



دفتر پژوهش و نشر مجلس سال ۱۴۰۳
شهر دارم زرین

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دفترچه عوارض محلی

شهرداری زرین شهر

سال 1403

فهرست :

فصل اول : کلیات و تعاریف

الف- کلیات(مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض) - الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ب- تعاریف و اصطلاحات

فصل دوم : ارزش محاسباتی

فصل سوم : تعرفه های عوارض محلی

1- اراضی

1-1- عوارض صدور پروانه ساختمانی

1-1-1- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات (به ازای هر متر طول)

1-1-2-1- زیر بنای مسکونی (بصورت تک واحدی)

1-2-2-1- زیر بنای مسکونی (چند واحدی، مجتمع ها و آپارتمانها)

1-3-1-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره یک واحد تجاری، خدماتی و دفتر کار)

1-3-2-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره چند واحد تجاری ، دفتر کار و خدماتی)

1-3-3-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره ادارات دولتی)

1-3-4-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره واحدهای صنعتی ، کارگاهی ، گلخانه ای و سوله و ریل)

1-3-5-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره صدور مجوز جهت اماکن تفریحی، گردشگری و مسافر خانه ها)

1-3-6-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره واحدهای آموزشی ، هنری، ورزشی، بهداشتی و درمانی بخش دولتی اعم از اشخاص حقوقی و حقیقی)

1-3-7-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، آزمایشگاه ها ، کلینیک ، سونوگرافی و حرف وابسته)

1-3-8-1- زیر بنای غیر مسکونی (پذیره صدور مجوز بالکن های داخلی جهت واحدهای تجاری، کارگاهی و صنعتی - نیم طبقه)

1-4-1-1- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری مسکونی (تراکم در سطح)

1-4-2-1- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری مسکونی (تراکم اضافه ارتفاع مغایر با تراکم مجاز در پروانه ساختمانی)

1-5-1-1- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری غیر مسکونی (تراکم در سطح)

1-5-2-1- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری غیر مسکونی (تراکم اضافه ارتفاع مغایر با تراکم مجاز در پروانه ساختمانی)

1-6-1- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

1-7-1- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

2- مستحذات

1-2- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

2-2- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

3-2- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

2-4-1- عوارض مشاغل دائم و موقت - عوارض کسب و پیشه

2-4-2- عوارض مشاغل دائم و موقت - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر - سال 1403

3- تاسیسات

1-3- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

4- معابر

1-4- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

5- تبلیغات

1-5- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

6- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

1-6- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (محدوده شهر و حریم)

2-6- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (محدوده شهر و حریم)

3-6- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

فصل اول

کلیات و تعاریف

الف : کلیات

- مستندات قانونی وضع عوارض

- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

مستندات قانونی وضع عوارض :

- بند 8 ماده 45 قانون شهرداری مصوب 1334
- ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346
- بند 1 ماده 35 قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361
- بند الف ماده 43 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369
- بند 16 ماده 71 قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب 1375
- تبصره آماده 5 قانون تجمیع عوارض مصوب 1381
- تبصره آماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387
- قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400
- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401

قانون شهرداری مصوب 1334

ماده 55- در وظایف شهرداری :

بند 26 - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375

ماده 80- وظایف شورای اسلامی شهر :

بند 16 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 85 - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1381

ماده 5- تبصره 1- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

ماده 50- تبصره 1- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

ماده 48- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می گردد:

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 با اصلاحات و الحاقات بعدی به استثنای حکم ماده (28) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (50) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (1) ماده (39) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (2) ماده (39) این قانون

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401

ماده 2- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره 1- الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (19) قانون مجازات اسلامی مصوب 1/2/1392 با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند. تبصره 3- شهرداریها و دهیاریها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

ماده 10- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (2%) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24%) خواهد بود. تبصره 1- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداریها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (77) قانون شهرداری مصوب 11/4/1334 با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده 77- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 100- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

تبصره 1- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه

یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

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

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.¹

تبصره 2- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.²

تبصره 3- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.³

تبصره 4- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرفقلى ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرفقلى داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های 2 و 3 عمل خواهد شد.⁴

تبصره 5- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.⁵

تبصره 6- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.⁶

تبصره 7- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.⁷

تبصره 8- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (1355/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.⁸

تبصره 9- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.⁹

تبصره 10- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.¹⁰

تبصره 11- آئین نامه ارزش معاملات ساختمانی پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملات سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.¹¹

⁶ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۷ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۸ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۹ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۱ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۱ - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

- الف - ارزش معاملاتی عرصه املاک با رعایت بندهای ذیل و مطابق با ارزش های تعیین شده در هر یک از بلوک های این مجموعه خواهد بود .
- 1- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای دو برد یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود . مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .
 - 2- ارزش عرصه املاک واقع در میادین که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می باشد .
 - 3- ارزش املاک واقع در سراه ها ، پاساژ ها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان ، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان ، کوچه یا بازار منظور می شود .
 - 4- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر 60 درصد ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود .
 - 5- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در وضعیت موجود ملک می باشد .
 - 6- ارزش اراضی زراعی آبی و باغات که به وسیله قنات ، چاه ، رودخانه و یا سایر روش های آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت 10000 متر مربع ، برابر 75 درصد و مازاد بر 10000 متر مربع ، برابر 50 درصد ارزش تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه شود .
 - 7- ارزش اراضی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت 3000 مترمربع برابر ارزش های تعیین شده و مازاد بر 3000 متر مربع برابر 75 درصد ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه شود .
 - 8- ارزش اراضی باید در هر پلاک ثبتی تا مساحت 3000 متر مربع برابر ارزش های تعیین شده و مازاد بر 3000 متر مربع برابر 75 درصد ارزش های تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود .
 - 9- املاکی که بر بزرگراه ها و اتوبان ها قرار دارند تا زمانی که از معابر مذکور نظیر خیابان های داخلی شهر از نظر عبور و مرور استفاده نمی شود و رفت و آمد از خیابان های دیگر صورت می پذیرد ، ارزش معبر آنها برابر خیابان مورد استفاده محاسبه شود .

ب - رعایت مفاد نامه شماره 20/3/116749 مورخ 98/12/12 معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری اصفهان

- 1- عوارض استخر پرورش ماهی با هر متر اژ 40 درصد این تعرفه محاسبه و وصول می گردد .
- 2- عوارض صنایع تولیدی تبدیلی ، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی تولید انواع کود و صنایعی که از جهاد کشاورزی مجوز اخذ نمایند با میزان 30 درصد قابل محاسبه و وصول می باشد .
- 3- عوارض مربوطه سالن مسقف مرغداری ، دامداری ، گلخانه های دائمی (سازه سنگین با مصالح ساختمانی) و نیز سالن پرورش قارچ ، با یک چهارم این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد .

- 4- با عنایت به مصوبه مورخ 1398/9/5 ستاد راهبردی اقتصاد مقاومتی استان و سیاست‌های دولت و خشکسالی های اخیر کلیه سازه های سبک گلخانه ها و محل کشت در گلخانه ها از عوارض معاف و سایر بخشهای گلخانه نیز با احتساب 10 درصد تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد .
- 5- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری ، اداری و صنعتی و کشاورزی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایان کار ، تخفیفی معادل 80 درصد عوارض پذیره منظور خواهد شد ، مشروط بر اینکه ساختمان های موردنظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شود .
- 6- برای اسطبل ، آغل ، هانگار و انبار علوفه آبشخور و موارد مشابه 10 درصد این طرف قابل محاسبه خواهد بود.
- 7- عوارض سقف های موقت و غیر دائم 10 درصد این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد .
- 8- عرصه و مساحت غیر مسقف در کلیه موارد فوق از شمول تعرفه خارج می باشد .
- 9- استخر ذخیره آب بخش کشاورزی از پرداخت عوارض معاف و اتاق کارگری بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه می گردد.

توضیحات :

- پذیره مذ صوبات مخابراتی: این تعرفه صرفاً دکل‌های تلفن همراه را شامل می گردد و سایر دکل‌های ادارات، ارگانها ، انتظامی، دارایی و امثالهم را شامل نمی گردد. ضمناً ارتفاع ، مکان و تعداد دیش و همچنین در صورت مشارکت چند اپراتور از یک دکل تاثیری در قیمت پذیره ندارد.
- تغییر کاربری و تعیین: این تعرفه بنا به درخواست مالک یا مالکین و طرح در کمیسیون ماده پنج ، در صورت تصویب و ایجاد ارزش افزوده قابلیت اجرا دارد. ضمناً تغییر کاربری یا تعیین کاربری یک کدام قابل محاسبه است.
- حصارکشی: این تعرفه بنا به درخواست مالک و ساختمانهایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و منتج به رای ابقا می گردد و همچنین پروانه های ساختمانی با هر نوع کاربری را شامل نخواهد بود.
- بخشنامه شماره 20/3/72907 مورخ 1399/8/5 معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استان در ارتباط با محاسبه عوارض دامداریها، دامپروریها، سالن تولید قارچ و امثالهم لازم الاجراء خواهد بود.
- ارتفاع سوله از صفر صفر تا ارتفاع 6 متر می باشد و در صورت افزایش ارتفاع تا به ازای هر یک متر 10 درصد و حداکثر 10 متر ارتفاع سوله قابل محاسبه خواهد بود.
- مفاد نامه شماره 20/32/91268 مورخ 1399/10/4 دفتر امور شهری و شوراهای استانداری اصفهان منضم به لیست تعرفه های عوارض ابطال شده توسط دیوان عدالت اداری و همچنین کلیه تعرفه های ابطال شده تاکنون باید رعایت گردد.
- شرکتهای دانش بنیان و مشمولین قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت از 50 درصد کاهش عوارض برخوردار خواهند بود.
- تفاهم نامه وزیران محترم کشور و راه و شهرسازی در ارتباط با طرح نهضت ملی مسکن لازم الاجراء بوده و بافتهای فرسوده مشمول تخفیف عوارض مقرر در قانون (50%) هستند.

ب : تعاريف و اصطلاحات

تعاریف :

عوارض محلی : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تاسیسات و ... مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد. اختیار برقراری و وضع این عوارض مطابق بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1/3/1375 و اصلاحات بعدی آن با شورای اسلامی شهر می باشد.

بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری و یا دهیارها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کنند. عوارض ملی : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده 100 و ...

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / 5 درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

A : منظور از (A) در تعرفه های عوارض محلی شهرداری زرین شهر ارزش محاسباتی حاصل از $P*B$ می باشد.

P : آخرین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم پس از اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره 3 قانون مذکور می باشد.

