کمیسیون ماده ۵ ارجاع می گردد و مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی گردد.
۲	مساحت تا ۲۵ متر (تجاری)	۸۰ B * ۲۵		۲- هر گونه درخواست تغییر کاربری به اداری یا درمانی، صنعتی در هسته مرکزی شهر (مطابق طرح جامع) با توجه به شرایط (عدم وجود پارکینگ عمومی) مورد رسیدگی قرار نخواهد گرفت و تنها در حومه شهر مورد پذیرش قرار خواهد گرفت.
۳	از ۲۶ متر تا ۱۰۰ متر (تجاری)	۶۵ B * S		۳- در صورت درخواست مالک برای استفاده تجاری در املاکی که بر اساس طرح جامع یا تفصیلی شهر کاربری و عوارض پذیره تجاری و سایر عوارضات متعلقه وصول خواهد شد.
۴	از ۱۰۱ متر تا ۳۰۰ متر (تجاری)	۴۵ B * S		۴- عوارض تغییر کاربری اراضی به کاربری تجاری: در کلیه سطوح شهری که موفق به اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری خواهند شد از فرمول جدول جهت وصول عوارض استفاده میشود.
۵	از ۳۰۱ متر به بالا (تجاری)	۳۰ B * S		۵- در صورت درخواست متقاضی جهت تغییر کاربری برای طرح در کمیسیون ماده ۵ و تجاری های شناور، شهرداری های مناطق ملزم و مکلفند تمام هزینه تغییر کاربری را به صورت یکجا در حساب سپرده واریز نمایند و در صورت عدم موافقت با درخواست متقاضی، وجوه واریزی پس از کسر کارمزد مصوب شهرداری عودت گردد.
۶	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به مسکونی	۱۵ B * S		
۷	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به اداری	۱۰ B * S		
۸	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به ورزشی	۵ B * S		
۹	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به گردشگری	۷ B * S		
۱۰	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به صنعتی	۷ B * S		
۱۱	عوارض ارزش افزوده غیر کاربری به تجهیزات شهری	۷ B * S		
۱۲	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به آموزش تحقیقات و فناوری	۷ B * S		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ بند ۱۶

- ۶- بند ۱ تا ۵ مربوط به تغییر کاربری به تجاری می باشد.
- ۷- در مواردی که مصوبات کمیسیون ماده ۵ دال بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بخشی از پلاک می باشد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بر مبنای مساحت اعلام شده از سوی کمیسیون ماده ۵ محاسبه و قیمت منطقه ای ملک (B) بر مبنای کاربری اولیه ملاک عمل قرار می گیرد.
- ۸- در اراضی که به محدوده شهر ملحق می شود، مبنای محاسبه عوارض ارزش افزوده، نزدیکترین قیمت بلوک بندی محدوده شهر خواهد بود.
- ۹- ارزش افزوده تغییر کاربری در حریم شهر قابل وصول است. قیمت B در حریم معادل ۸۰٪ نزدیکترین بلوک محاسبه شود.
- ۱۰- ارزش افزوده ناشی از احداث طبقه مسکونی مازاد بر طرح مصوب که از کمیسیون ماده ۵ مجوز اخذ می گردد، به ازای هر متر 10B محاسبه و وصول گردد.

۱۳	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به آموزشی	۷ B* S
۱۴	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به اداری و انتظامی	۱۰ B* S
۱۵	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به درمانی	۱۰ B* S
۱۶	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به فرهنگی و هنری	۷ B* S
۱۷	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به مذهبی	۷ B* S
۱۸	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به تأسیسات شهری	۷ B* S
۱۹	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به حمل و نقل و انبارداری	۷ B* S
۲۰	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به نظامی	۲۰ B* S
۲۱	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری به تفریحی و توریستی	۷ B* S
۲۲	عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری اراضی زراعی	۷۰ B* S
۲۳	ارزش افزوده احداث طبقه مازاد بر طرح مصوب (مسکونی)	۱۰ B* S

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۳ - تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تمدید پروانه ساختمانی	تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره ۱: مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند، مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره ۲: مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیر بنا می باشند.</p> <p>تبصره ۳: منظور از شروع عملیات ساختمانی، اعلام توسط مهندس ناظر و ثبت در دفاتر دبیرخانه شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره ۴: مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر درصد مشخص شده از کل عوارضات وصولی نسبت به عودت وجوه واریزی شامل زیر بنا، تراکم، آتش نشانی و فضای سبز اقدام نماید.</p> <p>(عوارض تفکیک، بهای خدمات، نوسازی، کارشناسی و تغییر کاربری قابل استرداد نیست)</p> <p>تبصره ۵: تمدید پروانه توسط نوسازی مطابق قانون محاسبه و وصول گردد.</p>
۲	عوارض تغییرات زیربنا	A1 - A2		<p>تبصره ۶: برابر با نامه شماره ۸۳/۴۲/۴۳۰۱ مورخ ۱۳۹۸/۷/۲۰ امور شهری و شوراهای استانداری لرستان و به استناد نامه شماره ۳۷۱۷۶ مورخ ۱۳۹۸/۷/۱۶ معاون توسعه و پشتیبانی سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور در اجرای ماده ۶۲ قانون شهرداری ها و در راستای ایجاد هماهنگی و وحدت رویه برای تعیین زمان اتمام عملیات ساختمان و درج در پروانه ساختمانی، زمان اتمام عملیات ساختمان برای کلیه بناهایی که طبق پروانه ساختمانی صادره احداث می شوند به شرح جدول ماده ۴ تعیین میگردد.</p> <p>تبصره ۷: در صورت احراز شرایطی خارج از تبصره ۶ جهت برخی از ساختمان ها، ارائه برنامه زمان بندی تأیید شده توسط متقاضی و با موافقت معاونت معماری و شهرسازی شهرداری بروجرد، ملاک تعیین حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد.</p> <p>تبصره ۸: عوارض تجدید پروانه، مشمول املاک با هر نوع کاربری که در موعد مقرر بعد از اتمام مهلت قانونی موضوع تبصره ۶، شروع عملیات ساختمانی ننموده اند، می گردد.</p> <p>تبصره ۹: عوارض مذکور تنها شامل زیربنا و پذیره می گردد و مشمول سایر عوارضات از جمله تراکم، تغییر و جابجایی کاربری های مصوب، سرانه و ... نمی گردد.</p> <p>تبصره ۱۰: زمان اتمام عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۶ از تاریخ صدور پروانه ساختمان ملاک عمل می باشد.</p>
		<p>A1: عوارض زیربنا یا پذیره ساختمان زمان تجدید پروانه</p> <p>A2: عوارض زیربنا یا پذیره ساختمان پرداخت نشده</p>		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۱۱: به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود، باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها، ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴٪ در سال بالغ گردد.

ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد، مشمول این ماده نخواهد بود.

تبصره ۱۲: با توجه به اینکه قبل از اجرای نرم افزار جامع شهرسازی پروانه ساختمان جهت متقاضیان بصورت دفترچه ای که توسط وزارت کشور ابلاغ گردیده صادر می شده، چنانچه مالکین موفق به احداث یا تکمیل بنا نشده اند، پروانه ساختمانیهای صادره در صورت تقاضای تمدید پروانه ساختمانی مورد پذیرش قرار گیرد.

ضمناً رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی شهرداری الزامی است.

تبصره ۱۳: منظور از شروع عملیات ساختمانی، ثبت گزارشات مهندسین ناظر در دبیرخانه شهرداری بروجرد یا مناطق سه گانه می باشد.

تبصره ۱۴: هنگام درخواست تمدید پروانه ساختمان توسط مالکینی که نسبت به اتمام عملیات ساختمانی ملک خود اقدام ننموده اند و ساختمان بصورت نیمه کاره می باشد، در صورت وجود تخلفات ساختمانی پس از سیر مراحل کمیسیون ماده صد و تسویه حساب حقوق قانونی شهرداری، تمدید پروانه ساختمان با مترائ وضع موجود و در حد مجاز پروانه ساختمان امکان پذیر می باشد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۴: مقررات مربوط به تمدید پروانه‌های ساختمانی

گروه ساختمانی	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
تا ۳۰۰ متر مربع زیربنا	۲۴ ماه
بیش از ۳۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳۶ ماه
بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه
بیش از ۵۰۰۰ مترمربع تا ۱۰/۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه
بیش از ۱۰/۰۰۰ مترمربع	۷۲ ماه

توضیحات:

۱. شرایط تمدید پروانه بایستی در دفترچه پروانه ساختمانی درج گردد و مورد فوق به اطلاع صاحب ملک برسد.
۲. در خصوص بهای خدمات صدور پروانه المثنی ساختمانی در صورت دارا بودن اعتبار پروانه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ و در صورت اتمام مهلت نیز برابر مقررات جاری اقدام لازم معمول شود. لازم است در پروانه جدید به مؤدی اعلام شود که مسئولیت سوءاستفاده از پروانه مفقود شده به عهده ایشان می‌باشد.
۳. در صورتی که پروانه به نام شخص دیگری منتقل گردد مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال باید اخذ شود و اگر اعتبار پروانه گذشته باشد بهای خدمات تمدید نیز محاسبه و اخذ گردد.
۴. مهلت مصوب زمان پروانه ساختمانی طبق جدول فوق می‌باشد و بعد از آن برای دو بار هر کدام به مدت یک‌سال تمدید می‌گردد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۵ - عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری (عوارض بر حق مشرفیت)

ردیف	رعایت بر اصلاحی	مستند قانونی	نحوه عمل
حالت اول	اگر مالک تقاضای صدور پروانه نوسازی داشته باشد و پس از رعایت بر اصلاحی مساحت باقیمانده ملک زیر حد نصاب تفکیک (ضوابط طرح های توسعه شهر) نباشد.	بر اساس تبصره ۶ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمانی و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در ادامه این تبصره شهرداری بلاقید و بلاشروط ملزم به ممانعت از تخلف و تعرض گردیده است.	مالک مجاز به مطالبه وجه در مقابل رعایت بر اصلاحی نبوده و با آنکه الزامی برای جبران و پرداخت وجه یا مابه ازای در قوانین موضوعه برای شهرداری نیست بلکه به قرار زیر، شهرداری ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح را وصول نخواهد کرد. (B2-B1)*S*100 در صورت عدم مطالبه غرامت ملک در مقابل رعایت بر اصلاحی این عوارض وصول نخواهد شد. S = مساحت باقیمانده ملک
حالت دوم	اگر مالک تقاضای صدور پروانه نوسازی داشته باشد و پس از رعایت بر اصلاحی مساحت باقیمانده ملک زیر حد نصاب تفکیک باشد و عملاً ملک از حیز صدور پروانه نوسازی ساقط گردد.	بر اساس ماده ۳۱ قانون مدنی هیچ سالی را از تصرف صاحب آن نمی توان بیرون کرد، مگر به حکم قانون این ماده قانونی متکی به قاعده فقهی لاضرر است. بر اساس ماده ۳۸ قانون مدنی که مالکیت زمین را مستلزم مالکیت فضای محاذی آن تا هر کجا که بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین.	شهرداری ملزم به پرداخت بهای عرصه است. شهرداری ملزم به پرداخت بهای کارشناسی مستحقات موجود در ملک است.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

<p>شهرداری ملزم به پرداخت بهای عرصه و اعیان ملک به نرخ کارشناسی است. در شرایطی که قسمتی از ملک در بر معبر مورد تعریض واقع و از نظر مساحت حائز شرایط دریافت پروانه و یا ابقاء به عنوان مابقی اعیان پس از تعریض معبر است.</p> <p>اخذ عوارض « ارزش افزوده حاصل از اجرای طرحهای عمرانی» از باقیمانده ملک براساس ضابطه زیر قابل دریافت است.</p> <p style="text-align: center;">(B2-B1)*S*100</p>	<p>ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها : (مصوب ۱۳۶۷/۸/۹ و اصلاحی ۱۳۸۰/۱/۲۹) کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات، سازمان ها ، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری ها و مؤسساتی که مشمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلف می باشند در طرحهای عمرانی یا عمومی که ضرورت اجرای آنها توسط وزیر و یا بالاترین مقام دستگاه اجرای با رعایت ضوابط مربوط تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرک ها و حریم استحفاظی آنها باشد پس از اعلام رسمی وجود طرح حداکثر ظرف مدت ۱۸ ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال سند رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوط اقدام نمایند.</p> <p>رعایت برهه های اصلاحی در زمان تجدید بنا بر اساس طرح های جامع و تفصیلی توسط مالک الزامی بوده و شهرداری موظف به پرداخت غرامت نخواهد بود. (تبصره ۶ ماده صد قانون شهرداری ها) و مشمول این جدول نمی گردد.</p>	<p>مالک درخواستی برای صدور پروانه نوسازی ندارد و شهرداری جهت اجرای طرح های عمرانی تصمیم به تخریب مستحقات و تملک تمام و یا بخشی از ملک شهروند را دارد.</p>	حالت سوم
<p>تا عمق ۲۰ متر بر اساس عوارض این جدول و در جبهه بعدی با ضریب ۰/۵. عوارض محاسبه خواهد شد.</p> <p style="text-align: center;">(B2-B1)*S*150</p> <p>در صورت تقاضای تغییر کاربری به تجاری ، ارزش افزوده به شرح فرمول زیر خواهد بود :</p> <p style="text-align: center;">(B2-B1)*S*300</p>	<p style="text-align: center;">۱۳۱۲</p> <p style="text-align: center;">دستورالعمل شماره ۳۰۹۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۸</p> <p style="text-align: center;">رییس محترم سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور</p>	<p>ملک پس از حذف جبهه اول در بر معبر قرار میگیرد و هیچ مساحتی از ملک مصروف تعریض معابر حاشیه نمی گردد</p>	حالت چهارم

B2 = ارزش منطقه ای معبر پس از اجرای طرح B1 = ارزش منطقه ای اولیه معبر



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۶ - عوارض صدور مجوز حصارکشی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول با اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی	$20 \text{ B} * \text{L}$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد، شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود. در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد، از شمول این تعرفه مستثنی است.
۲	عوارض صدور مجوز حصار در مورد اراضی واقع در محدوده قانونی شهر به ازاء هر متر طول	$20 \text{ B} * \text{L}$		تبصره ۲: ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود.
				(شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)
				تبصره ۳: صدور مجوز حصارکشی برای اراضی با کاربری عمومی شهری (فضای سبز و معبر) مطلقاً ممنوع است.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۴: صدور مجوز حصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی، قولنامه تایید شده توسط دستگاه قضایی و ثبت اسناد و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

تبصره ۵: ارتفاع مجاز جهت حصار در حریم شهر براساس ضوابط اعلام شده از سوی سازمان جهاد کشاورزی خواهد بود.