B : این ضریب با توجه به موقعیت مکانی هر ملک متفاوت و طبق جداول پیوست می باشد.

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

یک واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند) .

واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد) .

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای 1 و 2 و 3 خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد. واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی (

اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهزیستی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی و ترییتی که در کاربری مربوطه با تائید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

تاسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز، مخابرات و...جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ...) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و موره بهره برداری قرار میگیرد .

تجاری متمرکز : به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 1366 مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

قیمت منطقه ای : آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده 64 ق م م که در این دفترچه P ذکر شده است .

فصل دوم

ارزش محاسباتی شهرداری زرین شهر

سال 1403

شماره بلوک : 1

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : گردنه گاو پیسه

جنوب : بلوار آیت الله محمود شریعت تا میدان مهرآباد

شرق : امتداد میدان مهرآباد به سمت شمال

غرب : بلوار سردار شهید باغبانی و امتداد آن به سمت شمال

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار سردار شهید باغبانی	14000	60,500	75,000
2	بر شمالی بلوار آیت الله محمود شریعت تا آخر محدوده قانونی زرین شهر	28000	65,000	81,000
3	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	7000	20,000	28,000
4	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	6000	17,000	24,000
5	طرفین کوچه های 8 متر عرض	5000	15,000	21,000
6	بر معابر اراضی معروف به بالای جوی کمال آباد	-	60,500	79,000
7	اراضی زراعتی مشروب از قنات، چاه، چشمه	1500	2,700	3,800
8	زمین های غیر زراعتی از قرار متر مربع	700	1,300	1,800

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 2

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : امتداد کوههای گردنه گاوپیسه
جنوب : بلوار بسیج از میدان امام حسین (ع)
تا ابتدای خیابان سردار شهید باغبانی

شرق : امتداد خیابان سردار شهید باغبانی به سمت گردنه گاوپیسه
غرب : جاده اصفهان - زرین شهر

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر جاده اصفهان - زرین شهر	44000	84,600	106,000
2	بر بلوار بسیج (ضلع شمالی بلوار)	19000	53,800	70,000
3	ادامه بلوار بسیج بطرف شرق (بر بلوار پلیس)	12000	53,800	70,000
4	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	11000	23,000	33,000
5	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	9000	18,900	27,000
6	طرفین کوچه های 8 متر عرض	8000	16,800	24,000
7	اراضی زراعتی مشروب از قنات، چاه، چشمه	3000	5,800	8,400
8	زمین های غیر زراعتی از قرار هر متر مربع	700	1,300	1,800

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 3

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهدای بسیج

جنوب : خیابان امام سجاد (ع)

شرق : خیابان سلمان فارسی

غرب : خیابان شهدا

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار بسیج و محدوده قانونی شهر	35000	67,300	88,000
2	بر خیابان امام سجاد(ع) تا تقاطع سلمان فارسی	35000	71,500	93,000
3	بر خیابان سلمان فارسی	22000	46,000	60,000
4	بر خیابان شهدا	51000	102,300	128,000
5	بر کوچه های 10 متر عرض تا 12 متر	14000	29,300	42,000
6	بر کوچه های 8 تا 10 متر	11000	23,000	33,000
7	بر کوچه های تا 8 متر عرض	10000	19,300	28,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 4

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهدای بسیج جنوب : خیابان سجاد تا فرهنگسرای بهمن

شرق : خیابان امام سجاد(ع)از روبروی غرب : خیابان سلمان فارسی

فرهنگسرای بهمن تا میدان شهدا(میدان پلیس)

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار بسیج و محدوده قانونی شهر	35000	67,300	88,000
2	بر خیابان سلمان فارسی	22000	46,000	65,000
3	بر میدان شهدا	51000	102,300	128,000
4	حد فاصل سلمان فارسی تا فلکه پلیس (میدان شهدا)	27000	54,300	71,000
5	بر کوچه های 10 متر عرض تا 12 متر	14000	29,300	42,000
6	بر کوچه های 8 تا 10 متر	11000	23,000	33,000
7	بر کوچه های 8 متر عرض	10000	20,900	30,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 5

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان امام سجاد(ع)

جنوب : خیابان آیت اله کاشانی و ادامه آن تا بلوار سردار شهید باغبانی

شرق : بلوار سردار شهید باغبانی

غرب : بلوار امام حسین (ع) تا چهارراه مسجد اعظم

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان امام سجاد(ع) تا تقاطع سلمان فارسی	35000	71,500	93,000
2	بر خیابان آیت اله کاشانی تا مجتمع فرهنگسرا	88000	169,300	211,000
3	بر خیابان آیت اله کاشانی فرهنگسرا تا تقاطع فردوسی	30000	99,000	130,000
4	بر خیابان امام خمینی(ره) از تقاطع مسجد اعظم تا پمپ بنزین سابق	132000	265,000	331,000
5	طرفین خیابان شهدا حد فاصل فرهنگسرا تا خیابان آیت اله کاشانی	120000	220,800	265,000
6	خیابان شهدا باند دوم حد فاصل فرهنگسرا تا خیابان امام سجاد(ع)	100000	184,000	230,000
7	بر خیابان امام خمینی (ره)از پمپ بنزین تا تقاطع امام سجاد(ع)	66000	132,500	172,000
8	طرفین خیابان شهید چاووشی	-	80,000	104,000
9	طرفین خیابان شهید ابوالحسنی	-	80,000	104,000
10	بر بلوار سردار شهید باغبانی	-	80,000	104,000
11	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	13000	28,700	41,000
12	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	10000	24,000	34,000
13	بر کوچه های 8 متر عرض	8000	20,400	29,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 6

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان آیت اله کاشانی

جنوب : خیابان شهید آیت اله مدنی

شرق : خیابان فردوسی

غرب : خیابان امام خمینی (ره)

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان آیت اله کاشانی از خیابان شهدا تا خیابان فردوسی	30000	99,000	129,000
2	بر خیابان شهید مدنی از خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان شهدا	55000	154,000	193,000
3	بر خیابان شهید مدنی از خیابان شهدا تا فردوسی	40000	101,200	127,000
4	بر خیابان فردوسی	40000	73,600	96,000
5	بر خیابان ابن سینا	-	73,600	96,000
6	طرفین خیابان شهدا حد فاصل خیابان آیت اله کاشانی تا خیابان شهید مدنی	80000	147,200	184,000
7	بر خیابان امام خمینی (ره)	200000	401,500	482,000
8	بر خیابان آیت اله کاشانی از فلکه مسجد اعظم تا خیابان شهدا	90000	173,100	216,000
9	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر	21000	42,200	61,000
10	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر	16000	32,100	46,000
۱۱	طرفین کوچه های 8 تا 8 متر	14000	28,100	40,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 7

شهر : زرین شهر

حدود :

جنوب : خیابان ولی عصر (عج)

شمال : خیابان شهید مدنی

غرب : خیابان امام خمینی (ره)

شرق : خیابان فردوسی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان شهید مدنی از خیابان امام خمینی (ره) تا شهدا	55000	154,000	193,000
2	بر خیابان شهید مدنی از خیابان شهدا تا فردوسی	40000	99,000	124,000
3	بر خیابان ولی عصر (عج) از فلکه انقلاب تا کوچه کتابخانه	180000	346,300	416,000
4	بر خیابان ولی عصر (عج) از کوچه کتابخانه تا مقابل خیابان آیت اله طالقانی	90000	162,800	204,000
5	بر خیابان ولی عصر (عج) از مقابل خیابان آیت اله طالقانی تا تقاطع خ فردوسی	55000	105,800	132,000
6	بر خیابان فردوسی	40000	99,000	124,000
7	بر خیابان امام خمینی (ره)	260000	521,900	626,000
8	طرفین خیابان شهدا حد فاصل خیابان آیت الله مدنی تا خیابان ولی عصر (عج)	-	88,000	114,000
9	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	18000	36,200	52,000
10	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	16000	32,100	46,000
11	طرفین کوچه های 8 متر عرض	13000	26,100	37,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 8

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : امتداد خیابان آیت اله کاشانی به طرف شرق
شرق : بلوار سردار شهید باغبانی
جنوب : خیابان ولی عصر (عج)
غرب : خیابان فردوسی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	برخیابن ولی عصر(عج)از تقاطع خیابان فردوسی تا میدان ولی عصر(عج)	40000	77,000	100,000
2	بر خیابان فردوسی	40000	99,000	124,000
3	طرفین خیابان والفجر	20000	57,500	75,000
4	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	10000	20,000	29,000
5	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	9000	18,000	26,000
6	طرفین کوچه های 8 متر عرض	8000	16,000	23,000
7	اراضی زراعتی	3000	5,500	8,000
8	بر بلوار سردار شهید باغبانی	-	60,500	79,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 9

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان ولی عصر (عج)

جنوب : خیابان شهید مطهری

شرق : خیابان آیت اله طالقانی

غرب : خیابان امام خمینی (ره)

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان ولی عصر (عج) تا کوچه شهید وفائی	180000	346,300	416,000
2	بر خیابان ولی عصر (عج) از کوچه شهید وفائی تا سه راه آیت اله طالقانی	85000	163,500	204,000
3	بر خیابان شهید مطهری تا کوچه مختار	45000	110,000	138,000
4	بر خیابان شهید مطهری از کوچه مختار تا میدان شجره	-	75,200	98,000
5	بر خیابان آیت اله طالقانی	40000	73,600	96,000
6	بر خیابان امام خمینی (ره)	180000	361,300	434,000
7	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	19000	38,200	55,000
8	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	16000	32,100	46,000
9	طرفین کوچه های 8 متر عرض	12000	25,100	36,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 10

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان شهید مطهری
شرق : محدوده شهر به موازات حد غربی
جنوب : خیابان شهید فهمیده
غرب : خیابان امام خمینی (ره)

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان شهید مطهری تا کوچه مختار	45000	110,000	138,000
2	بر خیابان شهید مطهری از کوچه مختار تا میدان شجره	-	75,200	98,000
3	بر خیابان امام جنوبی تا روبروی سه راهی حافظ	155000	259,300	324,000
4	بر خیابان امام از روبروی سه راهی حافظ تا بلوار شهید فهمیده	110000	184,000	230,000
5	بلوار شهید فهمیده تا انتهای کوچه شهید خیرالله سلیمیان	43000	71,900	94,000
6	بر بلوار شهید فهمیده از کوچه شهید خیرالله سلیمیان تا میدان شجره	31000	54,200	73,000
7	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	12000	24,100	35,000
8	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	11000	22,100	32,000
9	طرفین کوچه های 8 متر عرض	10000	20,900	30,000
10	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه هر متر مربع	4000	7,700	11,000
11	اراضی زراعتی مشروب از چاه ، قنات ، چشمه	3000	5,800	8,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 11

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهید فهمیده
جنوب : خط حریم و ساحل زاینده رود
شرق : خط محدوده و زمین زراعتی
غرب : خیابان امام خمینی (ره)

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بلوار شهید فهمیده تا کوچه شهید خیرالله سلیمیان	45000	75,200	94,000
2	بلوار شهید فهمیده از کوچه شهید خیرالله سلیمیان تا میدان شجره	25000	50,200	65,000
3	بر خیابان امام خمینی (ره) تا ساحل زاینده رود	110000	220,800	276,000
4	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	12000	24,100	34,000
5	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	11000	22,100	31,000
6	طرفین کوچه های 8 متر عرض	10000	20,100	29,000
7	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه از قرار هر مترمربع	3500	6,700	9,000
8	اراضی زراعتی مشروب از چاه ،قنات ،چشمه	2500	4,800	6,900
9	بر کانال آب	-	126,500	152,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 12

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان ولی عصر (عج)
شرق : بلوار شهید محمود ریاحی
جنوب : ساحل شمالی زاینده رود
غرب : خیابان آیت اله طالقانی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان ولی عصر (عج) از تقاطع خیابان آیت اله طالقانی تا میدان ولی عصر (عج)	40000	77,000	100,000
2	بر خیابان ولی عصر (عج) از خیابان آیت الله شریعت تا خط محدوده بطرف شرق	30000	60,300	79,000
3	بر خیابان آیت اله طالقانی	40000	73,600	96,000
4	بر بلوار شهید محمود ریاحی	-	62,300	81,000
5	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	12000	25,100	36,000
6	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	11000	23,000	33,000
7	طرفین کوچه های 8 متر عرض	10000	20,900	30,000
8	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه از قرار هر متر مربع	4000	7,700	11,000
9	اراضی زراعتی مشروب از چاه ،قنات ،چشمه	3000	5,800	8,000

فرمانداری شهرستان لنجان

شورای اسلامی شهر زرین شهر

شهرداری زرین شهر

شماره بلوک : 13

شهر : زرین شهر

حدود :

جنوب : محله های مهر آباد و قلعه قاسم تا ساحل زاینده رود

شمال : بلوار آیت الله شریعت

غرب : بلوار شهید فهمیده

شرق : جاده کشتارگاه

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	برخیابان آیت اله شریعت	28000	55,000	69,000
2	برخیابان اصلی مهرآباد و قلعه قاسم از قرار هر متر مربع	17000	28,800	38,000
3	بر معابر بالای 12 متر عرض	-	28,800	38,000
4	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	10000	17,700	25,000
5	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	9000	15,900	23,000
6	طرفین کوچه های تا 8 متر عرض	8000	14,100	20,000
7	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه از قرار هر متر مربع	4000	7,100	10,000
8	اراضی زراعتی مشروب از چاه، قنات، چشمه	3000	5,300	7,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 14

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : حریم شهر و ذوب آهن
جنوب : بلوار جانبازان
شرق : جاده اصفهان - زرین شهر
غرب : خط حریم

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	زمینهای غیر زراعتی ، صنعتی و اراضی ذوب آهن از قرار متر مربع	35000	503,231	604,000
2	بر جاده اصفهان	35000	67,300	97,000
3	بر بلوار جانبازان	18000	126,500	163,000
4	اراضی کشاورزی مشروب از رودخانه هر متر مربع	2500	4,600	6,000
5	اراضی کشاورزی مشروب از قنات ،چاه، چشمه هر متر مربع	1500	2,700	3,800

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 15

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار خلیج فارس جنوب : ساحل شمال رودخانه زاینده رود

شرق : کوه گهواره غرب : جاده کشتارگاه

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	طرفین جاده بداغ آباد و خیابانهای اصلی	11000	22,100	32,000
2	طرفین خیابانهای 16 تا 20 متر	9000	18,100	26,000
3	بر بلوار خلیج فارس	-	37,900	49,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 16

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار جانبازان

شرق : خیابان امام خمینی (ره)

جنوب : خیابان شهید بهشتی

غرب : خیابان ملاصدرا

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بلوار جانبازان و بر پارک	90000	150,500	188,000
2	برخیابان امام خمینی (ره) از فلکه ورودی تا خیابان جام جم	70000	140,500	183,000
3	برخیابان امام خمینی (ره) از خیابان جام جم تا خیابان شهید بهشتی	150000	275,000	344,000
4	برخیابان شهید بهشتی	110000	237,600	297,000
5	برخیابان ملاصدرا	35000	125,400	163,000
6	برخیابان جام جم از خیابان امام خمینی (ره) تا پاسداران	55000	113,800	148,000
7	برخیابان جام جم از پاسداران تا بلوار ملاصدرا	31000	101,200	132,000
8	طرفین خیابان شهید نخودی	-	101,200	132,000
9	طرفین خیابان شهید باقری	-	79,300	102,000
10	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	14000	36,700	53,000
11	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	13000	35,500	51,000
12	طرفین کوچه های 8 متر عرض	11000	30,100	43,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 17

شهر : زرین شهر

حدود :

جنوب : خیابان ایثارگران

شمال : بلوار جانبازان

غرب : خیابان شهید باهنر

شرق : خیابان ملاصدرا

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بلوار جانبازان	80000	160,900	209,000
2	برخیابان شهید باهنر از خیابان کارگر تا خیابان ایثارگران	110000	220,800	287,000
3	برخیابان کارگر	55000	198,000	257,000
4	برطرفین خیابان ایثارگران	45000	115,000	166,000
5	برخیابان ملاصدرا	35000	165,600	215,000
6	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	19000	70,000	101,000
7	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	16000	60,000	87,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	14000	50,000	72,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 18

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان اینارگران

شرق : خیابان ملاصدرا

جنوب : خیابان شهید بهشتی

غرب : خیابان شهید باهنر

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار شهید بهشتی	100000	220,000	275,000
2	بر خیابان شهید باهنر	150000	301,100	361,000
3	بر خیابان اینارگران	38000	115,000	150,000
4	بر خیابان ملاصدرا	38000	158,400	198,000
5	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	20000	60,000	87,000
6	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	15000	45,000	65,000
7	طرفین کوچه های 8 متر عرض	13000	40,000	58,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 19

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهید بهشتی

جنوب : خیابان دکتر شریعتی

شرق : خیابان امام خمینی (ره)

غرب : خیابان آیت الله مدیسه ای

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان شهید بهشتی از خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان آیت اله مدیسه ای	100000	300,000	375,000
2	بر خیابان شریعتی از میدان انقلاب تا خیابان آیت اله مدیسه ای	310000	622,300	747,000
3	بر خیابان امام خمینی (ره) از میدان انقلاب تا مقابل خیابان شهید مدنی	310000	622,300	747,000
4	بر خیابان امام خمینی (ره) از تقاطع خیابان شهید مدنی تا فلکه مسجد اعظم نبش خیابان بهشت	310000	622,300	747,000
5	بر خیابان آیت اله مدیسه ای	70000	189,700	237,000
6	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	21000	42,200	61,000
7	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	19000	38,200	55,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	17000	34,200	49,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 20

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهید بهشتی

جنوب : خیابان شریعتی

شرق : خیابان آیت اله مدیسه ای

غرب : خیابان شهید باهنر

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار شهید بهشتی از مدیسه ای تا ملاصدرا	90000	250,000	313,000
2	بر خیابان شریعتی از خیابان آیت اله مدیسه ای تا فلکه هلال احمر	300000	602,200	723,000
3	بر خیابان آیت اله مدیسه ای	70000	189,700	237,000
4	بر خیابان شهید باهنر از فلکه نماز تا فلکه هلال احمر	260000	521,900	626,000
5	بر خیابان بهشت	50000	143,000	179,000
6	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	25000	50,200	72,000
7	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	20000	40,200	58,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	18000	36,200	52,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 21

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان شریعتی

شرق : خیابان امام خمینی (ره)

جنوب : خیابان حافظ

غرب : خیابان شیخ بهایی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان دکتر شریعتی	220000	473,000	568,000
2	بر خیابان حافظ	77000	132,000	165,000
3	خیابان امام خمینی (ره)	250000	418,200	502,000
4	بر خیابان شیخ بهایی	90000	230,000	288,000
5	طرفین خیابان امام رضا (ع)	170000	247,300	297,000
6	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر	21000	42,200	61,000
7	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	16000	32,100	46,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	13000	27,200	39,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 22

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان حافظ
شرق : خیابان امام خمینی (ره)
جنوب : خیابان سعدی
غرب : خیابان شیخ بهائی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان امام خمینی (ره) از تقاطع حافظ تا کوچه شهید توکلی	100000	200,700	251,000
2	بر خیابان حافظ	66000	126,900	159,000
3	بر خیابان سعدی	90000	162,800	204,000
4	بر خیابان امام خمینی (ره) از کوچه توکلی تا خیابان سعدی	95000	190,700	238,000
5	بر خیابان شیخ بهائی از فلکه شهید توکلی (فلکه مدیر) تا بلوار سعدی	80000	133,800	167,000
6	ادامه خیابان امام رضا (ع)	25000	126,500	158,000
7	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر	15000	31,400	45,000
8	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	11000	23,000	33,000
9	طرفین کوچه های 8 متر عرض	10000	20,900	30,000

فرمانداری شهرستان لنجان

شورای اسلامی شهر زرین شهر

شهرداری زرین شهر

شماره بلوک : 23

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان سعدی جنوب : ساحل شمالی زاینده رود

شرق : خیابان امام خمینی(ره) غرب : امتداد خیابان شیخ بهائی تا ساحل شمالی زاینده رود

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	برخیابان سعدی	80000	153,900	192,000
2	بر امتداد خیابان شیخ بهایی تا ساحل زاینده رود	45000	77,000	100,000
3	بر خیابان امام خمینی(ره) تا پل زاینده رود	110000	220,800	276,000
4	طرفین کوچه های 10 تا 12 متر عرض	16000	32,100	46,000
5	طرفین کوچه های 8 تا 10 متر عرض	15000	30,100	43,000
6	طرفین کوچه های 8 متر عرض	13000	26,100	37,000
7	اراضی زراعتی	4000	7,700	11,000
8	بر کانال آب	-	126,500	158,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 24