تبصره ۶: مالکان دارای اسناد ثبتی شش دانگ که قصد دیوارکشی یا فنس کشی یا ترکیب دیوار و فنس کشی ساختمان های مخروبه و یا زمین هایی که دارای بنا و یا فاقد بنا (در محدوده و حریم شهر) باشند یا مشروط بر اینکه دیوارکشی حقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری مغایر ضوابط شهرسازی برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۷ - عوارض تعمیر ساختمان

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تعمیر ساختمان به ازاء هر متر مربع			تبصره ۱: تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه های فنی و معماری، تأسیساتی و غیره تایید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.
۱	واحدهای مسکونی	۵ B*S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۲: این عوارض شامل تعمیرات داخلی مانند کف سازی، تعویض و تعمیر دیوارهای داخلی نمی باشد و چنانچه مالک قصد تعویض سقف داشته باشد می بایست نسبت به اخذ پروانه ساختمان بر اساس ضوابط شهرسازی اقدام نماید.
۲	واحدهای تجاری	۱۰ B* S		تبصره ۳: عوارض شامل تعمیرات اساسی مانند تیر، ستون گذاری و تغییر استحکام مشمول اخذ پروانه ساختمانی می گردد.
۳	واحدهای اداری - صنعتی	۳ B* S		در ضمن متقاضیان پرداخت عوارض حق استفاده تجاری چنانچه مشمول عوارض تعمیرات گردند، این عوارض مازاد بر حق استفاده لازم الوصول خواهد بود.
۴	واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۳ B* S		تبصره ۴: در صورتی که ملک در طرح تعریض معابر و یا حریم انهار باشد هیچگونه مجوزی جهت تعمیرات صادر نخواهد شد و مالک می بایست براساس طرح مصوب نسبت به اخذ پروانه ساخت اقدام نماید. (در صورت تغییر استحکام، شهردار منطقه موظف است پرونده را با تقاضای تخریب به کمیسیون ماده صد ارسال نماید)
				تبصره ۵: در صورت تقاضای مالک مربوط به پوشش سقف بصورت شیبدار (شیروانی) اضافه بر پوشش مسطح موجود، بر مبنای ارتفاع در کناره ها تا ۸۰ سانتی متر با شیب یکنواخت و در بالاترین ارتفاع ۲/۲۰ سانتی متر تا روی ورق با رعایت ضوابط فنی و مهندسی این عوارض وصول خواهد شد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بر اساس بخشنامه شماره ۸۱۱/۱۱۰۴۸/۴۰۶۸۳ مورخ ۱۳۷۰/۸/۸ حوزه معاونت شهرسازی و معماری عملیات عمرانی زیر، نیاز به
اخذ مجوز ندارد:

- ۱- مرمت بام از قبیل تعویض قیرگونی و آسفالت، نصب موزاییک، مرمت شیروانی
- ۲- تعمیر و تعویض کف سازی زیرزمین و طبقات
- ۳- سفیدکاری و نقاشی و نصب کاشی
- ۴- نماسازی ساختمان، دیوارها، حیاط
- ۵- محوطه سازی منازل و مجتمع های مسکونی اعم از احداث حوض یا استخر، کف سازی و باغچه بندی مشروط به عدم حذف پارکینگ
- ۶- نصب، تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی و رفع نواقص بهداشتی ساختمان
- ۷- تعویض درب یا پنجره مشروط به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمان
- ۸- لوله کشی آب و فاضلاب و تخلیه در محدوده ملک

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۸ - عوارض عدم اجرای قلع بنا

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	متنشاء قانونی
۱	عوارض عدم اجرای قلع بنا در کاربری مسکونی در محدوده شهر	$5B * S$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	عوارض عدم اجرای قلع بنا در کاربری مسکونی در حریم شهر	$10B * S$	
۳	عوارض عدم اجرای قلع بنا در کاربری تجاری در محدوده شهر	$5 * B * S$	
۴	عوارض عدم اجرای قلع بنا در کاربری تجاری در حریم شهر	$10B * S$	
۵	عوارض عدم اجرای قلع بنا در کاربری اداری	$8B * S$	
۶	عوارض عدم اجرای ابقای قلع بنا در کاربری صنعتی	$3B * S$	
۷	عوارض عدم اجرای قلع بنا در سایر کاربری ها	$3B * S$	

توضیحات

باتوجه به صراحت تبصره یک ماده صد قانون شهرداری ها ، مالک مکلف است در موعد مقرر که کمیسیون تعیین می نماید (حداکثر ظرف دو ماه) نسبت به اجراء قلع بنا اقدام نماید.

بنا به دلایلی مالکین از قلع بنا خودداری می نمایند که وجود اینگونه ساختمان ها برای شهرداری تبعات ذیل را دارند :

۱- سکونت افراد در ساختمان ها

۲- ایجاد کسب و کار در مکان ها

که از نظر مسایل ایجاد گره های ترافیکی ، ایجاد مزاحمت، هزینه های جانبی زیادی را برای شهرداری ایجاد می نمایند به منظور تامین قسمتی از هزینه های ایجاد شده ، عوارضی سالیانه تحت عنوان (عوارض عدم اجراء رای قلع بنا) به شرح جدول پیشنهاد می گردد.

یادآوری: از تاریخی که مالکین نسبت به اجرای رأی قلع بنا اقدام و یا رفع از اثر رأی نمایند این عوارض وصول نخواهد گردید.

تذکر: پرداخت عوارض مذکور مانع قلع بنا نخواهد بود

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۹- عوارض منصوبات تأسیسات شهری

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
		کلیه منصوبات تا پنج مترمربع		
<p>به منظور ساماندهی منصوبات تأسیسات شهری فوق‌الذکر در سطح شهر و برای جبران هزینه‌های جانبی که برای شهرداری ایجاد می‌نماید و به استناد دادنامه مورخ ۹۸/۰۵/۰۸ هیات تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری عوارض خدمات بهره‌برداری به شرح ذیل توسط شهرداری از نصب‌کنندگان به صورت سالانه وصول گردد.</p> <p>۱- نصب هرگونه تأسیسات باید با مجوز کتبی شهرداری باشد.</p> <p>۲- برای محاسبه عوارض (بهای خدمات بهره‌برداری موقت) سطح اشغال منصوب به ملاک می‌باشد.</p> <p>۳- منصوباتی که کمتر از پنج مترمربع سطح را اشغال نمایند، پنج مترمربع محاسبه می‌شوند و تجهیزاتی همانند ماکرو، پشت بامی، زمینی و سایت‌های سیار حداقل مساحت ده متر مربع محاسبه می‌گردد.</p> <p>۴- کلیه منصوبات با مساحت ده مترمربع با ضریب پنج عوارض بر اساس این جدول محاسبه می‌گردد.</p> <p>۵- اماکن قضائی، انتظامی و امنیتی از پرداخت عوارض بر اساس قانون مستثنی خواهند بود.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	 <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p>	<p>هرگونه تأسیسات که در سطح شهر توسط دستگاه‌های خدمات رسان نصب می‌گردد</p>	۱

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۰: عوارض صدور مجوز حفاری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ ونحوء محاسبه عوارض	منشأ قانونی	توضیحات
۱	حفاری در معابر آسفالت	$2 B * S$		<p>با توجه به اینکه آسفالت شکافی تا چندین سال برای شهرداری مشکلات زیادی مانند ریزش، نشست و ... را به دنبال دارد و نیاز به تعمیر و نگهداری مداوم می‌باشد این عوارض برای یک بار وصول شود و اضافه بر هزینه ترمیم می‌باشد.</p> <p>دستگاه های اجرایی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را به شرح جدول پرداخت نمایند.</p> <p>در صورتی که عرض مسیر حفاری بیشتر از یک متر باشد، این عوارض با ضریب $1/5$ برابر محاسبه می‌گردد. مساحت S</p> <p>این عوارض به ازای هر متر مربع محاسبه می‌گردد و عرض مسیر حفاری کمتر از یک متر، همان یک متر ملاک محاسبه خواهد بود.</p>
۲	حفاری در پیاده روها	$2 B * S$		
۳	حفاری در محله هایی که هنوز آسفالت نشده و زیرسازی انجام شده است	$B * S$		



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

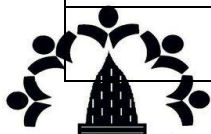
(۱-۱۱) : عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

ردیف	نوع فعالیت	محاسبه عوارض (سالیانه)	منشا قانونی	توضیحات
۱	بانک ها، مؤسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها،	B * S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	در صورت تعطیلی کامل واحد صنفی با اسناد مثبت، عوارض وصول نخواهد شد.
۲	مؤسسات حسابرسی، مؤسسات حقوقی	0/5B * S		
۳	دفتر نمایندگی بورس اوراق بهادار	0/5B * S		
۴	نمایندگی دفاتر بیمه، و موارد مشابه	0/5B * S		
۵	جایگاه های سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندرپرکنی گاز	0/2B * S		
۶	آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه	0/1B * S		
۷	حق توزین (باسکول ها)	۵/۰۰۰۰/۰۰۰۰ ریال مقطوع		
۸	آموزشگاه های رانندگی	0/5B * S		
۹	دفاتر پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز	0/5B * S		
	آموزشگاه های هنری، نقاشی، موسیقی و موارد مشابه	0/5B * S		



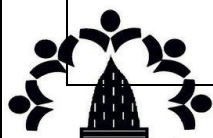
تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	0/1B * S	آموزشگاه های خیاطی	۱۱
حداکثر S برای محاسبه تا ۵۰ متر مربع		0/5B * S	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پست بانک و موارد مشابه	۱۲
		2 B * S (حداکثر ۴ میلیون)	بنگاه های باربری، دفاتر باربری	۱۳
مساحت تالار و سالن ملاک محاسبه میباشد		تا ۱۰۰۰ متر مربع 0/1B * S مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع 0/3B * S	تالارهای پذیرایی، هتل ها، متل ها، هتل آپارتمان ها	۱۴
		0/3B * S	رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا	۱۵
		0/5B * S	دفاتر تاکسی های اینترنتی	۱۶
		0/1B * S	دفاتر تایپ و تکثیر	۱۷
		رایگان	انتشارات کتاب	۱۸
مازاد بر ۲۰۰ متر به ازای هر متر مربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال بدون محوطه		0/2B * S	چاپخانه ها	۱۹
		0/5B * S	دفاتر شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی و امداد خودروها	۲۰
	B * S	دفاتر شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس و مینی بوس (بیرون از پایانه مسافربری)	۲۱	
	B * S	دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی	۲۲	



تعرفه عوارض ، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تا حداکثر ۵۰۰ متر محاسبه گردد.	0/3B * S	تعاونی های توزیع ، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی	۲۳
	0/5B * S	شرکت ها و مؤسسات تبلیغی ، سینماها ، تئاترها	۲۴
B تجاری محاسبه گردد حداکثر ۵۰۰ متر بدون محوطه برای هر واحد	0/1B * S	مدارس غیر انتفاعی و غیر دولتی	۲۵
در صورت تعطیلی کامل واحد صنفی با اسناد مثبت ، عوارض وصول نخواهد شد .	B * S	دفاتر شرکت ها و مؤسسات سیاحتی و جهانگردی و زیارتی	۲۶
	0/1B * S	دفاتر روزنامه ، مطبوعات	۲۷
	0/1B * S	مؤسسات دارالترجمه	۲۸
	0/2B * S	مهد کودک ها	۲۹
	0/1B * S	پانسیون ها	۳۰
حداکثر مساحت جهت محاسبه عوارض برای هر دانشکده ۵۰۰۰ مترمربع	0/1B * S	دانشگاه آزاد	۳۱
	0/5B * S	داروخانه ها	۳۲
	B * S	کلینیک ها	۳۳
به استناد رأی شماره ۴۷۶ الی ۴۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ، کلیه ی مشاغل نسبت به سطح اشغال در شهر موظف به پرداخت عوارض سالیانه می باشند.	0/1B * S	مراکز بهداشتی	۳۴
	B * S	آزمایشگاه ها	۳۵



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

<p>تبصره ۲: حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می‌شود. تبصره ۳: S: مساحت واحد می‌باشد. تبصره ۵: عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق جدول مربوطه وصول خواهد شد. بهای خدمات و عوارض ویژه سالیانه انبارهای محل کالا و محوطه آهن فروشان بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ میگردد. B * ۱/۰ * مترآژ عرصه S: مساحت واحد و حداقل ۲۵ مترمربع ملاک عمل خواهد بود. (بجز انبارها و فروشگاه‌های بزرگ ۷۰ متر به بالا) تبصره ۶: به منظور استفاده از مشارکت مجامع امور صنفی در اخذ عوارض سالیانه سطح شهر و نواحی منفصل شهری، شهرداری می‌تواند در قالب تفاهم‌نامه فی‌مابین با اختصاص حداکثر ۱۰ درصد با نظر شهردار از درآمد حاصله، به عنوان (سهام مجمع امور صنفی)، وصول عوارض مذکور را به مجامع امور صنفی واگذار نماید.</p>	0/5B * S	مطب پزشکان عمومی	۳۶
	B * S	مطب پزشکان متخصص و جراح	۳۷
	0/3B * S	مطب ماما	۳۸
	B * S	سونوگرافی، رادیولوژی، تصویربرداری و MRI	۳۹
	(حداکثر مساحت) 0/5B * S * ۱۰۰ (متر)	کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و ...	۴۰
	0/3B * S	مؤسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی	۴۱
	0/3B * S	دیگر حرف مرتبط پزشکی دارای پروانه	۴۲
	0/5B * S	دفاتر اسناد رسمی، دفاتر وکلای دادگستری	۴۳
	0/5B * S	دفاتر مهندسين (ناظر، طراح، تأسیسات و ...)	۴۴
	B * S	خدمات خودپرداز بانک (اتاقک‌ها و کیوسک‌ها)	۴۵
B * S	مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری	۴۶	