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار جانبازان
شرق : خیابان شهید باهنر
جنوب : خیابان شهید رجائی
غرب : خیابان علامه طباطبائی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بلوار جانبازان حد فاصل خیابان باهنر تا خیابان طباطبائی	140000	269,300	350,000
2	بر خیابان شهید باهنر	170000	341,200	427,000
3	بر خیابان شهید رجائی	90000	195,500	254,000
4	بر خیابان علامه طباطبائی	45000	97,700	141,000
5	بر خیابان صنعت	85000	193,200	251,000
6	بر خیابان شهید مراد ملکی	50000	160,000	214,000
7	بر بلوار حریت	-	203,230	264,000
8	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	30000	100,000	145,000
9	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	21000	80,000	116,000
10	طرفین کوچه های 8 متر عرض	16000	60,000	87,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 25

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان شهید رجائی

جنوب : خیابان شهید دستغیب

شرق : خیابان شهید باهنر

غرب : خیابان علامه طباطبائی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر پارک و طرفین خیابان شهید رجائی	61000	149,500	194,000
2	بر خیابان شهید باهنر	100000	224,400	291,000
3	بر خیابان شهید دستغیب	61000	184,800	240,000
4	بر خیابان علامه طباطبائی	45000	97,700	141,000
5	بر خیابان زکریای رازی	50000	149,500	194,000
6	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	22000	76,900	111,000
7	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	20000	69,900	100,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	19000	66,400	96,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 26

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان شهید دستغیب
جنوب : بلوار معلم
شرق : خیابان شهید باهنر
غرب : خیابان علامه طباطبائی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان شهید دستغیب	67000	180,000	234,000
2	بر خیابان شهید باهنر تا بلوار معلم	240000	481,800	578,000
3	بر بلوار معلم از فلکه هلال احمر تا میدان نهم دی	150000	288,500	360,000
4	بر خیابان علامه طباطبائی از میدان نهم دی تا تقاطع خیابان شهید دستغیب	45000	97,700	141,000
5	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	24000	80,000	116,000
6	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	21000	70,000	100,000
7	طرفین کوچه های 8 متر عرض	20000	60,000	85,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 27

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار معلم

جنوب : خیابان نهضت

شرق : خیابان شیخ بهائی

غرب : بلوار معراج

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار معلم از فلکه هلال احمر تا میدان نهم دی	90000	150,500	188,000
2	بر خیابان نهضت از فلکه شهید توکلی تا تقاطع بلوار معراج	70000	117,100	148,000
3	بر خیابان شیخ بهایی	80000	153,900	200,000
4	بر بلوار معراج تا تقاطع خیابان نهضت	50000	83,600	109,000
5	طرفین خیابان شیخ مرتضی ریزی	50000	99,000	129,000
6	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	19000	38,200	55,000
7	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	18000	36,200	52,000
8	طرفین کوچه های 8 متر عرض	17000	34,200	49,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 28

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : خیابان نهضت

شرق : خیابان شیخ بهائی

جنوب : بلوار شهید قچه ای

غرب : بلوار معراج

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر خیابان نهضت	60000	96,800	126,000
2	بر بلوار معراج از خیابان نهضت تا میدان جهان پهلوان تختی	55000	105,800	138,000
3	بر بلوار شهید قچه ای از تقاطع سعدی تا میدان جهان پهلوان تختی	45000	86,500	112,000
4	بر امتداد خیابان شیخ بهایی	45000	82,800	108,000
5	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	18000	34,600	50,000
6	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	16000	30,700	44,000
7	طرفین کوچه های 8 متر عرض	14000	26,900	39,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 29

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار شهید قچه ای

جنوب : ساحل شمالی زاینده رود

شرق : خیابان شیخ بهائی به سمت رودخانه

غرب : خیابان جدید الاحداث به طرف پل زاینده رود

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار شهید قچه ای از میدان کشاورز تا میدان جهان پهلوان تختی	50000	96,200	125,000
2	بر امتداد خیابان شیخ بهایی به سمت رودخانه	45000	82,800	108,000
3	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	15000	30,100	43,000
4	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	13000	26,100	37,000
5	طرفین کوچه های 8 متر عرض	11000	22,100	32,000
6	اراضی زراعتی	4000	7,700	11,000
7	بر کانال آب	3000	113,800	142,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 30

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار جانبازان

شرق : بلوار علامه طباطبائی

جنوب : ادامه بلوار معلم بطرف چمگردان

غرب : بلوار توحید

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	ادامه بلوار جانبازان (به طرف چمگردان)	150000	288,500	360,000
2	بر بلوار علامه طباطبائی	45000	97,700	141,000
3	بر بلوار توحید	50000	103,500	150,000
4	بر ادامه بلوار معلم از میدان معراج تا بلوار توحید	75000	150,800	196,000
5	بر خیابان مولوی 20 متری	45000	92,000	133,000
6	بر خیابان آیت اله مدرس	45000	92,000	133,000
7	خیابان محمد رسول الله	65000	145,400	189,000
8	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	25000	52,400	76,000
9	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	21000	44,000	63,000
10	طرفین کوچه های 8 متر عرض	20000	38,600	56,000
11	اراضی زراعتی	5000	9,600	13,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 31

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : بلوار جانبازان

جنوب : ادامه بلوار معلم به طرف چمگردان

شرق : بلوار توحید

غرب : خط محدوده شهری

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	ادامه بلوار جانبازان (به طرف چمگردان)	125000	240,400	301,000
2	بلوار توحید	50000	103,500	150,000
3	بلوار اندیشه	23000	92,000	133,000
4	ادامه بلوار معلم	100000	192,300	250,000
5	بر معابر بیشتر از 12 متر عرض	-	103,500	147,000
6	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض	30000	69,900	101,000
7	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	21000	59,500	86,000
8	بر کوچه های تا 8 متر عرض	20000	66,100	95,000
9	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه هر متر مربع	5000	9,600	13,000
10	اراضی زراعتی مشروب از قنات ، چاه ، چشمه	3000	5,800	8,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 32

شهر : زرین شهر

حدود :

شمال : از میدان 9 دی به طرف چمگردان تا خط محدوده

جنوب : ساحل شمالی زاینده رود

غرب : خط محدوده شهری

شرق : بلوار معراج تا میدان تختی

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بلوار شهید حاج قاسم سلیمانی (از میدان 9 دی تا خط محدوده به طرف چمگردان)	85000	163,500	213,000
2	بلوار معراج از میدان 9 دی تا پایان خط محدوده شهری	50000	100,500	145,000
3	بر کوچه های 10 تا 12 متر عرض و بالاتر	20000	55,200	80,000
4	بر کوچه های 8 تا 10 متر عرض	19000	48,300	70,000
5	بر کوچه های تا 8 متر عرض	18000	41,400	60,000
6	اراضی زراعتی مشروب از رودخانه هر متر مربع	4000	7,700	11,000
7	اراضی زراعتی مشروب از قنات ، چاه ، چشمه	3000	5,800	8,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 33

شهر : زرین شهر

کارگاههای مشاغل شهری

حدود :

شمال : گردنه گاوبیسه

جنوب : بلوار خلیج فارس

شرق : مسیر راه آهن سراسری

غرب : امتداد میدان مهرآباد به سمت شمال

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	بر بلوار خلیج فارس	44000	73,600	96,000
2	بر خیابانهای اصلی داخل محدوده	39000	68,200	89,000
3	بر خیابانهای فرعی داخل محدوده	34000	59,400	77,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

شماره بلوک : 34

شهر : زرین شهر

شهرک حمل و نقل

حدود :

شمال : گردنه گاوپیسه

جنوب : بلوار خلیج فارس

شرق : خط حریم

غرب : راه آهن

ردیف	شرح ارزش عرصه املاک	ارزش محاسباتی سال 94 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1402 به ریال	ارزش محاسباتی سال 1403 به ریال
1	برخیابانهای اصلی	40000	82,500	107,000
2	برخیابانهای فرعی	35000	79,200	103,000
3	محدوده کارگاههای تولید آسفالت و سنگ شکن شن و ماسه	35000	79,200	103,000
4	طرفین مسیر راه آهن سراسری	40000	82,500	107,000
5	محدوده کارخانجات ماشین سازی	35000	79,200	103,000
6	طرفین جاده کنارگذر غرب اصفهان	40000	81,400	106,000
7	اراضی از حریم بزرگ راه تا کوه	5000	8,800	12,000

شهرداری زرین شهر

شورای اسلامی شهر زرین شهر

فرمانداری شهرستان لنجان

فصل سوم

تعرفه های عوارض محلی



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-1

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات (به ازای هر متر طول)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات	
1	عوارض صدور مجوز حصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	1/76H*L*A	1/76H*L*A	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	تبصره (1): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 30 درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. صدور مجوز احصار با ارائه اسناد مالکیت و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (2): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (3): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آرای قطعی از سوی مراجع و محاکم قضایی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (4): به استناد ماده 110 قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن 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 بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکند صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر ، اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (5): حداکثر ارتفاع مجاز جهت محاسبه ی عوارض 2 متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و مازاد بر دو متر به ازای هر یک سانتیمتر تا یک متر ارتفاع، بیست درصد به ضریب تعرفه قسمت مازاد اضافه می گردد. تبصره 6 : عوارض حصارکشی در اراضی واقع در حریم شهر پس از اخذ مجوز از مراجع ذیربط و جهاد کشاورزی قابل پیگیری و محاسبه میباشد تبصره 7 : فنس و توری و نرده به صورت 50 درصد محاسبه گردد. تبصره 8 : در صورتی که از طرف جهاد کشاورزی با رعایت تبصره یک ماده یک حفظ کاربری باغات صرفاً" فنس باشد ، عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه و وصول میگردد. تبصره 9 : در صورتی که بدون مجوز نسبت به احداث دیوار اقدام نمایند پس از ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض این تعرفه قابل وصول می باشد. تبصره (10): پروانه های ساختمانی با هر نوع کاربری مشمول این تعرفه نمی گردند. مفاد صورتجلسه ضمیمه نامه شماره 20/3/72907 مورخ 99/8/5 در مورد حصارکشی اطراف اراضی کشاورزی و باغات و دامداریها باید رعایت گردد.	
2	عوارض صدور مجوز حصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	8/5H*L*A	8/5H*L*A			
	H = ارتفاع L = طول A = ارزش محاسباتی					



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-1-2-1
اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی
زیر بنای مسکونی (بصورت تک واحدی)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع :			بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	تبصره (1) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح یک تا دو واحد درخواست پروانه ساختمانی نمایند و یا احداث شده باشد. چنانچه سه واحد و بیشتر احداث و یا درخواست پروانه گردد تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی در کلیه طبقات ملاک عمل خواهد بود. تبصره (2) زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا ساختمانهایی بدون پروانه، در صورت ابقاء بنا از طریق کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/3 و دادنامه 786 مورخ 1396/8/9 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض، علاوه بر جرائم کمیسیون ماده صد عوارض نیز قابل وصول خواهد بود و جرائم ساختمانی ماده صد با سال احداث تعیین میگردد لیکن عوارض مربوطه در سال مراجعه مودی به نرخ روز محاسبه و قابل وصول می باشد. تبصره (3) : متقاضیان در صورتیکه درخواست احداث استخر ، سونا ، جکوزی نمایند با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 5A s قابل وصول می باشد. تبصره (4) : کلیه واحدهای مسکونی بصورت تک واحد یا مجتمع های مسکونی که قبل از سال 66 بدون پروانه احداث گردیده با ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد عوارض 60 درصد ، در صورتیکه بعد از سال 66 تا سال 71 با ارسال پرونده به کمیسیون رای به ابقاء بنا 65 درصد و بعد از سال 71، صد درصد عوارض به روز محاسبه می گردد. تبصره (5) : در بند 10 و 11 در صورت پرداخت عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی عوارض قبلی از عوارض جدید کسر و ما به التفاوت عوارض اخذ گردد.(در صورت صدور رای ماده صد مبنی بر ابقا) تبصره(6) : زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
1	زیر بنای 60 متر مربع	% 43A*s	% 43A*s		
2	زیر بنای 61 تا 100 متر مربع	60% A*s	60% A*s		
3	زیر بنای 101 تا 150 متر مربع	% 85A*s	% 85A*s		
4	زیر بنای 151 تا 200 متر مربع	110%A*s	110%A*s		
5	زیر بنای 201 تا 300 متر مربع	144%A*s	144%A*s		
6	زیر بنای 301 تا 400 متر مربع	202%A*s	202%A*s		
7	زیر بنای 401 تا 500 متر مربع	253%A*s	253%A*s		
8	زیر بنای 501 تا 600 متر مربع	321%A*s	321%A*s		
9	زیر بنای 600 به بالا	484%A*s	484%A*s		
10	عوارض تبدیل زیر زمین انباری به مسکونی	660%A*s	660%A*s		
11	عوارض تبدیل پیلوت، لابی، پارکینگ و انباری به مسکونی	880%A*s	880%A*s		



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-1-2-2
اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی
زیر بنای مسکونی (چند واحدی، مجتمع ها و آپارتمانها)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
1	تا زیر بنای 150 متر مربع	2/42 A* s	2/42 A* s	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	تبصره (1): منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری از سه واحد و بالاتر احداث گردد.
2	تا زیر بنای 300 متر مربع	3/63 A*s	3/63 A*s		تبصره (2): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
3	تا زیر بنای 400 متر مربع	4/ 84A*s	4/ 84A*s		تبصره (3): سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا محسوب و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
4	تا زیر بنای 500 متر مربع	6/05A*s	6/05A*s		تبصره (4): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 5*A*S قابل وصول می باشد.
5	تا زیر بنای 600 متر مربع	6/05A*s	6/05A*s		تبصره (5): در صورتی که تعداد واحدها پس از اخذ مجوز افزایش باید در این صورت تعداد واحد افزایش یافته در معادله ی محاسباتی قرار گرفته و عوارض آن به قیمت ارزش محاسباتی زمان پرداخت محاسبه می گردد.
6	تا زیر بنای 700 متر مربع	7/15A*s	7/15A*s		تبصره (6): موتورخانه، تاسیسات، لابی، اتاق نگهبانی و سرایداری مشمول 50 درصد عوارض این تعرفه خواهد بود.
7	تا زیر بنای 900 متر مربع	7/7A*s	7/7A*s		
8	تا زیر بنای 1200 متر مربع	8/25A*s	8/25A*s		
9	بیش از 1200 متر مربع	9A*s	9A*s		



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-3

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

زیر بنای غیر مسکونی (پذیره یک واحد تجاری، خدماتی و دفتر کار)

ردیف	نوع تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری و ... با دهنه ی مجاز و ارتفاع مجاز تعریف شده در طرح مصوب	$k = 1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10}$	$k = 1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10}$		
		تجاری	اداری و دفترکار	خدماتی	
1	عوارض پذیره در زیر زمین	5/5A*s	3/05A*s	3A*s	
2	عوارض پذیره در همکف	12A*s	6/6A*s	6A*s	
3	عوارض پذیره در طبقه اول	6/6A*s	3/5 A*s	3 A*s	
4	عوارض پذیره در طبقه دوم	5/5A*s	3/05A*s	3A*s	
5	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	3/63A*s	1/5A*s	1/4A*s	
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	3/63A*s	1/5A*s	1/4A*s	
	L = طول دهنه به متر LO = طول دهنه مجاز به متر 3,5 h = طول ارتفاع به متر h0 = طول ارتفاع مجاز به متر 4 A = ارزش محاسباتی k = ضریب M = ضریب ثابت K*M*A*S = فرمول نحوه محاسبه				تبصره (1): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول 10% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (2): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل پنجاه درصد عوارض یک متر مربع پذیره طبقه همکف محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل چهل درصد عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. مرغدارها همانند صنعتی، تاسیسات نظیر پست برق، گاز و مخابرات، تصفیه آب و غیره خدماتی، پمپ گاز CNG برابر کارگاهی، بهداشتی و درمانی و بیمارستان برابر واحدهای پزشکی، نمایندگی خودروسازان تجاری، قسمت تعمیر و کنترل انباری، گل فروشی ها تجاری و قسمت تولید گل بر اساس انباری محاسبه می گردد. تبصره (3): در صورتی که تعداد واحدها بدون اخذ مجوز افزایش یابد در این صورت تعداد واحد افزایش یافته در معادله ی محاسباتی قرار گرفته و عوارض بر اساس پذیره چند واحدی محاسبه می گردد. تبصره 4: مبنای محاسبه وصول عوارض این تعرفه در صورت داشتن تخلفات ساختمانی، پس از ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای شماره 578 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه ی شماره 48 مورخ 85/3/3 دادنامه 786 مورخ 96/8/9 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض، جریمه زمان تخلف و عوارض به روز محاسبه و قابل وصول می باشد. تبصره 5: در کاربری های مطابق طرح تفصیلی، عوارض محوطه های روباز واحد های تجاری شامل بنگاه های اتومبیل و کلیه کارگاه های تجاری که به عنوان نمایشگاه عرضه کالا و انبار مورد استفاده قرار می گیرد 30 درصد این تعرفه محاسبه و قابل وصول می باشد. تبصره 6: عوارض قطعات شهرک مشاغل شهری که با کاربری کارگاهی یا خدماتی واگذار گردیده ولی نوع استفاده و بهره برداری آن مشاغل تجاری می باشد، براساس تعرفه های تجاری محاسبه می گردد. تبصره 7: کلیه واحدهای تجاری بصورت تک واحد یا مجتمع های تجاری که قبل از سال 66 بدون پروانه احداث گردیده عوارض 60 درصد، در صورتیکه بعد از سال 66 تا سال 71، با ارسال پرونده به کمیسیون رای به ابقاء بنا 65 درصد و بعد از سال 71 صد درصد عوارض به روز محاسبه می گردد.

ماده 80 و ماده 85 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-3-2

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

زیر بنای غیر مسکونی (پذیره چند واحد تجاری، دفتر کار و خدماتی)

نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و...	$k = 1 + \frac{(I - I_0) + (h - h_0)}{10}$	$k = 1 + \frac{(I - I_0) + (h - h_0)}{10}$		
در زیرزمین	تجاری %104 K*A*s اداری و دفتر کار %60 *A*K*s خدماتی 55% *A*K*s	تجاری %104 K*A*s اداری و دفتر کار %60 *A*K*s خدماتی 55% *A*K*s	بند 16 ماده 80 و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و مصادیق و وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی	تبصره (1): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه و امثالهم، عمق جبهه ملاک عمل نمی باشد و معادله ی محاسبه این تعرفه جهت واحدهای تجاری با دهانه ی 3/5 متر و ارتفاع 4متر می باشد و مازاد آن به ازای هر تا یک متر 10 درصد به ضریب تعرفه اضافه می گردد. تبصره (2): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی، راهروها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و در تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض 50% پذیره خواهد بود. تاسیسات جانبی اعم از نمازخانه سرویس بهداشتی پست برق مشمول پرداخت یک دوم عوارض تعرفه می باشند و در صورت حذف، پس از ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول مابه التفاوت این تعرفه می گردد. تبصره (3): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل شصت درصد عوارض یک متر مربع عوارض پذیره همکف محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل چهل درصد عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. تبصره (4): عوارض پذیره تاسیسات شهری و موارد مشابه مطابق تعرفه خدماتی محاسبه و وصول میگردد. تبصره (5): ساختمانهایی که بدون پروانه احداث می گردند، پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای شماره 578 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه ی شماره ت 48 مورخ 85/3/3 و دادنامه 786 مورخ 96/8/6 هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض قابل و جریمه زمان تخلف و عوارض زمان پرداخت به روز محاسبه و بر مبنای این تعرفه محاسبه و قابل وصول می باشد. تبصره 6: کلیه واحدهای تجاری بصورت تک واحد یا مجتمع های تجاری که قبل از سال 66 بدون پروانه احداث گردیده عوارض 60 درصد، در صورتیکه بعد از سال 66 تا سال 71 با ارسال پرونده به کمیسیون رای به ابقاء بنا 65 درصد و بعد از سال 71 صد درصد عوارض به روز محاسبه می گردد.
در همکف	تجاری %170 K*A*s اداری و دفتر کار %68 *A*K*s خدماتی 72% *A*K*s	تجاری %170 K*A*s اداری و دفتر کار %68 *A*K*s خدماتی 72% *A*K*s		
در طبقه اول	تجاری %85 k*A*s اداری و دفتر کار %51 *A*K*s خدماتی 66% *A*K*s	تجاری %85 k*A*s اداری و دفتر کار %51 *A*K*s خدماتی 66% *A*K*s		
در طبقه دوم	تجاری %73 K*A*s اداری و دفتر کار %43 *A*K*s خدماتی 61% *A*K*s	تجاری %73 K*A*s اداری و دفتر کار %43 *A*K*s خدماتی 61% *A*K*s		
در طبقه سوم به بالا	تجاری %53 K*A*s اداری و دفتر کار %34 *A*K*s خدماتی 61% *A*K*s	تجاری %53 K*A*s اداری و دفتر کار %34 *A*K*s خدماتی 61% *A*K*s		
نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	تجاری %19 K*A*s اداری و دفتر کار %18 *A*K*s خدماتی 17% *A*K*s	تجاری %19 K*A*s اداری و دفتر کار %18 *A*K*s خدماتی 17% *A*K*s		
کلیه اعداد بالا در (10+ n) ضرب در ارزش محاسباتی و برای هر متر مربع محاسبه می شود.				
= طول دهنه به متر L = طول دهنه مجاز به ر 3,5 = طول ارتفاع به متر F = طول ارتفاع مجاز به ر 4 متر = تعداد واحد که حد اقل واحد می باشد				