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

به استناد رأی شماره ۴۷۶ الی ۴۷۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۳ حسب تبصره ۱ ماده ۳ قانون تجارت محل فعالیت بانک‌ها از مصادیق واحدهای تجاری است و از آنجا که بانک‌های دولتی، خصوصی، صندوق‌های قرض‌الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری براساس قانون تجارت تاجر محسوب می‌شوند، تبعاً تاجر بودن ارتباطی با فعالیت کشوری و غیرمحملی آنها نداشته و پرداخت عوارض محلی منصرف از سطح فعالیت می‌باشد و از سوی دیگر چون همه مشاغل مشمول قانون نظام صنفی و خارج از نظام صنفی کشور به لحاظ تجارت و کسب درآمد نسبت به سطح اشغال در شهرها مکلف به پرداخت عوارض محلی (کسب و پیشه) هستند و بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری یاد شده، مستثنی از این قاعده نخواهند بود و با عنایت به اینکه در بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده فعالیت بانکی و اعتباری بانک‌ها و مؤسسات و تعاونی‌های اعتباری و صندوق‌های قرض‌الحسنه مجاز و صندوق تعاون تنها از پرداخت مالیات معاف و طبق بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شورای اسلامی مصوب ۱۳۹۲ که اشعار می‌دارد عوارض محلی شهرداری از کلیه مشمولین قانون نظام صنفی (صاحبان حرفه و پیشه و مشاغل) و مشمولین قوانین خاص مثل بانک‌ها، مطب پزشکان، وکلاء و غیره را پیشنهاد وزیر کشور تصویب و اجرا شده است و اختیارات قانونی موضوع بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا و ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و مستنداً به ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ ضمن احراز تعارض در آراء بند (الف) گردش کار این رأی، آراء شماره ۱۰۳۳-۱۲/۱۰/۱۳۹۶، ۱۲۴۰-۶/۱/۱۳۹۷ و ۳۵۰ الی ۳۵۳-۱/۳/۱۳۹۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که به رد شکایت صادر شده صحیح تشخیص داده می‌شود و در نتیجه مصوباتی که به موجب آراء شماره (۱۱۳-۲۹/۲/۱۳۸۷)، (۲۲۰-۲۶/۴/۱۳۹۱)، (۳۴۴-۲۱/۴/۱۳۸۸)، (۲-۱۶/۲/۱۳۸۹)، (۲۱۹، ۲۲۰ و ۲۲۱-۲۶/۴/۱۳۹۱)، (۷۲۴ الی ۷۵۹-۱۱/۱۰/۱۳۹۱)، (۱۱۱-۲۳/۲/۱۳۹۲)، (۲۵۴ الی ۲۶۰-۱۰/۴/۱۳۹۲)، (۴۷۳-۲۲/۷/۱۳۹۲)، (۱۶۸۱ الی ۱۷۵۳-۸/۱۰/۱۳۹۳)، (۷۰۸ الی ۷۱۵-۱۶/۹/۱۳۹۵)، (۴۱۳-۳/۵/۱۳۹۶) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شده است و اجد اعتبار است.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(۱۱-۲) تعیین عوارض سالانه فعالیت و حرف

میتوان عوارض سالانه کسب و پیشه واحدهای صنفی را با رعایت موارد ذیل از فرمولهای پیشنهادی استفاده نمود، که این عوارض به عوامل متعددی از جمله تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابانهای اصلی و فرعی و کوچه ها و همچنین میداين و بازار و پاساژ و یا چهار راه خیابان و محله ها بستگی دارد که متناسب با عوامل مذکور از درجه یک تا سه میتوان استفاده نمود.

لیست پایه مشاغل جهت اجرا در سال ۱۴۰۱ بروجرد

ردیف	نوع کسب	قیمت به ریال	توضیحات
۱	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ	۳۵۰/۰۰۰	
۲	کبابی و جگرکی	۲۵۰/۰۰۰	
۳	کله پزی و سیرابی فروش	۲۵۰/۰۰۰	
۴	قهوه خانه . چایخانه	۱۵۰/۰۰۰	
۵	کافه تریا - بستنی فروشی - آبمیوه	۳۰۰/۰۰۰	
۶	اغذیه فروشی (سرد و گرم) ساندویچ	۳۰۰/۰۰۰	
۷	آشپزخانه مرکزی	۳۵۰/۰۰۰	
۸	لبنیات فروشی	۲۰۰/۰۰۰	
۹	بقالی - خواربار فروشی و سوپر مارکت تا ۱۰۰ متر	۴۰۰/۰۰۰	

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۲۰۰/۰۰۰	فروشگاه مواد پروتئینی	۱۰
مساحت بالای ۷۰ متر مربع ، فروشگاه بزرگ محسوب می شود	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه های بزرگ	۱۱
	۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان ماهی	۱۲
	۵۰۰/۰۰۰	فروش تخمه و خشکبار	۱۳
	۴۰۰/۰۰۰	عطاری و فروشنندگان داروهای گیاهی	۱۴
	۳۵۰/۰۰۰	نانوایی	۱۵
	۲۵۰/۰۰۰	تولید و فروش نان ماشین و صنعتی	۱۶
	۳۵۰/۰۰۰	کافه قنادی ها	۱۷
	۵/۰۰۰/۰۰۰	بارفروشان میادین و تره بار	۱۸
	۴۰۰/۰۰۰	میوه و تره بار فروشان جز	۱۹
	۳۰۰/۰۰۰	قصابی گوسفندی	۲۰
	۳۰۰/۰۰۰	قصابی گاوی	۲۱
	۳۰۰/۰۰۰	قصابی گاوی - گوسفندی	۲۲
	۲/۰۰۰/۰۰۰	قنادی و شیرینی پزی	۲۳
	۳۰۰/۰۰۰	فروشنندگان خوراک دام و طیور	۲۴
	۶۰۰/۰۰۰	فروشنندگان لباس کودک	۲۵

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۵۰۰/۰۰۰	پارچه فروشی ها	۲۶
۱/۰۰۰/۰۰۰	اجاره دهندگان و فروشندگان لباس	۲۷
۵۰۰/۰۰۰	فروش کاموا	۲۸
۳/۵۰۰/۰۰۰	عمده فروش	۲۹
۴۰۰/۰۰۰	فروشندگان جزء (بزازی ها) - بدلیجات	۳۰
۴/۰۰۰/۰۰۰ از صد متر به بالا	فروشندگان بزرگ لباس	۳۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	بوتیک	۳۲
۷۰۰/۰۰۰	فروشندگان پوشاک	۳۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	کارگاه سری دوزی	۳۴
۱/۰۰۰/۰۰۰	پرده دوز و پرده فروش	۳۵
۷۰۰/۰۰۰ ۱۳۱۲	فروش پتو - روتختی - حوله و....	۳۶
۷۰۰/۰۰۰	فروشندگان فرش و موکت	۳۷
۲۰۰/۰۰۰	نداف - لحاف دوز - پنبه زن	۳۸
۷۰۰/۰۰۰	فروشندگان البسه ورزشی	۳۹
۵۰۰/۰۰۰	خرازی	۴۰
۴۰۰/۰۰۰	خیاطی مردانه	۴۱

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۴۰۰/۰۰۰	خیاطی زنانه	۴۲
	۵۰۰/۰۰۰	لباسشوئی خشکشوئی	۴۳
	۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه کفش ماشین (ورزشی)	۴۴
	۳۰۰/۰۰۰	فروشگاه کفش دست دوز	۴۵
	۲۰۰/۰۰۰	تعمیرات کیف و کفش - واکسی ها	۴۶
	۲۰۰/۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۴۷
۲ در مناطق درجه یک	۲/۰۰۰/۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۴۸
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان اجناس لوکس و کادویی - لوستر	۴۹
۲/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱۰۰ متر	۴/۰۰۰/۰۰۰ بالای صد متر	نمایشگاه و فروشگاه مبل	۵۰
	۷۰۰/۰۰۰	فروشگاه کیف و کفش	۵۱
	سالیانه ۷/۵۰۰/۰۰۰ مقطوع	فروشنندگان عینک های آفتابی و طبی	۵۲
	۱/۰۰۰/۰۰۰	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	۵۳
فروشگاه تعاونی فرهنگیان پارک شهید بهشتی مقطوع ۷۵/۰۰۰/۰۰۰	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	فروشگاه تعاونی های مصرف کارگران و کارمندان	۵۴
	سالیانه ۵۶/۲۵۰/۰۰۰ مقطوع	آهن فروشی	۵۵

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۳/۰۰۰/۰۰۰	کارخانجات تولیدی آرد	۵۶
	سالیانه ۱۳/۱۲۵/۰۰۰ مقطوع	فروشنندگان لوازم پزشکی	۵۷
	۷۰۰/۰۰۰	خدماتی کامپیوتر و فروش	۵۸
	۲۰۰/۰۰۰	گرمابه عمومی	۵۹
	۱/۰۰۰/۰۰۰	وانت بار تلفنی، دفاتر بارکشی شهری	۶۰
	۱/۰۰۰/۰۰۰	بازی های رایانه ای	۶۱
	سالیانه ۲۸/۱۲۵/۰۰۰ مقطوع	طلا و جواهری	۶۲
	۱/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرات جواهرات	۶۳
	۷۰۰/۰۰۰	ساعت فروشی	۶۴
	۵۰۰/۰۰۰	تعمیر ساعت و فندک	۶۵
	۱/۰۰۰/۰۰۰ ۱۳۱۲	بنگاه معاملات و مشاور املاک	۶۶
	۷۰۰/۰۰۰	آلومینیوم کاران	۶۷
	۷۰۰/۰۰۰	جوشکاری آهنگران درب و پنجره سازان آهنی	۶۸
	۷۰۰/۰۰۰	الکتریکی	۶۹
	۷۰۰/۰۰۰	فروش تلفن، موبایل	۷۰

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۴۰۰/۰۰۰	نجاری (درودگری)	۷۳
	۴۰۰/۰۰۰	فتوکپی پرسکاری گواهینامه کارت شناسائی	۷۴
	۳۰۰/۰۰۰	کتاب فروشی	۷۵
	۳۰۰/۰۰۰	فروشنندگان کاغذ صحافی	۷۶
	۳۰۰/۰۰۰	لوازم التحریر	۷۷
	۲۰۰/۰۰۰	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۷۸
	۱/۰۰۰/۰۰۰	تابلو فروشی و گالری های نقاشی	۷۹
	۷۰۰/۰۰۰	تابلونویسی، نقاشی، خطاطی	۸۰
	۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان مصنوعات فلزی و اداری	۸۱
	۲/۰۰۰/۰۰۰ ۱۳۱۲	فروشنندگان ابزار یراق	۸۲
	۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان قفل و لولا	۸۳
	۷۰۰/۰۰۰	فروش انواع اوراق	۸۴
	۱/۰۰۰/۰۰۰	فروش و نصب دزدگیر و دوربین مداربسته	۸۵
	۱/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰	کیوسک ها و دکه های ثابت و دارای مجوز	۸۶

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	تعلیم رانندگی	۸۷
	۴۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران و فروشندگان رادیو ضبط ماشین	۸۸
با هماهنگی سازمان مشاغل و پسماند	۷۰۰/۰۰۰	مؤسسات خدماتی (تخلیه چاه، ایزوله، عایقکاری...)	۸۹
	۳۰۰/۰۰۰	کلیدساز تعمیر کار قفل اتومبیل و منازل	۹۰
	۳۰۰/۰۰۰	ریخته گری و قالب سازی	۹۱
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران رادیو، تلویزیون، وسایل صوتی و...	۹۲
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران آبگرمکن، یخچال	۹۳
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران الکتروموتور، ترانسفورماتور، پمپ آب	۹۴
	۲۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران لوازم نفت سوز خانگی	۹۵
	۴۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران گازسوز	۹۶
	۴۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران تلفنهای معمولی و الکترونیک	۹۷
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران ماشین حساب، تحریر، دستگاه فتوکپی	۹۸

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۳۰۰/۰۰۰	لوله کشی ساختمان (آب و گاز)	۹۹
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران (موتورسیکلت، دوچرخه)	۱۰۰
	۳۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران ماشین آلات سبک	۱۰۱
	۴۰۰/۰۰۰	تعمیر کاران ماشین آلات سنگین	۱۰۲
	۱/۵۰۰/۰۰۰	گلگیرساز، رادیاتورسازی، آگزوزساز	۱۰۳
	۱/۵۰۰/۰۰۰	آهنگری اتومبیل	۱۰۴
	۱/۵۰۰/۰۰۰	نقاشی اتومبیل	۱۰۵
	۷۰۰/۰۰۰	باطریسازی، باطری فروش سیم کش اتومبیل	۱۰۶
	۷۰۰/۰۰۰	تعویض روغن، آپاراتی، بالانس چرخ	۱۰۷
	۷۰۰/۰۰۰	کمک فنر سازی اتومبیل و جلوبندی سازی	۱۰۸
	۷۰۰/۰۰۰	تشک دوزی و تودوزی اتومبیل	۱۰۹
	۱/۰۰۰/۰۰۰	لنت کوبی اتومبیل	۱۱۰
	۱/۵۰۰/۰۰۰	تراشکاری اتومبیل و فلزات	۱۱۱
	۱/۵۰۰/۰۰۰	اطاقسازی انواع اتومبیل	۱۱۲
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشندگان لوازم اتومبیل و ماشین	۱۱۳

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

		۷۰۰/۰۰۰	فروشنگان لوازم موتور سیکلت ، دوچرخه	۱۱۴
		۱/۰۰۰/۰۰۰	فروش شیشه اتومبیل	۱۱۵
		۱/۵۰۰/۰۰۰	فروش انواع لاستیک خودرو	۱۱۶
		۱/۰۰۰/۰۰۰	جرثقیل داران	۱۱۷
		۱/۰۰۰/۰۰۰	فروش رنگ اتومبیل	۱۱۸
		سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع		۱۱۹
		۷۰۰/۰۰۰	جک سازی	۱۲۰
		۱/۵۰۰/۰۰۰	تخلیه بار	۱۲۱
		۱/۰۰۰/۰۰۰	اوراق فروشی	۱۲۲
		۱/۰۰۰/۰۰۰ ۱۳۱۲	فروش ادوات کشاورزی	۱۲۳
		۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاه لوازم ماشین آلات کشاورزی	۱۲۴
		۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه وسایل صوتی و تصویری	۱۲۵
		۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه یخچال ، تلویزیون و ...	۱۲۶
		۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه بلور و چینی آلات	۱۲۷
		۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشگاه ظروف مسی و رویی	۱۲۸

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۱/۰۰۰/۰۰۰	نمایندگی فروش درب های ساختمانی	۱۲۹
	۴۰۰/۰۰۰	حلب سازی ، حلب کوبی	۱۳۰
	۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاه رنگ ساختمانی	۱۳۱
	۱/۵۰۰/۰۰۰	لوله فروشی و لوازم لوله کشی ساختمان	۱۳۲
	۷۰۰/۰۰۰	فروشنندگان ظروف پلاستیکی و ملامینی	۱۳۳
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم خانگی	۱۳۴
	۱/۲۰۰/۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۱۳۵
	۴۰۰/۰۰۰	کرایه دهندگان ظروف پذیرائی	۱۳۶
	۴۰۰/۰۰۰	کرایه دهندگان میز و صندلی	۱۳۷
	۴۰۰/۰۰۰	نقاشی ساختمان	۱۳۸
	۷۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۳۹
	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	سازندگان موزائیک و کلاف بتنی	۱۴۰
	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	فروشنندگان سنگهای ساختمانی ، آهک ، سیمان	۱۴۱

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع		
		فروشنندگان سنگ های ساختمانی	۱۴۲
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان کابینت و کابینت سازی	۱۴۳
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان درب، پنجره لوازم اسقاطی ساختمان	۱۴۴
	۷۰۰/۰۰۰	کارگاه چوب بری	۱۴۵
	۱/۵۰۰/۰۰۰	فروش مصالح و لوازم بهداشتی	۱۴۶
	۵۰۰/۰۰۰	فروش انواع درب چوبی	۱۴۷
	۷۰۰/۰۰۰	فروشنندگان شیشه منازل	۱۴۸
	۴۰۰/۰۰۰	فروش لوازم صید و صیادی	۱۴۹
	۵۰۰/۰۰۰	عکاسی، فیلمبرداری، ظهور فیلم	۱۵۰
	۷۰۰/۰۰۰	فروش اسباب بازی کودکان	۱۵۱
	۵۰۰/۰۰۰	فروشنندگان وسایل موسیقی	۱۵۲
	۴۰۰/۰۰۰	حکاک، مهرسازی، پلاک سازی	۱۵۳
	۶۰۰/۰۰۰	گل فروشی	۱۵۴
	۵۰۰/۰۰۰	فروش کارت پستال و پوستر	۱۵۵
	۵۰۰/۰۰۰	فروش شل، گندم، پنبه	۱۵۶

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

	۵۰۰/۰۰۰	پشم، مو، کرک	۱۵۷
	۷۰۰/۰۰۰	فروش سم و کود شیمیائی	۱۵۸
	۵۰۰/۰۰۰	ویدئوکلپ، فروش نوارهای مجاز و سی دی	۱۵۹
	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	کارخانه شالیکوبی	۱۶۰
	سالیانه ۱۸/۷۵۰/۰۰۰ مقطوع	فروشگاه های پلاسکو بزرگ	۱۶۱
	۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان ظروف یکبار مصرف	۱۶۲
	۴۰۰/۰۰۰	فروش و اجاره بالابر و بیره	۱۶۳
	۴۰۰/۰۰۰	فروش و نصب تأسیسات ساختمان (سرمایش، گرمایش)	۱۶۴
	۱۳۱۲ سالیانه ۳۸/۲۵۰/۰۰۰ مقطوع	آجیل فروشی	۱۶۵

در صورتی که شغلی در این جداول و جدول عوارض خدمات
سالیانه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی ذکر شده باشد،
ملاک وصول عوارض، جدول فعالان اقتصادی میباشد.
در صورت تعطیلی کامل واحد صنفی با اسناد مثبت، عوارض
وصول نخواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(۱۱-۳): عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	قیمت شغل $[(0.2B) \times S]$	<p>تبصره ۱: قیمت شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن‌ها ارائه نماید تعیین می‌گردد.</p> <p>درجه ۲ با ضریب ۸/۰ و درجه ۳ با ضریب ۷/۰ محاسبه خواهد شد. (درجه واحد کسبی از طریق اتحادیه)</p> <p>تبصره ۲: حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می‌شود.</p> <p>تبصره ۳: S مساحت واحد کسبی می‌باشد.</p> <p>تبصره ۴: منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می‌باشد.</p> <p>تبصره ۵: عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰ و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>بهای خدمات و عوارض ویژه سالیانه انبارهای محل کالا و محوطه آهن فروشان بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد.</p> <p style="text-align: center;">$B * 1 / 100 * \text{متر}^2$ عرصه</p> <p>S: مساحت واحد کسبی و حداقل ۲۵ مترمربع و حداکثر ۱۵۰ مترمربع ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>(بجز انبارها و فروشگاه‌های بزرگ ۷۰ متر به بالا)</p> <p>تبصره ۶: به منظور استفاده از مشارکت مجامع امور صنفی در اخذ عوارض سالیانه سطح شهر و نواحی منفصل شهری، شهرداری می‌تواند در قالب تفاهم‌نامه فی‌مابین با اختصاص حداکثر ۱۰ درصد با نظر شهردار از درآمد حاصله، به عنوان (سهام مجمع امور صنفی)، وصول عوارض مذکور را به مجامع امور صنفی واگذار نماید.</p> <p>تبصره ۷: مالکان واحدهای صنفی موظفند به هنگام عقد قرارداد با مستأجر (فرد صنفی) ضمانت‌های لازم را در رابطه با وصول عوارض کسب و پیشه دریافت و قبل از تخلیه واحد صنفی، قبض عوارض پرداختی را از مستأجر مطالبه نماید در غیراینصورت شهرداری می‌تواند به استناد ماده ۱۴ و بند (ه) ماده ۲۸ قانون صنفی و با رعایت ضوابط قانونی، تعطیلی واحد صنفی را از مراجع ذیصلاح درخواست نماید.</p> <p>تبصره ۸: پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط افراد صنفی، موجب احراز هیچ یک از حقوق تجاری نخواهد شد.</p> <p>تبصره ۹: در معابری که به دلیل فعالیت‌های عمرانی شهرداری، رونق کسب و کار کم می‌گردد، با تشخیص مدیر منطقه معادل ۵۰٪ عوارض ماهیانه کسب و پیشه (در مدت فعالیت عمرانی شهرداری) مورد معافیت قرار می‌گیرد.</p> <p>تبصره بعدی: عوارض کسب و پیشه بر اساس ماده ۱۴ قانون نظام صنفی اخذ می‌گردد و مبالغ دریافتی از مؤدیان بر اساس تعرفه کسب و پیشه مصوب شورای اسلامی شهر استخراج می‌گردد.</p>
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	قیمت شغل $[(0.2B) \times S]$	
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی	قیمت شغل $[(0.1B) \times S]$	
۴	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص که در این تعرفه ذکر نشده	$B \times S$	

قانون مالیات بر ارزش افزوده
ماده ۸۰ قانون موسوم به شورها و تبصره ۱ ماده ۵۰

تبصره ۱۰: بهای خدمات فک پلمپ واحدهای صنفی در صورتی که مؤدی نسبت به پرداخت عوارض و بدهی (بهای خدمات) اقدام نماید، مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر عوارض و بدهی وصول گردد.

(مبلغ مذکور بابت هزینه چاپ برچسب، خدمات اداری و غیره ... می‌باشد)



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(۴-۱۱): عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشا قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	ما به التفاوت عوارض سالانه	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض افتتاح محل کسب معادل دو برابر عوارض سالیانه حرف و مشاغل می باشد.

(۵-۱۱): عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشا قانونی	توضیحات
۱	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره ۱: در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض، عوارض سال آتی ملاک محاسبه خواهد شد. تبصره ۲: عوارض کسب و پیشه براساس تعرفه مصوب سال وصول محاسبه خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

بهای خدمات



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۲ - بهای خدمات حق کارشناسی و بازدید محل

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات		مشاء قانونی	توضیحات
۱	موضوع کاربری	عرصه هر متر مربع (ریال)	اعیانی هر متر مربع (ریال)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۵۰ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>بهای خدمات حق کارشناسی توسط شهرداری بمنظور بررسی و پاسخ استعلام های دریافتی در داخل محدوده قانونی و حریم شهر مصوب شهر محاسبه و وصول گردد .</p> <p>تبصره ۱: حق کارشناسی عرصه فقط از زمین های ساخته نشده وصول می شود و املاک ساخته شده ، برای کارشناسی فقط مبلغ تعیین شده در ردیف اعیانی را پرداخت می نماید و بابت عرصه مبلغی محاسبه نمی شود.</p> <p>تبصره ۲ : چنانچه برای املاکی در یک ماه چند استعلام یا کارشناسی نیاز باشد ، هزینه یک کارشناسی قابل محاسبه و وصول است .</p> <p>تا مساحت ۲۰۰ متر مربع (عرصه و اعیان) هزینه کارشناسی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در صورتی که مساحت بیش از ۲۰۰ متر مربع باشد ، مساحت مازاد مطابق جدول وصول می گردد.</p> <p>تبصره ۳: در صورت اعتراض مالک (متقاضی) به مترآژ های صورت گرفته در کلیه بندها و بررسی مجدد مشمول پرداخت هزینه کارشناسی مجدد برابر تعرفه مربوطه به حساب شهرداری خواهد بود.</p> <p>تبصره ۴: متقاضی بایستی ابتداءً هزینه کارشناسی طبق بند مربوط به تعرفه را به حساب شهرداری واریز و پس از بازدید کارشناسی مابه التفاوت آن را نیز پرداخت نماید.</p> <p>تبصره ۵: به شهرداری اجازه داده می شود به هنگام نقشه برداری اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر و پیاده کردن اراضی بر اساس نقشه های تفکیکی نسبت به اخذ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر قطعه زمین تا مساحت ۲۰۰ متر مربع اقدام نماید.</p> <p>تبصره ۶: در صورت مراجعه مالکین واحدهای آپارتمانی که دارای سند تفکیکی می باشند شهرداری ملزم به اخذ هزینه کارشناسی بر مبنای مساحت واحد به اضافه مشاعات سهم واحد (طبق سند مالکیت ، یا صورت مجلس تفکیکی همان واحد) می باشد.</p> <p>تبصره ۷: بهای خدمات کارشناسی (بازدید ساختمان) هر واحد ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال ، صدور المثنی برگه واگذاری املاک شهرداری ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و صدور سند و املاک شهرداری برابر قانون ثبت و قانون تعیین ساختمان فاقد سند ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد .</p> <p>تبصره ۸: بهای خدمات کارشناسی زمین های با مترآژ بالای ۲۰۰۰ متر ، بر اساس تعرفه نقشه برداری محاسبه و وصول گردد .</p>
۲	مسکونی	۲/۴۰۰ ریال	۳/۶۰۰ ریال		
۳	تجاری	۴/۸۰۰ ریال	۴/۸۰۰ ریال		
۴	اداری	۹/۰۰۰ ریال	۹/۰۰۰ ریال		
۵	صنعتی	۷/۲۰۰ ریال	۷/۲۰۰ ریال		
۶	باغات و اراضی مزروعی در داخل محدوده و حریم شهر	۳/۶۰۰ ریال	۴/۸۰۰ ریال		
۷	سایر	۴/۸۰۰ ریال	۴/۸۰۰ ریال		
۸	زمین های دارای برگه واگذاری شهرداری	مقطوع ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال			
۹	متقاضیان تغییر کاربری	مقطوع ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال			
۱۰	سایر درخواست ها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال			

(۱-۱۲) : اجاره بهاء (کرایه) املاک و ساختمان های متعلق به شهرداری (زمین ، واحدهای تجاری و مسکونی و ...):

- در مورد اجاره بهای املاک و ساختمان های شهرداری بر اساس آیین نامه مالی شهرداری ها اقدام خواهد شد.

- بهره برداری از جایگاه های CNG شهرداری بر اساس رعایت تشریفات قانونی بر اساس آیین نامه مالی شهرداری ها خواهد بود.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۳ - بهای خدمات فروش نقشه

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ ونحوء محاسبه بهای خدمات	منشأ قانونی	توضیحات
۱	فروش نقشه موقعیت املاک براساس نقشه طرح مصوب $\frac{1}{2000}$	۷۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	جهت ارائه به متقاضیان

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۴ - بهای خدمات عدم اجرای شبکه فاضلاب

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه	منشاء قانونی
۱	بهای خدمات نیروی انسانی و تعمیر و نگهداری ابنیه موجود بدلیل عدم احداث شبکه فاضلاب شهری	تعداد واحدهای مسکونی و غیره فاقد تأسیسات واتصال به شبکه فاضلاب	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانونموسوم به شهراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
	توضیحات سالیانه شرکت آب و فاضلاب شهرستان بروجرد به ازای هرواحد مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات به شهرداری پرداخت نماید. این عوارض تا زمان اجرای شبکه جمع آوری فاضلاب در تمام شهر قابل وصول می باشد		

ماده ۱۵: بهای خدمات و نگهداری فضای سبز موجود در سطح شهر

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشا قانونی
۱	بهای خدمات فضای سبز در کاربری مسکونی	معادل ۵ درصد عوارض زیربنا و تراکم	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	بهای خدمات فضای سبز در سایر کاربری ها	معادل ۵ درصد عوارض زیربنا و تراکم	
	توضیحات تبصره (۱): این بهای خدمات هنگام صدور پروانه ، اصلاح و یا پایانکار ساختمانی توسط شهرداری وصول و تنها بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز فضای سبز به حساب سازمان های مربوطه واریز و هزینه گردد. تبصره (۲): بهای خدمات فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی ابقاء صادر می شود نیز وصول و تنها بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز فضای سبز هزینه گردد. تبصره (۳): اخذ بهای خدمات مذکور تنها درصدی از عوارض زیربنا و تراکم میباشد. تبصره (۴): بهای خدمات بند ۲ تنها در زمان صدور پروانه وصول خواهد شد.		