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-1-3-3
اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی
زیر بنای غیر مسکونی (پذیره ادارات دولتی)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	توضیحات
	عوارض پذیره اداری:			
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
1	زیر زمین	4/24A*s	4/24A*s	تبصره (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی و جامع) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد . تبصره (2) : مبنای محاسبه وصول این عوارض در صورت داشتن تخلفات ساختمانی پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن عوارض قابل وصول می باشد. بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
2	همکف	5/5A*s	5/5A*s	
3	طبقه اول	4/85A*s	4/85A*s	
4	طبقه دوم	4/24A*s	4/24A*s	
5	طبقه سوم به بعد	3/63A*s	3/63A*s	
6	انباری	2/42A*s	2/42A*s	
7	بالکن داخلی	2/2A*s	2/2A*s	



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-3-4

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

زیر بنای غیر مسکونی (پذیره واحدهای صنعتی، کارگاهی، گلخانه ای و سوله و ریل)

توضیحات	منشاء قانونی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402					نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل					نوع عوارض	دیف
		سوم به بالا	دوم	اول	همکف	زیر زمین	سوم به بالا	دوم	اول	همکف	زیر زمین		
تبصره (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی یا کارگاهی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده 5 و سایر کمیسیونهای ذیربط حسب مورد یا طرح های مصوب تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی و کارگاهی مطابق این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (2): وصول عوارض در خصوص واحدهای دامی و کشاورزی پس از کسب مجوز از اداره های ذیربط مطابق بندهای نامه ش 20/3/116749 مورخ 98/12/12 استانداری اصفهان محاسبه و قابل وصول می باشد. تبصره 3: ریل گذاری S شامل دو خط به متر طول می باشد و تعمیرات آن، پنجاه درصد این تعرفه مورد محاسبه قرار میگیرد. تبصره 4: در کارگاه های صنعتی و کارگاهی و دامداریها که از محوطه باز به عنوان دپو مصالح و یا آذوقه استفاده میشود، سی درصد عوارض این تعرفه محاسبه و قابل وصول می باشد، وصول عوارض این تعرفه جهت صدور مجوز احداث بناء نمی باشد و صرفاً جهت استفاده موقت می باشد تبصره 5: ساختمانهایی که بدون مجوز احداث می گردد، پس از ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به رای دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن عوارض علاوه بر جریمه، عوارض بر مبنای این تعرفه محاسبه و قابل وصول خواهد بود. تبصره 6: ساختمانهای احداثی داخل سوله با توجه به نوع احداث بناء عوارض محاسبه و قابل وصول میباشد تبصره 7: عوارض قسمت های مسقف جایگاههای سوخت مطابق ردیف 7 محاسبه گردد.	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	4/85A*s	4/85A*s	4/85A*s	4/85A*s	4/85A*s	3/63A*s	4/85A*s	4/85A*s	4/85A*s	پذیره واحدهای صنعتی		
	3/3A*s			3/3A*s					3/3A*s		دامداریهای صنعتی و سنتی		
	-	-	-	4/4A*s	-	-	-	-	4/4A*s	-	-	پذیره واحدهای کارگاهی	
	-	-	-	1/65A*s	-	-	-	-	1/65A*s	-	-	پذیره واحدهای گلخانه ای	
	-	-	-	3/63A*S*H	-	-	-	-	3/63A*S*H	-	-	پذیره انبارها بصورت سوله	
	-	-	-	3/63A*S*H	-	-	-	-	3/63A*S*H	-	-	پذیره سوله های آموزشی	
	-	-	-	6A*S*H	-	-	-	-	6A*S*H	-	-	پذیره سوله های صنعتی	
	-	-	-	2/42A*S*H	-	-	-	-	2/42A*S*H	-	-	پذیره سوله های ورزشی	
	50A*s	55A*s	61 A*s	73A*s	55A*s	50A*s	55A*s	61 A*s	73A*s	55A*s	55A*s	عوارض صدور مجوز ایستگاههای اخذ عوارض، ایستگاههای راه آهن و ساخت های مرتبط (با مصالح بنایی سنگ، آجر و بلوک)	
	$S = \text{مساحت}$ $F = \text{ارتفاع}$ $A = \text{ارزش محاسباتی}$ $M = \text{طول متر}$ $L = \text{طول دهنه به متر}$ $LO = \text{طول دهنه مجاز به متر}$ $h = \text{طول ارتفاع به متر}$ $hO = \text{طول ارتفاع مجاز به متر}$												



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-3-5

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

زیر بنای غیر مسکونی (پذیره صدور مجوز جهت اماکن تفریحی، گردشگری و مسافر خانه ها)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	قانونی منشاء	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن تفریحی گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	مصوب سال قبل	مصوب بهمن ماه 1402	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون درآمد پدیدار و هزینه شهرداریها و دهیارها و انتخابات شوراهای اسلامی	تبصره (1): به استناد بند 2 ماده 22 قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 84/8/15؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط 5 تا 10 ساله از شروع بهره برداری از سرمایه گذاران قابل وصول خواهد بود (با تقاضای سازمان گردشگری)
2	فضاهای تجاری در هتل و اماکن گردشگری	برابر تعرفه تجاری محاسبه می گردد	برابر تعرفه تجاری محاسبه می گردد		تبصره 2: در صورت احداث بنا بدون پروانه ، و ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای دیوان عدالت اداری عوارض این تعرفه قابل وصول خواهد بود.
3	باغ رستوران	برابر 60 درصد تعرفه عوارض تجاری تک واحد محاسبه می گردد	برابر 60 درصد تعرفه عوارض تجاری تک واحد محاسبه می گردد		تبصره 3: ماده 8 قانون ایجاد و توسعه زیرساختهای صنعت گردشگری رعایت گردد. (عوارض مشمول تعرفه ها و مقررات و دستورالعمل های بخش صنایع می باشند)
3	تالارهای پذیرایی	برابر تعرفه عوارض تجاری تک واحد محاسبه می گردد.	برابر تعرفه عوارض تجاری تک واحد محاسبه می گردد.	تبصره 4: عوارض محوطه های باغ تالارها و باغ رستوران ها که به صورت آلاچیق و سازه های موقت و سبک مورد استفاده قرار می گیرد 10 درصد تعرفه ردیف 3 جدول تک واحدی محاسبه و قابل وصول می باشد.	



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-3-7

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

(پذیره واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، آزمایشگاه ها ، کلینیک ، سونوگرافی و حرف وابسته)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	قانونی منشاء	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، آزمایشگاهها و کلینیکهای خصوصی و حرف وابسته به ازای هر متر مربع				
1	در زیرزمین	4/4A*s*N	4/4A*s*N	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه دارینها و دهبازینها	تبصره (1): واحد های یادشده در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه و وصول میگردد. عوارض بالکن در گذر و تراکم واحدهای پزشکی و آزمایشگاهی بر مبنای تعرفه مسکونی محاسبه می گردد.
2	در همکف	10A*s*N	10A*s*N		تبصره 2 - داروخانه ها در زمره تجاری محسوب و محاسبات آن بر مبنای تجاری می باشد.
3	در طبقه اول	5/5A*s*N	5/5A*s*N		
4	در طبقه دوم	4/4A*s*N	4/4A*s*N		
5	در طبقه سوم به بالا	3/3A*s*N	3/3A*s*N		تبصره 3- ساختمانهایی که بدون مجوز احداث میگردد در صورت ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند به آرای شماره 578 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه ی شماره 48 مورخ 85/3/3 دادنامه 786 مورخ 96/8/9 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض این تعرفه قابل وصول می باشد.
6	انباری در زیرزمین و یا همکف	2/75A*s*N	2/75A*s*N		تبصره 4: در صورتی که تعداد واحدها بدون اخذ مجوز افزایش یابد در این صورت تعداد واحد افزایش یافته در معادله محاسباتی قرار گرفته و عوارض آن به قیمت ارزش محاسباتی زمان پرداخت محاسبه می گردد.
	N : تعداد واحدها				



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 8-3-1-1

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

زیر بنای غیر مسکونی (پذیره صدور مجوز بالکن های داخلی جهت واحدهای تجاری، کارگاهی و صنعتی - نیم طبقه)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی		نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		توضیحات
		تجاری	صنعتی و کارگاهی	تجاری	صنعتی و کارگاهی	
1	زیرزمین	2/2 A*s	1/1A*s	2/2 A*s	1/1A*s	ساختمانهایی که بدون پروانه نسبت به احداث بنا ، اقدام نمایند پس از ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض برابر این تعرفه محاسبه و قابل وصول می باشد.
2	همکف	3/63 A * S	1/81A * S	3/63 A * S	1/81A × S	
3	اول	3/3 A*s	1/65 A*s	3/3 A*s	1/65 A*s	
4	دوم	2/2A*s	1/1A*s	2/2A*s	1/1A*s	
5	سوم و بالاتر	1/65 A*s	% 88A*s	1/65 A*s	% 88A*s	
6	انباری	3/63A*s	1/9A*s	3/63A*s	1/9A*s	
7	نیم طبقه	3/63 A*s	1/9 A*s	3/63 A*s	1/9 A*s	



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-1-4-1
اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری مسکونی (تراکم در سطح)