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۶ - بهای خدمات عمومی شهری

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ ونحوء محاسبه بهای خدمات	منشأ قانونی	توضیحات
۱	بهای خدمات توسعه و بهسازی فضای سبز شهری	۱۵۰/۰۰۰ ریال	ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۸۰ آئین موسوم به شوراها و تبصره بند ۱۶ ماده ۱۶	به شهرداری بروجرد اجازه داده می شود از تمام واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و ... بهای خدمات ترمیم و توسعه فضای سبز شهری سالیانه این تعرفه را وصول نماید. تنها در جهت توسعه فضای سبز، خرید تجهیزات آتش نشانی و ایمن سازی معابر مورد استفاده قرار گیرد. مبالغ این تعرفه در فیش نوسازی ثبت و پس از وصول (بصورت سالیانه) به حساب سازمان های مربوطه واریز خواهد شد.
۲	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی در حوزه شهری	۱۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	بهای خدمات بازدید از خانه تاریخی افتخارالاسلام	۴۰/۰۰۰ ریال		
۴	بهای خدمات ایمن سازی پیاده روها و معابر	۱۰۰/۰۰۰ ریال		

شهرداری بروجرد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۱۷- آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری

- تقسیم مطالبات مودیان فقط با رعایت مفاد آیین نامه موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت امکان پذیر خواهد بود .
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 به منظور ایجاد رویه واحد تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.
 ۲. کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، و فروش اموال غیرمنقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.
 ۳. عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان های دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی، نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.
 ۴. صدور پایان کار پس از پایان اقساط مشمول مابه التفاوت عوارض سال صدور نخواهد شد .

تقسیم مناطق شهرداری

تعداد اقساط	میزان پیش پرداخت مودیان جهت تقسیط مابقی بدهی	اختیارات	مبلغ (به میلیون ریال)
تا ۱۲	۳۰٪	مدیر منطقه	تا ۳/۰۰۰
تا ۲۴	۳۰٪	شهردار	بیش از ۳/۰۰۰ تا ۱۰/۰۰۰
تا ۳۶	۳۰٪	شورای اسلامی شهر	بیش از ۱۰/۰۰۰

توضیحات: تا ۲۴ قسط در اختیار شهرداری خواهد بود و بیش از ۲۴ قسط با موافقت شورای اسلامی شهر انجام خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تقسیم نواحی منفصل شهری

تعداد اقساط	میزان پیش پرداخت مودیان جهت تقسیم مابقی بدهی	اختیارات	مبلغ (به میلیون ریال)
۱۲ تا	۳۰٪	مدیر ناحیه با هماهنگی مدیر منطقه	تا ۵۰۰
طبق جدول قبل		-----	بیش از ۵۰۰

توضیحات:

۱. تقسیم عوارض منوط به پرداخت میزان پیش پرداخت براساس جدول فوق الذکر می‌باشد. مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در صورتی که پرداخت عوارض ساخت و ساز بصورت نسبه (اقساط) صورت گیرد، براساس نرخ مصوب شورای پول و اعتبار کشور به مبلغ عوارض (به نسبت مدت تأخیر) اضافه خواهد شد. (صدور پایانکار پس از پایان اقساط مشمول مابه التفاوت عوارض سال صدور نخواهد شد.)

تبصره: در صورت عدم پرداخت جرائم قطعی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، به ازای هر ماه تأخیر در پرداخت ۳٪ به نسبت مدت تأخیر به مبلغ بدهی (جریمه) اضافه خواهد شد.

۲. استعلام به مناطق و نواحی در خصوص بدهکاری متقاضی الزامی است. (در صورت داشتن بدهی در هر کدام از مناطق می‌بایست بدهی قبلی تسویه سپس تقسیم جدید انجام شود)

۳. ذکر مبلغ بدهی تقسیم شده نیز در متن پروانه‌های صادره الزامی می‌باشد و چنانچه اقساط مبلغ تقسیم شده در تاریخ سررسید پرداخت نشود موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح و مانده کلیه مبلغ وصول نشده به روز محاسبه شده و به صورت نقد وصول خواهد شد. در صورت عدم پرداخت ضمن جلوگیری از ادامه فعالیت ساختمانی نسبت به لغو پروانه صادره نیز اقدام لازم معمول خواهد شد و همزمان شهرداری نسبت به اخذ تعهد نامه محضری از متقاضی مبنی بر الزام رعایت همین بند و عدم هرگونه اعتراض قبل از تقسیم اعمال نماید. ضمناً مسئولیت اجرای بند فوق بر عهده مدیر منطقه خواهد بود.

۴. در هر حال صدور مفاسد حساب (پایانکار، نقل و انتقال، عدم خلافی جهت معاملات، تفکیک عرصه یا اعیان) موکول به وصول کلیه بدهی به صورت نقد بوده و در صورت پرداخت الباقی اقساط به صورت یکجا هزینه کارمزد بقیه اقساط محاسبه و مسترد خواهد شد.

۵. قانون مالیات بر ارزش افزوده: با استناد به ماده ۳۷ فصل هشتم این قانون، تأخیر در پرداخت عوارض موضوع این قانون در مواعد مقرر با رعایت مفاد ماده ۱۹ قانون مالیات های مستقیم، موجب تعلق جریمه ای به میزان ۲٪ در ماه نسبت به عوارض پرداخت نشده و مدت تأخیر از زمان انقضای مهلت مقرر یا سررسید پرداخت عوارض، هریک که مقدم باشد، خواهد بود.



مواد الحاقی :

ماده ۱۸ - عدم پرداخت عوارض :

بر اساس ماده ۱۴ قانون نوسازی و عمران شهری مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض نوسازی و بهسازی را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت ۹ درصد زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تاخیر خواهند بود.

ماده ۱۹ - اصلاحیه پروانه ساختمانی

۱. در هنگام اصلاحیه نقشه اگر مدت پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد اخذ عوارض تمدید همزمان با عوارض ناشی از اصلاحیه نقشه مربوط الزامی است.
۲. مترای اضافه شده در اصلاحیه پروانه ساختمانی بر اساس لایحه سال جاری محاسبه گردد.
۳. اصلاحیه پروانه ساختمانی با پرداخت و تسویه بدهی قبلی مجاز می باشد.
۴. اصلاحیه نقشه و تمدید پروانه ساختمانی دو موضوع مجزا بوده و درخواست اصلاحیه نقشه مانع اخذ عوارضات تمدید پروانه و صدور تمدید نمی باشد.

ماده ۲۰ - گواهی عدم خلاف ساختمانی

۱. صدور گواهی عدم خلاف منوط به :
 - ۱.۱ رعایت ضوابط فنی و شهرسازی
 - ۱.۲ پرداخت بدهی قبلی
 - ۱.۳ در صورت اتمام کار ساختمان تسویه حساب کامل الزامی است.
۲. بدیهی است چک های به ودیعه نهاده شده در شهرداری تا زمان سررسید چک از این قاعده مستثنی است.
۳. در مواردی که مودی تمام شرایط لازم جهت دریافت پایان کار را دارد اما از طرف شهرداری امکان صدور پایان کار وجود نداشته باشد مراحل صدور گواهی عدم خلاف عیناً مطابق با مراحل صدور پایان کار می باشد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۲۱- تغییر جانمایی ساختمان

در مواردی که با تشخیص حوزه معاونت شهرسازی و معماری امکان احداث ساختمان در جانمایی مجاز مقدور بوده ولی مالک تأکید بر تغییر جانمایی ساختمان خود داشته باشد موضوع جهت تصمیم‌گیری به کمیسیون ماده ۵ ارجاع و در صورت موافقت عوارض تراکم پایه با ضریب ۲ محاسبه می‌گردد.

توضیحات:

۱. ساختمان‌های با کاربری آموزشی، فرهنگی و مذهبی از موارد فوق مستثنی خواهند بود.
۲. در خصوص املاکی که به علت شرایط زمین از لحاظ فنی و شهرسازی امکان ساخت در جانمایی مجاز وجود ندارد بعد از تأییدیه حوزه معاونت شهرسازی و معماری و کمیسیون ماده ۵، عوارض تغییر جانمایی آن مشمول عوارض نمی‌گردد.
۳. بعد از اعلام میزان حداکثر زیربنایی قابل احداث از سوی واحد شهرسازی یک فقره چک معادل دو برابر عوارض مربوط با اخذ تعهد محضری اقدام گردد.
۴. مجتمع‌های آپارتمانی که در چند بلوک احداث می‌شوند و سایت مجموعه به تصویب کمیسیون ماده ۵ می‌رسد مشمول این قاعده نخواهند شد.
۵. این عوارض فقط مشمول مالکینی می‌گردد که شخصاً درخواست تغییر جانمایی به شهرداری ارائه نموده باشند.

شهررداری بروجرد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۲۲- نحوه استرداد عوارض

۱. چنانچه مؤدی از دریافت پروانه ساختمانی قبل از صدور پروانه منصرف شود و حداکثر یک سال از تاریخ پرداخت عوارض گذشته باشد. (مؤدی حداکثر یکسال مهلت دارد پس از واريز عوارض مربوطه نسبت به اخذ پروانه براساس ضوابط روز اقدام نماید)؛ عوارض وصولی بعد از کسر کارمزد (۵ درصد تا مبلغ صد میلیون ریال مازاد بر صد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال سه درصد؛ از یک میلیارد ریال به بالا دو درصد) از بابت هزینه خدمات اداری؛ مابقی به مؤدی مسترد خواهد شد.
۲. پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد و توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیرمترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) که موجب انصراف مالک از ادامه ساختمان شود و یا ابطال پروانه به دلایل مختلف از ناحیه شهرداری بوده باشد شامل کسری ۵ درصد کارمزد نخواهد بود.
۳. مبلغ پرداختی بابت عوارض پروانه ساختمانی بعد از صدور پروانه ساختمانی به هیچ عنوان قابل استرداد نخواهد بود. (در صورت مقصر بودن مؤدی عودت وجهی صورت نخواهد گرفت)
۴. در زمان اصلاح نقشه جهت کاهش زیربنا برخلاف نظر درخواست کننده و طبق نظر کمیسیون ماده ۵ استرداد بدون کسر کارمزد بلامانع خواهد بود همچنین اعلام به مؤدی و دریافت رسید الزامی است.
۵. بهای خدمات آتش نشانی، فضای سبز و کتابخانه و آموزش و پرورش و عوارض نوسازی قابل عودت نمی باشد.
۶. بر اساس نامه شماره ۸۳/۴۲/۵۸۱۲۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۲؛ ۳٪ عوارض صدور کلیه پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین ها و نوسازی و پذیره علاوه بر سایر عوارضات، مربوط به آموزش و پرورش می باشد.

ماده ۲۳- جواب استعلام بانکها، دفاتر اسناد رسمی، سازمانها و سایر ارگانها

۱. ضمن رعایت ضوابط فنی و شهرسازی، جواب استعلام داده شود با این توضیح که در تقسیط عوارضات پرونده مربوط چکهای سر رسیدار اخذ و وصول مابقی چکها در موعد مقرر خود وصول گردد.
- تبصره: صدور جوابیه توسط شهرداری به دفاتر ثبت اسناد منوط به تسویه حساب مالی و یا ذکر دقیق میزان بدهی و با تخلفات مربوطه می باشد.
۲. در صورت اتمام مهلت پروانه ساختمانی در جواب استعلام به مؤدی اعلام گردد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۲۴ - قیمت کروکی و خدمات نقشه برداری

۱. قیمت کروکی و نقشه وضع موجود
 - ۱.۱. تهیه کروکی که باید به صورت کامپیوتری و در نرم افزار اتوکد طراحی گردد، به ازاء هر مترمربع ۳/۹۰۰ ریال اخذ گردد.
 - ۱.۲. نقشه وضع موجود تا ۲۰۰۰ مترمربع جهت هر مترمربع ۱۸/۷۲۰ ریال و از ۲۰۰۰ مترمربع به بالا هر متر مربع ۱۲/۴۸۰ ریال اخذ گردد.
 - ۱.۳. نقشه و کروکی توسط واحد فنی و شهرسازی ترسیم اما با توجه به نوع مسئولیت توسط واحد درآمد مربوط محاسبه و اخذ می گردد. تبصره: مواردی که نیاز به تغییر نقشه وضع موجود دارند عبارتند از:
 - ساختمان های موجود که بدون پروانه احداث شده اند و فاقد سوابق در شهرداری می باشند.
 - ساختمان هایی که قبلاً پروانه ساخت اخذ نموده و دارای نقشه مصوب می باشند اما مالک در طول سالیان گذشته تغییراتی بدون هماهنگی شهرداری در زیربنای آن ایجاد کرده باشند. خدمات نقشه برداری:
 - ۱.۴. برداشت زمینی توسط نقشه بردار در مناطق پرتراکم ساختمانی، نقشه و اعلام کاربری و تعریض به ازاء هر صد مترمربع، ۱۵۶/۰۰۰ ریال اخذ گردد.
 - ۱.۵. تهیه پلان مسطحه جهت متقاضیان و اعلام مساحت در فضای باز و مناطق کم تراکم به ازاء هر صد متر مربع ۱۵۶/۰۰۰ ریال.
- ۱.۶. میخ کوبی نقاط گوشه قطعات در هر طرح تفکیکی به شرط وجود نقاط مختصاتی و احداث بناهای موجود مشروط به در دست بودن میخ به ازاء هر قطعه ۴۶۸/۰۰۰ ریال اخذ گردد (با مسئولیت کامل نقشه بردار مربوطه).
- ۱.۷. تهیه پروفیل و اعلام کف در مناطقی که نیاز به پروفیل طولی و کد داشته باشد به ازاء هر صد متر طول ۲۳۴/۰۰۰ ریال اخذ شود.
- ۱.۸. تهیه نقشه توپوگرافی و برداشت عوارض طبیعی و غیرطبیعی در هر محل به ازاء هر هکتار ۵۴۶/۰۰۰ ریال اخذ گردد. توضیحات:
 ۲. در تهیه کروکی و نقشه وضع موجود و خدمات نقشه برداری میزان سهم کارشناس ترسیم کننده نقشه و عوامل دخیل در جذب درآمد به تشخیص شهردار می باشد چنانچه نقشه وضع موجود و خدمات نقشه برداری توسط متقاضی به انجام برسد حق الزحمه دریافتی فقط بابت تأییدیه نقشه به میزان ۴۰ درصد تعرفه ذکر شده در ردیف های ۱ و ۲ خواهد بود که به اختیار شهردار به کارشناس تایید نقشه، مدیران، کارشناسان اداره درآمد مرکزی و مناطق تعلق گیرد.
 ۳. ۵۰٪ از هزینه های کارشناسی موضوع (ماده ۱۴) این لایحه به تشخیص شهردار به عنوان پاداش به پرسنل تعلق گیرد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ماده ۲۵- تسهیلات ویژه