یف.	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	منشأ قانونی	توضیحات
					تبصره 1: وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند که اصلاح سند شامل اجرای ماده 45 قانون ثبت و صلح معوض و برای املاک قولنامه ای با قرار ترک دعوی می باشد. و شهرداری قبل از اصلاح سند یا قرار ترک دعوی نمیتواند پایان کار یا مفاصا حساب صادر نماید.
1	در گذرهای بیش از 10 متر عرض و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و طرح تفصیلی	A*s 18	A*s 18	ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها ماده 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی	تبصره 2: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح توسعه ی شهری پیش بینی شده است (حداکثر 120 درصد) و در ضوابط طرح مجوز افزودن بر تراکم پایه و مجوز فروش آن تا سقف تراکم مجاز داده شده است بدیهی است چنانچه مودی متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از حدمجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده 5 عوارض محاسبه و وصول گردد.
2	در گذرهای با عرض 10 متر و کمتر و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و طرح تفصیلی	A*s 27	A*s 27		تبصره 3: تراکم پایه در کاربری های مسکونی (دو سقف) 120 درصد و با سطح اشغال 60 درصد پیش بینی شده است.
					تبصره 4: متراژ مشمول عوارض زیر بنا، مشمول عوارض تراکم نخواهد شد.
					تبصره 5: مطابق ضوابط طرح تفصیلی تراکم مجاز بلاک های شرقی - غربی 60 درصد می باشد.
					تبصره 6: در صورت تصویب و ابلاغ طرح شهری جدید بر اساس ضوابط طرح جدید اقدام می گردد.
					تبصره 7: در محورهای خدمات محله ای و شهری در طبقات روی تجاری اگر مسکونی باشند مساحت مزاد بر 60 درصد عرصه و در صورتی که خدماتی باشند مساحت مزاد بر 50 درصد عرصه مشمول پرداخت عوارض تراکم خواهد بود.
					تبصره 8: در هنگام صدور پروانه ساختمانی یا ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض ساختمان های مسکونی تا یک طبقه بیشتر از تراکم پایه برابر این تعرفه محاسبه می گردد و در صورت درخواست مالک مبنی بر افزایش تراکم تا سقف تراکم مجاز طرح و یا مصوبه کمیسیون ماده پنج و یا ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد برای طبقه دوم مزاد بر تراکم پایه به این تعرفه سی درصد و برای طبقات بعدی در هر طبقه پانزده درصد نسبت به درصد طبقه قبلی اضافه می گردد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-4-2

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری مسکونی (تراکم اضافه ارتفاع مغایر با تراکم مجاز در پروانه ساختمانی)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	توضیحات
	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی به ازای هر مترمربع			
1	در گذرهای بیش از 10 متر	4/84A*s	4/84 A*s*H	تبصره 1: مالک در صورت افزایش ارتفاع ساختمان مزاد بر ارتفاع مجاز پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض این تعرفه می باشد. تبصره 2: در صورت احداث طبقه اضافی مزاد بر تراکم مجاز پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول این تعرفه نیز خواهد بود. تذکر: منظور از مساحت در این تعرفه متراژ بنای احداث شده بالاتر از تراز ارتفاعی مجاز منطقه طبق ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد.
2	در گذرهای با عرض 10 متر و کمتر	3/63A*s	3/63A*s*H	
$H = (h - h')$ H : ارتفاع اجرا شده ساختمان h : ارتفاع مجاز منطقه				



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-1-5
اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری غیرمسکونی (تراکم در سطح)

یف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	منشأ قانونی	توضیحات
	ارض ارزش افزوده ناشی از تراکم در اراضی و املاک غیرمسکونی به ازای هر متر مربع				
	در گذرهای بیش از 10 متر عرض و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و طرح تفصیلی	مازاد بر تراکم پایه 22A ×	مازاد بر تراکم پایه 22A ×	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	تبصره 1: وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند که اصلاح سند شامل اجرای ماده 45 قانون ثبت و صلح معوض و برای املاک قولنامه ای با قرار ترک دعوی می باشد. و شهرداری قبل از اصلاح سند یا قرار ترک دعوی نمیتواند پایان کار یا مفاسد حساب صادر نماید.
	در گذرهای با عرض 10 متر و کمتر و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و طرح تفصیلی	مازاد بر تراکم پایه 24A ×	مازاد بر تراکم پایه 24A ×		تبصره 2: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح توسعه ی شهری پیش بینی شده است و در ضوابط طرح مجوز افزودن بر تراکم پایه و مجوز فروش آن تا سقف تراکم مجاز داده شده است. بدیهی است چنانچه مودی متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده 5 عوارض محاسبه و وصول گردد.
					تبصره 3: ملاک محاسبه تراکم مازاد به اراضی و املاک با هر نوع کاربری غیر مسکونی مطابق این تعرفه می باشد. تذکر: تراکم مجاز هر کاربری در کاربری دیگر (غیرمجاز) صفر می باشد . تبصره 4: متراژ مشمول عوارض زیر بنا ، مشمول عوارض تراکم نخواهد شد. تبصره 5: در صورت تصویب و ابلاغ طرح شهری جدید بر اساس ضوابط طرح جدید اقدام می گردد. تبصره 6: عرصه های تجاری با کاربری تجاری زیر 50 متر مربع از پرداخت تراکم معاف می باشند. در صورتی که مساحت عرصه تجاری از 50 متر مربع بیشتر باشد متراژ بالا تر از 50 متر عرصه مشمول پرداخت عوارض تراکم غیرمسکونی خواهد بود. تبصره 7: دفاتر کار مشمول پرداخت عوارض مازاد بر 50 درصد عرصه به صورت تراکم غیرمسکونی می باشند. تبصره 8: در محورهای خدمات محله ای و شهری در طبقات روی تجاری اگر مسکونی باشند مساحت مازاد بر 60 درصد عرصه و در صورتی که خدماتی باشند مساحت مازاد بر 50 درصد عرصه مشمول پرداخت عوارض تراکم خواهد بود. تبصره 9: در هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض ساختمان های تجاری، اداری و خدماتی و ... تا یک طبقه بیشتر از تراکم پایه برابر این تعرفه محاسبه میگردد و در صورت درخواست مالک مبنی بر افزایش تراکم تا سقف تراکم مجاز طرح و یا مصوبه کمیسیون ماده پنج و یا ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد برای طبقه دوم مازاد بر تراکم پایه به این تعرفه سی درصد و برای طبقات بعدی در هر طبقه پانزده درصد نسبت به درصد طبقه قبلی اضافه می گردد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-5-2

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 - کاربری غیرمسکونی (تراکم اضافه ارتفاع مغایر با تراکم مجاز در پروانه ساختمانی)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب قبلی			نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402			توضیحات
	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی به ازای هر مترمربع	تجاری	اداری، صنعتی، پزشکی	خدماتی، فرهنگی، ورزشی، آموزشی و ...	تجاری	اداری، صنعتی، پزشکی	فرهنگی، خدماتی، ورزشی، آموزشی و ...	تبصره 1: مالک در صورت افزایش ارتفاع ساختمان مزاد بر ارتفاع مجاز پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض این تعرفه می باشد. تبصره 2: در صورت احداث طبقه اضافی مزاد بر تراکم مجاز پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول این تعرفه نیز خواهد بود.
1	در گذرهای بیش از 10 متر	$8/8A*s$	$6/6A*s$	$3/3A*s$	$8/8A*s*H$	$6/6A*s*H$	$3/3A*s*H$	تذکر: منظور از مساحت در این تعرفه متراژ بنای احداث شده بالاتر از تراز ارتفاعی مجاز منطقه طبق ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد.
2	در گذرهای با عرض 10 متر و کمتر	$6/6A*s$	$5/5A*s$	$2/2A*s$	$6/6A*s*H$	$5/5A*s*H$	$2/2A*s*H$	
		$H = (h - h')$						
		h: ارتفاع اجرا شده ساختمان						
		h': ارتفاع مجاز منطقه						



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-6

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع			بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهرداریها و دهیاریها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.
1	در واحدهای مسکونی	13 A*s	13 A*s		تبصره 1: در ساختمان های مسکونی در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول محاسبه عوارض این تعرفه نخواهد شد.
2	در واحدهای تجاری	18A*s	18A*s		تبصره 2: چنانچه پس از ساخت بنا، مساحت بالکن خارج از درصد مجاز باشد، در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و قابل وصول می‌باشد.
3	در واحدهای اداری، خدماتی، ورزشی، آموزشی، و غیره	11 A*s	11 A*s		
4	در واحدهای صنعتی و کارگاهی	13A*s	13A*s		
5	در واحدهای بهداشتی درمانی، پزشکی و خصوصی و غیره	11 A*s	11 A*s		تبصره 3: در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و غیره قرار گیرد علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه قابل وصول می‌باشد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-1-7

اراضی - عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	منشأ قانونی	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد.
		سال قبل	مصوب بهمن 1402		تبصره 1: در صورتی که اراضی در حریم شهر واقع شده باشند تغییر کاربری و تفکیک آن تابع قانون حفظ اراضی زراعی و باغات می باشد و در صورت احداث بنا بدون مجوز و ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد عوارض این تعرفه قابل وصول می باشد.
1	عوارض زیربنای آلاچیق	33A*s	33A*s	ماده 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	تبصره 2: هرگونه صدور مجوز در حریم شهر منوط به موافقت سازمان جهاد کشاورزی خواهد بود.
2	عوارض زیربنای پارکینگ مسقف	25A*s	25A*s		تبصره 5 ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 84/10/26 الزامیست.
3	استخر	10A*S*H	10A*S*H		حداکثر هر متر مربع ردیف 1 و 2 مبلغ یک میلیون و چهارصد هزار ریال (پارکینگ طبق ضوابط طرح) و ردیف 3 هر متر مربع چهارصد و نود هزار ریال می باشد.
	S = مساحت زیر بنا H = ارتفاع استخر				استخرهای کشاورزی شامل این تعرفه نمی گردند.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 1-2
مستحقات - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب پهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	----	3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می یاشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده 2 قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 2-2
مستحدثات - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

توضیحات	منشاء قانونی	نحوه محاسبه عوارض مصوب پهمن ماه 1402	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نوع عوارض
<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد.</p> <p>لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>	<p>بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها</p>	<p>عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز</p>	<p>----</p>	<p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 2-3

مستحقات - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

دیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن ماه 1402	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض آتش نشانی	---	4 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا یا پذیره، تراکم مجاز پایه و پیش آمدگی)	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه داربها و دهیارها	عوارض این تعرفه هنگام صدور پروانه ساختمانی قابل وصول می باشد. این تعرفه از اول سال 1402 قابلیت اجرا دارد و ساختمانهای قبل از این که در کمیسیون ماده صد مطرح میگردد را شامل نمی گردد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 2-4-1
مستحقات - عوارض مشاغل دائم و موقت
عوارض کسب و پیشه