۱. نوسازی یا مقاوم‌سازی کلیه پلاک‌ها که در اثر حوادث غیرمترقبه اعم از (سیل، زلزله، صاعقه، آتش‌سوزی و ...) فاقد امنیت لازم می‌شوند مشروط به تأیید موضوع از سوی مراجع ذیصلاح (مانند ستاد مدیریت بحران) و تأیید شورای اسلامی شهر و پس از ابلاغ موضوع توسط وزارت کشور در حد تراکم مجاز از کلیه عوارض صدور پروانه (خاکبرداری و سایر عوارض) در زمان نوسازی (با رعایت برهه‌های اصلاحی) معاف می‌باشد.
۲. ساختمان‌های مسکونی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه ساخته شده‌اند در صورتی که برابر اسناد مثبت تاریخ احداث آن‌ها قبل از ۱۳۶۶/۰۱/۰۱ باشد (به استناد بخشنامه شماره ۴۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰)، عوارض آن با اعمال ضریب ۰/۵ به صورت عوارض زیربنا در حد تراکم مربوطه طبق تعرفه سال جاری محاسبه می‌گردد و نیز مشمول عوارض نوسازی و پسماند معوقه خواهد بود و مشمول بند ۲۳ نمی‌گردد.
۳. ساختمان‌هایی که قصد تخریب و نوسازی دارند مشروط به تخریب کامل، عوارض وضع موجود ساختمان در حال تخریب اخذ نگردد و ضمناً ترسیم و ارائه نقشه وضع موجود لازم نیست، لذا فقط شامل عوارض نوسازی و پسماند معوقه می‌شوند.
۴. مراکز نگهداری یتیمان، بیماری‌های خاص، سالمندان، انجمن حمایت از زندانیان و انجمن خیرین مسکن ساز موارد مشابه با مصوبه شورا که توسط خیرین احداث می‌گردد، پس از اخذ مجوز از مراجع ذیربط و تعهد محضری از مالک مبنی بر اینکه ارتفاع و بهره‌برداری در اختیار مراکز نامبرده قرار بگیرد عوارض پروانه ساختمانی آن‌ها با اعمال ضریب صفر درصد محاسبه می‌گردد. (به شرط تأمین پارکینگ)
- بدیهی است در هر زمان که خلاف این امر توسط شهرداری ثابت گردد، شهرداری مکلف است پرونده را به کمیسیون ماده صد ارجاع و حقوق شهرداری اخذ گردد.
۵. ساختمان مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، کتابخانه‌ها و موزه‌ها یا توسعه و مرمت امامزاده‌ها بعد از رعایت ضوابط شهرداری و اخذ مجوز از مراجع ذیربط، تعهد محضری از مالک، تأیید نقشه‌ها، صدور پروانه ساختمان، مشمول عوارض نمی‌گردد، مشروط به اینکه تنها در موارد فوق مورد استفاده قرار گیرد. چنانچه در قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری یا خدماتی عوارض مربوطه اخذ خواهد شد.
۶. در موارد شش‌گانه بالا به هر دلیل زمین از کاربری مندرج در پروانه خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد بود.
۷. در راستای تشویق سازندگان اماکن تفریحی در صورت احداث در کاربری گردشگری از لحاظ پرداخت عوارض پذیره در صورت تأمین پارکینگ مورد نیاز با ضریب ۰/۶ محاسبه گردد، اما به جهت سهم شهرداری از درآمد حاصله (جهت عقد قرارداد) به شهرداری مرکزی معرفی شود.
- تبصره: شهرسازی واقع در مجتمع‌های تجاری با اعمال ضریب ۰/۵ عوارض احداث تجاری محاسبه شود.
۸. تجاری‌هایی که در گذشته به موجب پرداخت پذیره تجاری یا ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ و پرداخت جریمه آن و یا دارای سابقه صنفی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ حق تجاری برای آنها منظور شده است مشروط به این که افزایش مساحت نداشته باشند، مشمول پذیره تجاری و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی‌گردند و همچنین در هنگام تخریب و نوسازی با همان متر اژ قبلی، با اعمال ضریب صد درصد عوارض پذیره و مازاد تراکم و سایر عوارضات متعلقه محاسبه می‌گردد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۹. سرویس‌های بهداشتی و نمازخانه‌های حادثاتی که جنبه عمومی دارند و در پروانه قید می‌گردند در مجتمع‌های تجاری مشمول عوارض نمی‌گردند.

۱۰. برای صدور مجوز عملیات ناماسازی ضمن اخذ عوارض معوقه وضع موجود پس از اخذ مجوز لازم از سازمان بازیافت شهرداری، جهت تخلیه زباله و نخاله مربوط در ساختمان‌های مسکونی رایگان و در سایر کاربری‌ها بر مبنای سطح مورد تعمیر (ناماسازی) هر متر مربع ۲B اخذ گردد. در ضمن جهت ترغیب شهروندان به تعویض درب کرکره به کرکره برقی تا یک سال مشمول عوارض نمی‌گردد.

۱۱. با توجه به سیاست شورای اسلامی شهر و شهرداری در راستای تشویق سازندگان به احداث پارکینگ طبقاتی (خصوصاً هسته مرکزی شهر) علاوه بر ضریب ۲/۰+ عوارض پروانه ساخت، موافقت می‌گردد.

۱۲. تجاری‌هایی که سابقه صنفی و یا پروانه کسب قبل از سال ۱۳۶۶ از سوی مراجع ذیربط یا شهرداری دریافت نموده‌اند، ملزم به تامین پارکینگ نمی‌گردند.

۱۳. پلاک‌هایی که در مسیر طرح‌های عمرانی قرار دارند و توسط شهرداری تملک می‌شوند در هنگام انتقال سند با اخذ عوارض نوسازی معوقه منوط به تسویه حساب ادارات ذیربط توسط مالک و استعلام از اداره املاک و حقوقی شهرداری در خصوص بلامانع بودن پاسخ استعلام کلیه مشمول عوارض نمی‌گردد. و نقل و انتقال بلامانع است.

۱۴. به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، این گونه بناها در هنگام صدور پروانه ساختمانی خاکبرداری و تا دو طبقه مسکونی (۱۲۰٪) مشمول عوارض نمی‌گردد. (بهای خدمات می‌بایست وصول گردد) و مطابق برنامه ششم توسعه عوارض مربوطه از طرف نماینده دولت (وزارت راه و شهرسازی) پرداخت خواهد شد.

۱۵. در اجرای سیاست‌های عمومی دولت در بخش حمایت از تولید و عرضه مسکن و ضوابط تشویقی برای تجمیع پلاک‌های مسکونی در بافت فرسوده برای مساحت زیر حد نصاب در طرح تفصیلی بروجرد در صورت تجمیع ۲ پلاک مسکونی کمتر از حد نصاب عوارض زیربنای در حد تراکم آن با اعمال ضریب ۵/۰+ و تجمیع ۳ پلاک عوارض زیربنای در حد تراکم آن با اعمال ۴/۰+ و بیش از ۳ پلاک عوارض زیربنای در حد تراکم آن با اعمال ۳/۰+ (۷۰ درصد تشویقی) محاسبه و اخذ گردد. در صورت تجمیع پلاک‌های به تقاضای مالک در صدور پروانه معادل سطح اشغال یک طبقه ملک مذکور در بافت تراکم رایگان در خارج از بافت فرسوده به نام مالک قابل محاسبه می‌باشد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۱۶. در صورتی که متقاضیان احداث بنا مشمول چند نوع از معافیت‌های مقرر در این لایحه شوند برای آنان یک نوع معافیت اعمال گردد. در ضمن اعمال ضرایب به صورت متوالی انجام گیرد.

۱۷. کلیه عوارض مربوط به ساختمان‌های با کاربری نمایشگاه عمومی و مرکز خرید شهری براساس کاربری تجاری محاسبه و اخذ گردد.

۱۸. پروانه ساختمانی در سکونت‌گاه‌های غیر رسمی و محدوده بافت روستایی واقع در محدوده بازآفرینی با استناد به قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار به شماره ۲۹۹۰۶/ت/۵۴۹۶۳ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۰ مصوب ۱۳۹۷/۲/۳۰ هیئت محترم وزیران:

الف. املاک مسکونی در محدوده مشخص شده طبق نقشه مصوب عوارض پروانه به جزء عوارض موضوع ماده ۲۰ همین تعرفه تا دو طبقه با رعایت تراکم تعلق گرفته معاف می‌باشد.
ب. املاک تجاری با اعمال ضریب ۰/۸ عوارض متعلقه محاسبه و وصول گردد.

ج. در محدوده طرح توانمندسازی و بافت قدیمی و ورودی‌های شهر به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز گردشگری، فرهنگی از قبیل خانه‌های فرهنگ، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی، ورزشی در حد تراکم مجاز و تأیید مراکز ذیربط مشمول کلیه عوارض متعلقه نمی‌گردد.

هرگونه کاهش عوارض صدور پروانه مسکونی و تجاری و غیره در مقایسه با سایر مناطق طبق ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۸۷ و ماده ۸ حمایت از احیاء و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب سال ۸۹ به منزله پرداخت یارانه در نظر گرفته می‌شود. (مفاد بند ۲۰ به استناد دستورالعمل شماره ۲۹۹۰۶/ت/۵۴۹۶۳ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۰)

۱۹. اطلاع‌رسانی تسهیلات ویژه: برای اطلاع‌رسانی بندهای مربوط به تسهیلات ویژه و بعضی از موارد این لایحه و در خصوص مواردی که به هر نحوی در افزایش درآمد شهرداری موثر می‌باشد سازمان سیما و منظر و فضای سبز شهری ملزم می‌گردد حداقل سه جایگاه در سطح شهر را به این امر بوسیله بیلبورد یا تلویزیون شهری اختصاص دهد.

۲۰. عوارض تخریب انواع پوشش‌های معابر:

اخذ عوارض مجوز خاکبرداری و حمل نخاله ناشی از تخریب ساختمان‌ها، در هنگام صدور پروانه ساختمانی و تعمیرات ساختمانی محاسبه و اخذ گردد. عوارض تخریب انواع پوشش‌های معابر که توسط مودیان صورت می‌پذیرد براساس فهرست بهای ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری سال ۱۴۰۱ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره: در صورت عدم چاپ فهرست بهای سال ۱۴۰۱ براساس بند ۹ دستورالعمل فهرست بهای سال ۱۴۰۰ اقدام خواهد شد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۲۱. عوارض و بهای خدماتی که املاک با ساختمان ها بصورت سالیانه به شهرداری پرداخت خواهند کرد، شامل عوارض نوسازی و بهای خدمات پسماند (برای املاک دارای اعیانی) میباشد که در املاک تجاری و یا فعالین اقتصادی عوارض مشاغل (عوارض کسب و پیشه) نیز به آن اضافه میشود. شهرداری ها بصورت سالانه برای املاک مذکور، این قبوض را صادر و برای ذینفعان (بهره برداران) ارسال خواهند کرد.
۲۲. کلیه اموال و املاک شهرداری که به عنوان مال الاجاره در اختیار افراد حقیقی و حقوقی قرار دارن یا قرار میگیرند، میبایست بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری نرخ اجاره بهای آنان مشخص گردد. (رعایت ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری ها الزامی است)
۲۳. پرداخت نقدی عوارض ساخت و ساز توسط مؤدیان به شهرداری مشمول تخفیفی به صورت پلکانی و از ابتدای سال ۱۴۰۱ (فروردین ماه) بر مبنای ضریب ۸٪. شروع شده و ماهیانه ۰/۰۲٪ کاهش داشته تا اسفند ماه با ضریب به ۹۱٪. عوارض متعلقه برسد. (مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید)

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره:

مقرر گردید مالکین و مراجعه کنندگان که قسمتی از بدهی تعیین شده را در سنوات گذشته پرداخت نموده اند و موفق به تسویه حساب مابقی بدهی (عوارض) نگردیده اند به شهرداری بروجرد اجازه داده می شود نسبت به وصول مابقی طلب شهرداری به صورت درصدگیری و به نرخ روز اقدام نماید و میزان درصد واریزی در سال پایه مورد قبول و تأیید می باشد. (در صورت عدم مراجعه متقاضی به هر دلیل جهت اخذ پروانه و یا پایانکار ساختمانی، مشمول این تبصره نمی گردد).

درصد واریزی در همان سال مورد تأیید و مابقی به نرخ روز محاسبه و وصول گردد. چک ها و اسناد برگشتی و پرونده هایی که حقوق شهرداری در زمان پروانه یا پایانکار وصول نگردید یا معوق شده و تاکنون وصول نگردیده اند، عوارض شهرداری به نرخ روز محاسبه و مطالبه و وصول گردد. تعیین تکلیف پرونده هایی که خارج از محدوده پروانه یا پایانکار صادر شوند، ملاک محاسبه و عوارض ۷۰٪ قیمت منطقه ای نزدیکترین بلوک و مبنای محاسبه عوارض، دفترچه عوارض محلی سال ۱۴۰۱ می باشد.

تعارفہ عوارض، بہای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شہرداری بروجرد



شورای اسلامی شہر بروجرد



آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان در راستای اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ماده یکم:

در اجرای تبصره یازدهم ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر تهیه آئین نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جریمه های موضوع تبصره های دوم، سوم، چهارم و پنجم ذیل این قانون از متخلفین اخذ می شود، ارزش معاملاتی ساختمان (هر متر مربع) حسب تبصره های ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و در صورتی که اضافه بنای زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی بر اساس جداول و نقشه های پیوستی محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده دوم:

ارزش سر قفلی ساختمان موضوع تبصره چهارم ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود.

تبصره: شهرداری مکلف است زمان اجرای آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ (قلع بنا) کلیه ی هزینه های اجرائی و اداری را جمع بندی و به اضافه ۱۰٪ هزینه های جانبی از مالک مطالبه و وصول گردد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۳۶-۱: نام درآمد: در اجرای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به هنگام اعمال ماده صد قانون شهرداری ها، مبنای جرایم بر اساس جدول ذیل تعیین می گردد:

جدول (الف) ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها در سال ۱۴۰۱

ردیف	ارزش معاملاتی ساختمان یک متر مربع	درجه ۱ (ریال)	درجه ۲ (ریال)	درجه ۳ (ریال)	معیر بیش از ۲۰ متر	معیر ۱۰ تا ۲۰ متر	معیر کمتر از ۱۰ متر
۱	اسکلت بتنی و فلزی مسکونی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۲	اسکلت مختلط مسکونی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۳	اسکلت چوبی و آجری مسکونی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۴	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری تجاری	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۵	ارزش معاملاتی یک متر مربع کسری پارکینگ مسکونی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده
۶	ارزش معاملاتی یک متر مربع کسری پارکینگ تجاری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده
۷	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری صنعتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۸	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری های اداری و سایر کاربری ها	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

ارزش معاملاتی یک متر مربع بالکن در معابر عمومی

۹

با ضریب ۵/۱ برابر ارزش معاملاتی تعیین شده این جدول در همه درجه بندیهای مشخص شده؛ بدون در نظر گرفتن درصد کاهش، در معابر

تبصره: طبقات احداثی خلاف طرح جامع با اعمال ۲۵٪ افزایش نسبت به موارد فوق اقدام گردد.

جدول (ب) فهرست درجه بندی مناطق شهری شهر بروجرد (در صورت مغایرت با نقشه؛ درجه بندی این جدول ملاک محاسبه خواهد بود).

تجاری	مسکونی	محدوده جغرافیایی
درجه ۳	درجه ۳	۱۵ متری کاوه - ۱۶ متری حدادی پور - دکتر آیت - خیابان اشرفی اصفهانی - احسان و مخابرات و ۱۰ متری های اول تا چهارم (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان فروردین - خیابان چمن - خیابان تهنیت
درجه ۱	درجه ۱	بانک ها - ادارات - بیمارستان ها - مطب ها - کلینیک ها - دفاتر مهندسی - وکلا - ساختمان پزشکان - آموزشگاه های رانندگی و آموزشی - علمی - داروخانه ها
درجه ۱	درجه ۱	خیابان بحرالعلوم از چهارراه باغمیری تا میدان صفا
درجه ۲	درجه ۲	از میدان جعفری تا میدان امام حسین (ع)
درجه ۱	درجه ۲	از میدان صفا تا انتهای خیابان شریعتی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان سعدی از میدان قیام تا میدان توحید
درجه ۲	درجه ۲	خیابان خرم تا میدان توحید

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۱	درجه ۱	میدان فدک تا میدان نواب
درجه ۱	درجه ۱	خیابان حافظ شمالی
درجه ۱	درجه ۱	خیابان حافظ جنوبی تا چهارراه شهید قندی (از چهارراه تا میدان توحید درجه ۲)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان دانشگاه جنوبی و شهرک جانبازان
درجه ۲	درجه ۲	قلعه کرم و قلعه حاتم
درجه ۲	درجه ۱	بلوار شهید صارمی - بلوار مقدسی شمالی و جنوبی - اوستا
درجه ۱	درجه ۱	خیابان امیر کبیر - گل مینا - بوستان و خیابان مجاور - فردوس
درجه ۱	درجه ۱	خیابان تختی از میدان شهدا تا میدان تختی
درجه ۱	درجه ۱	از میدان تختی تا انتهای تختی
درجه ۱	درجه ۱	خیابان شهدا از میدان قیام تا میدان شهدا
درجه ۱	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از میدان شهدا تا چهارراه باغمیری
درجه ۲	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از چهارراه باغمیری تا سه راه رودکی و سروستان
درجه ۱	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از میدان شهدا تا چهارراه معلم
درجه ۱	درجه ۱	میدان معلم تا چهارراه فاطمی سمت راست



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۲	درجه ۲	میدان معلم تا چهارراه فاطمی قسمت جنوبی و ۱۰ متری اول- دوم- سوم
درجه ۱	درجه ۱	چهارراه باغمیری تا میدان یادبود
درجه ۱	درجه ۱	دور میدان یادبود تا میدان نواب
درجه ۲	درجه ۲	شهرک کمپینگ - کوی پزشکان
درجه ۲	درجه ۲	بلوار رهبری و شهرک اینار و شهرک شهرداری
درجه ۱	درجه ۱	شهرک اندیشه از ابتدای پل - چهارراه مخابرات - فاز ۸ - فقط مسیر بلوار شهید ترابی - مسیر شهید ملاقایی - بلوار بحرین تا ابتدای مسکن مهر (ده هکتاری)
درجه ۲	درجه ۲	مابقی شهرک های بالای کمربندی بجز مسیر بلوار شهید ترابی و بلوار بحرین تا ابتدای مسکن مهر (ده هکتاری)
درجه ۱	درجه ۱	میدان بهشت تا ابتدای شهرک
درجه ۲	درجه ۲	جاده کمربندی از میدان سردار سلیمانی (زائران) تا میدان ایت اله بروجردی (بجز مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	بلوار امام از چهارراه چرخکار تا میدان امام
درجه ۱	درجه ۱	بلوار امام از میدان توحید تا چهارراه چرخکار
درجه ۲	درجه ۲	میدان امام تا میدان ایت اله بروجردی
درجه ۲	درجه ۲	میدان معلم تا چهارراه چرخکار مسیر بلوار (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه؛ ضلع جنوب به غیر از مسیر بلوار درجه ۳)

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۱	درجه ۱	میدان قیام تا میدان صفا
درجه ۱	درجه ۲	میدان صفا تا رودکی
درجه ۱	درجه ۱	سه راه جعفری تا میدان جعفری و بازار بزرگ
درجه ۱	درجه ۱	میدان جعفری تا میدان راهنمایی ۱۲ متری
درجه ۲	درجه ۲	میدان راهنمایی تا میدان امام حسین (ع) مسیر خیابان
درجه ۳	درجه ۳	علی آباد- ابراهیم آباد- محمودآباد- اسلام آباد- نظامی گنجوی (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۱	درجه ۲	خیابان ۴۵ متری بسیج از رودکی تا میدان قبا
درجه ۱	درجه ۱	میدان یادبود تا میدان تهنیت
درجه ۲	درجه ۲	میدان تهنیت تا تقاطع رودکی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان طالقانی - خیابان بسیج - خیابان وحدت
درجه ۲	درجه ۱	از میدان بهار تا دانشگاه شمالی (خیابان شهید باهنر)
درجه ۲	درجه ۱	خیابان رازی - خیابان شهید مطهری - خیابان ساحلی
درجه ۲	درجه ۱	خیابان شهید رجایی

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۲	درجه ۱	خیابان دکتر فاطمی از میدان شهدا تا آخر فاطمی - شهرک امام (ره)
درجه ۱	درجه ۱	خیابان نیما یوشیج و پدافند و ابن سینا
درجه ۲	درجه ۲	از میدان قبا ۴۵ تا میدان امام خمینی مسیر بلوار (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه درجه ۳)
درجه ۳	درجه ۳	خیابان ۳۰ متری انقلاب - ۱۶ متری انقلاب - قالی - خیابان بهارستان - خیابان سنایی - خیابان عشایر (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه درجه ۳ مابقی درجه ۲)
درجه ۲	درجه ۲	جاده خرم آباد - جاده اراک - میدان بارفروشی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان راهنمایی از میدان قیام تا میدان راهنمایی (آزادی)
درجه ۲	درجه ۲	از میدان راهنمایی تا انتهای سیاوش
درجه ۲	درجه ۲	خیابان سپاه از میدان راهنمایی تا چهارراه چرخکار
درجه ۲	درجه ۲	خیابان مولوی - خیابان سجاد
درجه ۳	درجه ۳	خیابان بهارستان (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان شهید قندی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان شهید رضایی (قدغون)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان ۲۰ متری اباذر

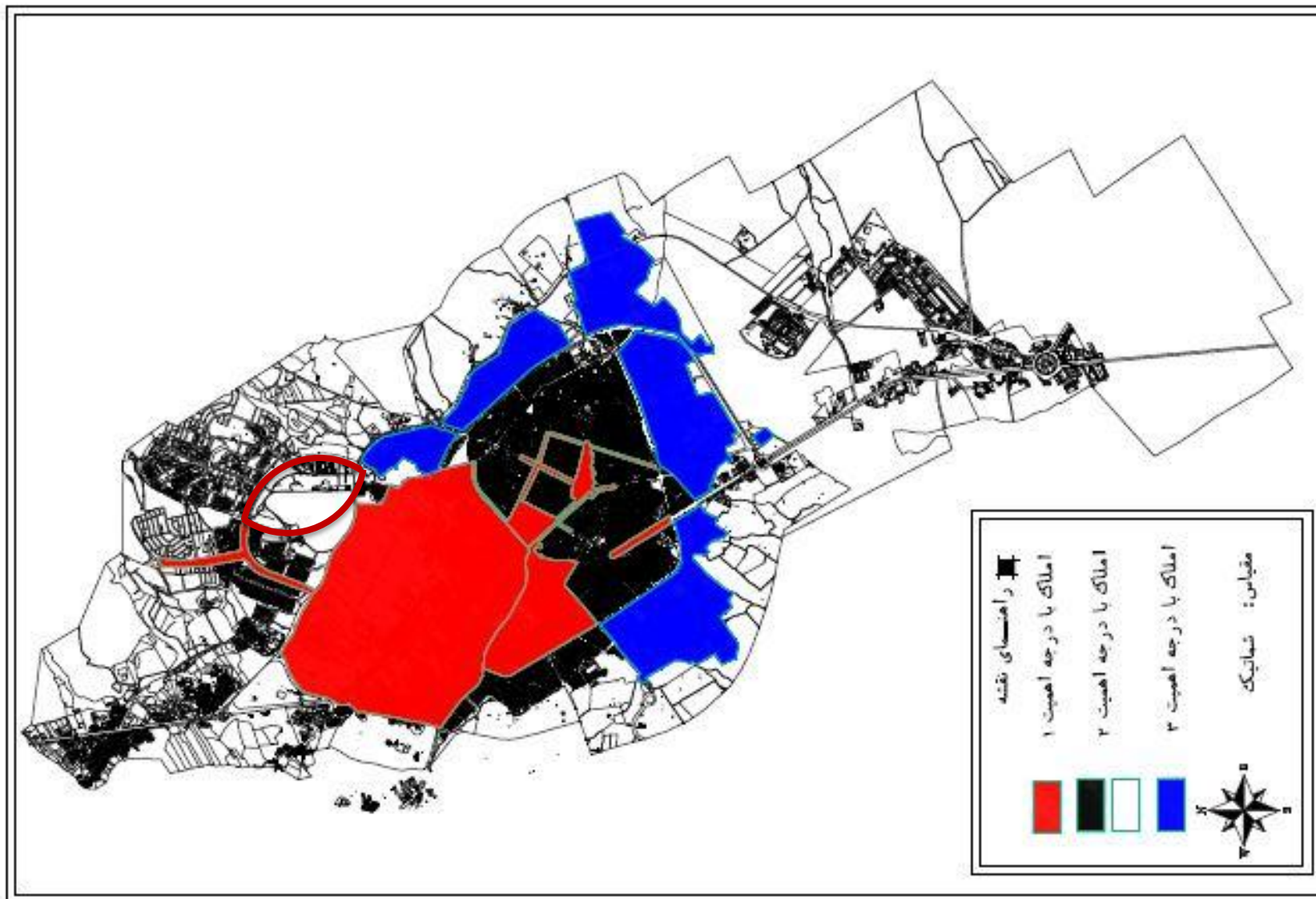
تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۱	درجه ۱	سه راه نیروگاه تا چهارراه فاطمی
--------	--------	---------------------------------



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(ج) نقشه منطقه ای درجه ارزش مکانی



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درآمد (۳۶-۲): قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی میباشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول میگردد.

ماده ۱۰۱ - ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌های انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌هایی که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری مینماید، 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 کتبا به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک میتواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید.

دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده ۵ به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم مینماید. 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 مینماید.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۱- رعایت حد نصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب ها، 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، 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 باغ ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن 239- 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 مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت مینماید. 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 میشود، 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 مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری میتواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

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.

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 ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

درآمد (۳-۳۶): سهم ۱۰٪ اراضی و واحدهای مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی موردنیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری میگردد.

تبصره - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار میگیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل گردد.

درآمد (۴-۳۶): تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر

هنگام تقاضای مالکین جهت ورود اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق میگیرد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۵ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور میتوانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

درآمد (۳۶-۵): عوارض نوسازی و عمران شهری:

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

درآمد (۳۶-۶): فروش اموال منقول و غیر منقول:

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام مینمایند.

ماده ۱۳ - فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تأسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر میتوان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. در خصوص املاک و ساختمانهای دارای سرقفلی مبلغ اجاره سالیانه از طریق کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درآمد (۷-۳۶): مشارکت و سرمایه گذاری:

شهرداری میتواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۳/۱/۱۳۴۰۴ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

درآمد (۸-۳۶): عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده:

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمانهای مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز مینماید.

درآمد (۹-۳۶): کمک های دولتی و مردمی:

- ۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
- ۲- در خصوص کمکهای مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵ - اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر می باشد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان در راستای اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ماده یکم:

در اجرای تبصره یازدهم ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر تهیه آئین نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جریمه های موضوع تبصره های دوم، سوم، چهارم و پنجم ذیل این قانون از متخلفین اخذ می شود، ارزش معاملاتی ساختمان (هر متر مربع) حسب تبصره های ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و در صورتی که اضافه بنای زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی بر اساس جداول و نقشه های پیوستی محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده دوم:

ارزش سر قفلی ساختمان موضوع تبصره چهارم ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود.

تبصره: شهرداری مکلف است زمان اجرای آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ (قلع بنا) کلیه ی هزینه های اجرائی و اداری را جمع بندی و به اضافه ۱۰٪ هزینه های جانبی از مالک مطالبه و وصول گردد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

۳۳-۱: نام درآمد: در اجرای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به هنگام اعمال ماده صد قانون شهرداری ها، مبنای جرایم بر اساس جدول ذیل تعیین می گردد:

جدول (الف) ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها در سال ۱۴۰۱

ردیف	ارزش معاملاتی ساختمان یک متر مربع	درجه ۱ (ریال)	درجه ۲ (ریال)	درجه ۳ (ریال)	معتبر بیش از ۲۰ متر	معتبر ۱۰ تا ۲۰ متر	معتبر کمتر از ۱۰ متر
۱	اسکلت بتنی و فلزی مسکونی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۲	اسکلت مختلط مسکونی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۳	اسکلت چوبی و آجری مسکونی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۴	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری تجاری	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۵	ارزش معاملاتی یک متر مربع کسری پارکینگ مسکونی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده
۶	ارزش معاملاتی یک متر مربع کسری پارکینگ تجاری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده
۷	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری صنعتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۸	ارزش معاملاتی یک متر مربع در کاربری های اداری و سایر کاربری ها	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	معادل ۱۰۰٪ درجه تعیین شده	معادل ۷۵٪ درجه تعیین شده	معادل ۵۰٪ درجه تعیین شده
۹	ارزش معاملاتی یک متر مربع بالکن در معابر عمومی	با ضریب ۱/۵ برابر ارزش معاملاتی تعیین شده این جدول در همه درجه بندیهای مشخص شده؛ بدون در نظر گرفتن درصد کاهش، در معابر					

تبصره: طبقات احداثی خلاف طرح جامع با اعمال ۲۵٪ افزایش نسبت به موارد فوق اقدام گردد.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

جدول (ب) فهرست درجه بندی مناطق شهری شهر بروجرد (در صورت مغایرت با نقشه؛ درجه بندی این جدول ملاک محاسبه خواهد بود.)

تجاری	مسکونی	محدوده جغرافیایی
درجه ۳	درجه ۳	۱۵ متری کاوه - ۱۶ متری حدادی پور - دکتر آیت - خیابان اشرفی اصفهانی - احسان و مخابرات و ۱۰ متری های اول تا چهارم (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان فروردین - خیابان چمن - خیابان تهنیت
درجه ۱	درجه ۱	بانک ها - ادارات - بیمارستان ها - مطب ها - کلینیک ها - دفاتر مهندسی - وکلا - ساختمان پزشکان - آموزشگاه های رانندگی و آموزشی - علمی - داروخانه ها
درجه ۱	درجه ۱	خیابان بحرالعلوم از چهارراه باغمیری تا میدان صفا
درجه ۲	درجه ۲	از میدان جعفری تا میدان امام حسین (ع)
درجه ۱	درجه ۲	از میدان صفا تا انتهای خیابان شریعتی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان سعدی از میدان قیام تا میدان توحید
درجه ۲	درجه ۲	خیابان خرم تا میدان توحید
درجه ۱	درجه ۱	میدان فدک تا میدان نواب
درجه ۱	درجه ۱	خیابان حافظ شمالی

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۱	درجه ۱	خیابان حافظ جنوبی تا چهارراه شهید قندی (از چهارراه تا میدان توحید درجه ۲)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان دانشگاه جنوبی و شهرک جانبازان
درجه ۲	درجه ۲	قلعه کرم و قلعه حاتم
درجه ۲	درجه ۱	بلوار شهید صارمی - بلوار مقدسی شمالی و جنوبی - اوستا
درجه ۱	درجه ۱	خیابان امیر کبیر - گل مینا - بوستان و خیابان مجاور - فردوس
درجه ۱	درجه ۱	خیابان تختی از میدان شهدا تا میدان تختی
درجه ۱	درجه ۱	از میدان تختی تا انتهای تختی
درجه ۱	درجه ۱	خیابان شهدا از میدان قیام تا میدان شهدا
درجه ۱	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از میدان شهدا تا چهارراه باغمیری
درجه ۲	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از چهارراه باغمیری تا سه راه رودکی و سروستان
درجه ۱	درجه ۱	خیابان آیت اله کاشانی از میدان شهدا تا چهارراه معلم
درجه ۱	درجه ۱	میدان معلم تا چهارراه فاطمی سمت راست
درجه ۲	درجه ۲	میدان معلم تا چهارراه فاطمی قسمت جنوبی و ۱۰ متری اول - دوم - سوم
درجه ۱	درجه ۱	چهارراه باغمیری تا میدان یادبود



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۱	درجه ۱	دور میدان یادبود تا میدان نواب
درجه ۲	درجه ۲	شهرک کمپینگ - کوی پزشکان
درجه ۲	درجه ۲	بلوار رهبری و شهرک ایثار و شهرک شهرداری
درجه ۱	درجه ۱	شهرک اندیشه از ابتدای پل - چهارراه مخابرات - فاز ۸ - فقط مسیر بلوار شهید ترابی - مسیر شهید ملاقایی - بلوار بحرین تا ابتدای مسکن مهر (ده هکتاری)
درجه ۲	درجه ۲	مابقی شهرک های بالای کمربندی بجز مسیر بلوار شهید ترابی و بلوار بحرین تا ابتدای مسکن مهر (ده هکتاری)
درجه ۱	درجه ۱	میدان بهشت تا ابتدای شهرک
درجه ۲	درجه ۲	جاده کمربندی از میدان سردار سلیمانی (زائران) تا میدان ایت اله بروجردی (بجز مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	بلوار امام از چهارراه چرخکار تا میدان امام
درجه ۱	درجه ۱	بلوار امام از میدان توحید تا چهارراه چرخکار
درجه ۲	درجه ۲	میدان امام تا میدان ایت اله بروجردی
درجه ۲	درجه ۲	میدان معلم تا چهارراه چرخکار مسیر بلوار (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه؛ ضلع جنوب به غیر از مسیر بلوار درجه ۳)
درجه ۱	درجه ۱	میدان قیام تا میدان صفا
درجه ۱	درجه ۲	میدان صفا تا رودکی

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

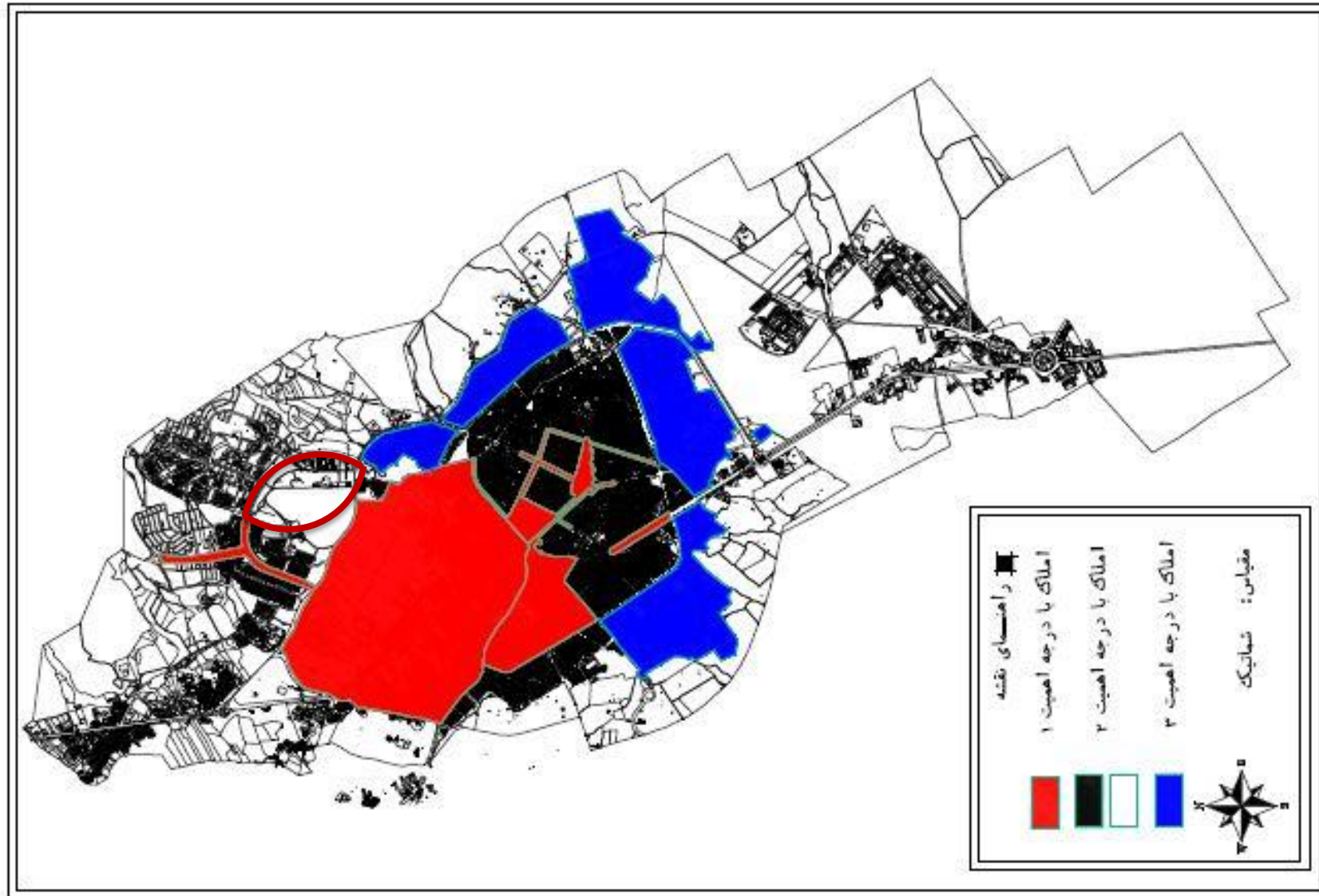
درجه ۱	درجه ۱	سه راه جعفری تا میدان جعفری و بازار بزرگ
درجه ۱	درجه ۱	میدان جعفری تا میدان راهنمایی ۱۲ متری
درجه ۲	درجه ۲	میدان راهنمایی تا میدان امام حسین (ع) مسیر خیابان
درجه ۳	درجه ۳	علی آباد- ابراهیم آباد- محمودآباد- اسلام آباد- نظامی گنجوی (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۱	درجه ۲	خیابان ۴۵ متری بسیج از رودکی تا میدان قبا
درجه ۱	درجه ۱	میدان یادبود تا میدان تهنیت
درجه ۲	درجه ۲	میدان تهنیت تا تقاطع رودکی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان طالقانی - خیابان بسیج - خیابان وحدت
درجه ۲	درجه ۱	از میدان بهار تا دانشگاه شمالی (خیابان شهید باهنر)
درجه ۲	درجه ۱	خیابان رازی - خیابان شهید مطهری - خیابان ساحلی
درجه ۲	درجه ۱	خیابان شهید رجایی
درجه ۲	درجه ۱	خیابان دکتر فاطمی از میدان شهدا تا آخر فاطمی - شهرک امام (ره)
درجه ۱	درجه ۱	خیابان نیما یوشیج و پدافند و ابن سینا

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درجه ۲	درجه ۲	از میدان قبا ۴۵ تا میدان امام خمینی مسیر بلوار (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه درجه ۳)
درجه ۳	درجه ۳	خیابان ۳۰ متری انقلاب - ۱۶ متری انقلاب - قانی - خیابان بهارستان - خیابان سنایی - خیابان عشایر (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه درجه ۳ مابقی درجه ۲)
درجه ۲	درجه ۲	جاده خرم آباد - جاده اراک - میدان بارفروشی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان راهنمایی از میدان قیام تا میدان راهنمایی (آزادی)
درجه ۲	درجه ۲	از میدان راهنمایی تا انتهای سیاوش
درجه ۲	درجه ۲	خیابان سپاه از میدان راهنمایی تا چهارراه چرخکار
درجه ۲	درجه ۲	خیابان مولوی - خیابان سجاد
درجه ۳	درجه ۳	خیابان بهارستان (مناطق حاشیه نشین مطابق نقشه)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان شهید قندی
درجه ۲	درجه ۲	خیابان شهید رضایی (قدغون)
درجه ۲	درجه ۲	خیابان ۲۰ متری اباذر
درجه ۱	درجه ۱	سه راه نیروگاه تا چهارراه فاطمی

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

(ج) نقشه منطقه ای درجه ارزش مکانی



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درآمد (۳۳-۲): قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی میباشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول میگردد.

ماده ۱۰۱ - ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌های انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌هایی که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری مینماید، 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 کتبا به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک میتواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید.

دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده ۵ به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم مینماید. 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 مینماید.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۱- رعایت حد نصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب ها، 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، 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 باغ ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن 239- 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 مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت مینماید. 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 میشود، 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 مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری میتواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

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.

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 ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

درآمد (۳-۳۳) : سهم ۱۰٪ اراضی و واحدهای مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی موردنیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری میگردد.

تبصره - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار میگیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل گردد.

درآمد (۴-۳۳) : تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر

هنگام تقاضای مالکین جهت ورود اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق میگیرد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

تبصره ۵ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور میتوانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

درآمد (۳۳-۵): عوارض نوسازی و عمران شهری:

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

درآمد (۳۳-۶): فروش اموال منقول و غیرمنقول:

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام مینمایند.

ماده ۱۳ - فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تأسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر میتوان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. درخصوص املاک و ساختمانهای دارای سرقفلی مبلغ اجاره سالیانه از طریق کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی سال ۱۴۰۱ شهرداری بروجرد

درآمد (۷-۳۳) : مشارکت و سرمایه گذاری :

شهرداری میتواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۳/۱/۱۳۴۰۴ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

درآمد (۸-۳۳) : عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده :

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمانهای مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز مینماید.

درآمد (۹-۳۳) : کمک های دولتی و مردمی :

۳- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۴- در خصوص کمکهای مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید .

بند ۱۰ ماده ۵۵ - اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر می باشد.