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	توضیحات
1	عوارض کسب و پیشه	جداول پیوست	جداول پیوست	<p>تبصره 1: تعرفه های عوارض کسب و پیشه، موضوع کدهای عوارض محلی بصورت سالیانه بوده و در صورتیکه مودی کمتر از یک سال فعالیت کسبی داشته باشد در ازاء هر ماه فعالیت یک دوازدهم عوارض کسب مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.</p> <p>تبصره 2: تعرفه های عوارض کسب و پیشه جهت یک واحد صنفی با حداقل مساحت تعیین شده توسط صنف مربوطه می باشد و برای مساحت های مازاد بر مترائز اعلامی صنف تعرفه در ضرب K که طبق رابطه زیر محاسبه می شود، ضرب می گردد:</p> $k = \frac{\text{مترائز واحد صنفی}}{\text{مترائز تعیین شده توسط صنف}}$ <p>تبصره 3: افزایش عوارض کسب و پیشه موضوع تبصره 2 (فرمول فوق) نباید از 100 درصد تعرفه تصویبی هر صنف بیشتر گردد.</p> <p>تبصره 4: در صورت نبودن یک صنف در دفترچه طبق صنوف هم عرض اعمال می گردد.</p> <p>تبصره 5: در صورتیکه پیشه وری درخواست تعطیلی محل کسب خود را داشته باشد، بایستی نسبت به اعلام کتبی آن به شهرداری اقدام و بازگشایی مجدد آن با تأیید شهرداری خواهد بود و در صورت عدم اجرا مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.</p> <p>تبصره 6: عوارض کسب مندرج در عوارض سالیانه بر حسب درجه یک و دو می باشد که مرجع درجه بندی آنها اتاق اصناف شهرستان می باشد.</p>



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
2,813,000	3,851,000	2,009,500	2,751,000	اتو سرویس کارواش	1
4,320,000	6,129,000	3,086,000	4,377,800	ارائه دهنده خدمات فیلمبرداری و تصویربرداری	2
2,487,000	3,425,000	1,776,400	2,446,300	اسباب بازی فروشی	3
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	الکتریکی و سیم کشی	4
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	امانت فروشی و سمساری	5
1,306,000	1,541,000	933,000	1,100,400	اوراقچی و لوازم دست دوم فروشی	6
2,813,000	3,584,000	2,009,500	2,559,700	ایزوله و عایق کاری پشت بام	7
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	آب شیرین کن	8
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	آبکاری فلزات از قبیل آب نیکل، گرم و ورشو و رنگ کوره ای	9
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	آرایشگاه زنانه	10
2,043,000	2,813,000	1,459,200	2,009,500	آرایشگاه مردانه	11
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	آسیابان	12
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	آکواریوم و ماهی آکواریوم فروشی	13
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	آلومینیوم کار	14
4,253,000	5,091,000	3,038,200	3,636,200	آموزشگاه رانندگی	15
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	آموزشگاه کامپیوتر	16
15,272,000	17,818,000	10,908,900	12,727,100	آهن فروشی	17
10,182,000	12,727,000	7,272,500	9,090,700	آهن فروشی اسقاطی	18
1,306,000	1,775,000	933,000	1,267,800	بازیهای کامپیوتری - کلوپ ویدئو	19



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	20	باسکول داری
3,099,000	3,751,000	2,213,300	2,679,300	21	باشگاههای کلوب بدن سازی
1,354,000	1,704,000	967,300	1,216,900	22	باطری ساز و سیم پیچ اتومبیل
2,344,000	2,981,000	1,674,500	2,129,100	23	باطری فروشی و نمایندگی آنها
1,306,000	1,708,000	933,000	1,220,000	24	برش و ابزار سنگ و سرامیک
2,041,000	2,657,000	1,457,900	1,898,100	25	برنج فروشی
2,311,000	3,651,000	1,650,600	2,607,500	26	بستنی و آب میوه فروشی
4,588,000	6,129,000	3,277,400	4,377,800	27	بنکدار
2,657,000	3,235,000	1,898,100	2,310,800	28	بنکدار و علوف فروشی
7,636,000	10,182,000	5,454,400	7,272,500	29	بنگاه املاک
3,466,000	4,220,000	2,475,800	3,014,300	30	بودهندگان و فروشندگان آجیل و خشکبار
10,182,000	13,062,000	7,272,500	9,330,100	31	بنگاههای (موسسات) حمل و نقل و باربری (اگر مشمول عوارض ارزش افزوده نباشند)
17,818,000	22,909,000	12,727,100	16,363,400	32	بیمارستانهای خصوصی
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	33	پارچه فروشی
1,306,000	1,775,000	933,000	1,267,800	34	پارکینگ ماشین
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	35	پخش سوسیس و کالباس
1,708,000	2,545,000	1,220,000	1,818,000	36	پرده دوزی
3,081,000	3,584,000	2,200,900	2,559,700	37	پرس و چوب فروشی
1,194,000	1,772,000	852,600	1,265,400	38	پرنده فروشی



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	ردیف
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل			
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1	نوع کسب	
2,043,000	2,813,000	1,459,200	2,009,500	پلاستیک فروشی	39
4,320,000	6,397,000	3,086,000	4,569,200	پلاستیک فروشی عمده	40
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	پوشاک فروشی	41
1,541,000	1,775,000	1,100,400	1,267,800	پولک و نبات سازی	42
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	پیتزا فروشی	43
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	بیک پستی موتور سوار	44
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	تابلوساز ، تابلو فروش نئون ، پلاستیک و فلز	45
3,349,000	4,427,000	2,392,300	3,162,000	تاکسی بیسیم	46
2,446,000	3,116,000	1,747,400	2,225,900	تاکسی تلفنی	47
4,320,000	6,095,000	3,086,000	4,353,900	تراشکار و میل لنگ تراش و واشربری	48
2,043,000	3,081,000	1,459,200	2,200,900	تزئینات اتومبیل و شیشه و روکش صندلی	49
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	تزئینات منزل	50
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	تزئینات و لوازم یدکی موتور سیکلت	51
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	تعمیر تلفن	52
804,000	1,038,000	574,000	741,500	تعمیر دوچرخه	53
1,354,000	2,009,000	967,300	1,435,300	تعمیر رادیاتور و کاربراتور و وسایل سبک	54
1,354,000	2,009,000	967,300	1,435,300	تعمیر رادیو تلویزیون و چرخ خیاطی	55
804,000	1,038,000	574,000	741,500	تعمیر ساعت	56
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	تعمیر قفل و کیلومتر و جکهای روغنی	57



به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
536,000	804,000	382,700	574,000	58	تعمیر کفشی
1,354,000	2,009,000	967,300	1,435,300	59	تعمیر لوازم خانگی و لوله بازکن
2,161,000	2,813,000	1,543,400	2,009,500	60	تعمیر موتور سیکلت
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	61	تعمیر و خدمات کامپیوتر
3,081,000	4,053,000	2,200,900	2,894,700	62	تعمیر و خدمات موبایل
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	63	تعمیر وسایل گازسوز
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	64	تعمیرات طلا
4,053,000	5,091,000	2,894,700	3,636,200	65	تعمیر گاه مکانیک ماشینهای سنگین
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	66	تعویض روغن و آپاراتی
1,922,000	2,534,000	1,372,900	1,809,700	67	تنظیم موتور (دستگاه دیاگ)
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	68	تودوزی اتومبیل
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	69	توزیع کننده آرد
3,851,000	4,689,000	2,751,000	3,349,100	70	توزیع کننده آلومینیوم و پروفیل
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	71	توزیع کننده مرغ و ماهی
2,545,000	3,048,000	1,818,000	2,176,900	72	تولید پوشاک
1,306,000	1,775,000	933,000	1,267,800	73	تولید دمپایی
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	74	تولید ظروف یکبار مصرف و ملابین
1,306,000	1,708,000	933,000	1,220,000	75	تولید کنندگان انواع ترشی، مربا، عسل و رب گوجه
2,545,000	3,416,000	1,818,000	2,440,100	76	تولید کنندگان پتو، روتختی، حوله و انواع لحاف بر مبنای تولید



به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	77	تولید لیوان و ظروف ملامین
4,421,000	6,129,000	3,157,800	4,377,800	78	تولید ماکاورنی
2,780,000	3,784,000	1,985,600	2,703,200	79	تولید و فروش لوازم خواب و حوله
1,306,000	1,775,000	933,000	1,267,800	80	تولید نمک و نمک کوب و توزیع نمک
1,942,000	2,545,000	1,387,400	1,818,000	81	تولیدی کابینت و کمد چوبی
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	82	جوراب فروشی
1,680,000	2,520,000	1,200,000	1,800,000	83	جوشکاری اگزوز و سپر اتومبیل
2,315,000	3,014,000	1,653,700	2,153,000	84	چادر دوزی
4,588,000	6,129,000	3,277,400	4,377,800	85	چایخانه
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	86	چتائی - گونی کفنی فروش
804,000	1,038,000	574,000	741,500	87	حکاکی مهر لاستیکی و پلاستیک سازی
2,009,000	2,315,000	1,435,300	1,653,700	88	حلیم و آش پزی
3,182,000	3,851,000	2,272,600	2,751,000	89	خدمات اینترنت
2,311,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	90	خدمات آشپزی
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	91	خدمات شیرنگ
2,006,000	2,612,000	1,433,200	1,866,000	92	خرازی فروشی
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	93	خراطی
1,775,000	2,545,000	1,267,800	1,818,000	94	خشکشویی
1,502,000	2,041,000	1,072,800	1,457,900	95	خوار و بار فروشی



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	96	خیاطی زنانه
804,000	1,038,000	574,000	741,500	97	خیاطی مردانه
2,041,000	2,657,000	1,457,900	1,898,100	98	دام فروشی
4,521,000	5,493,000	3,229,500	3,923,400	99	در ب های پیش ساخته
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	100	در ب و پنجره سازی
3,784,000	4,521,000	2,703,200	3,229,500	101	در ب های اتوماتیک برقی
1,775,000	2,545,000	1,267,800	1,818,000	102	دفتر داربست فلزی
1,306,000	1,541,000	933,000	1,100,400	103	دفتر سازی
6,129,000	7,368,000	4,377,800	5,263,000	104	دفتر مهندسی و پیمانکاری
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	105	دوزندگی صنعتی
2,545,000	3,081,000	1,818,000	2,200,900	106	رستوران چلوکبابی
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	107	رشته سازی
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	108	رنگ ساز اتومبیل
3,617,000	4,488,000	2,583,600	3,205,600	109	رنگ فروشی ساختمان
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	110	رنگ و ابزار فروشی
1,354,000	1,704,000	967,300	1,216,900	111	ریخته گری , آهنگری , جوشکاری صنعتی
1,354,000	2,009,000	967,300	1,435,300	112	زیر و بندسازی
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	113	ساعت فروشی
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	114	ساندویچ فروشی



تعرفه شماره (1-4-2)				نوع کسب	ردیف
عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه		عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه			
نحوه محاسبه عوارض		نحوه محاسبه عوارض			
مصبوب بهمن 1402		مصبوب سال قبل			
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,607,000	2,076,000	1,148,200	1,483,100	سبزی فروشی	115
804,000	1,038,000	574,000	741,500	سنگ تراشی	116
6,640,000	9,960,000	4,743,000	7,114,500	سنگ تراشی و سنگفروشی های جزئی	117
2,545,000	3,316,000	1,818,000	2,368,300	سوپر گوشت فروشی	118
2,657,000	3,235,000	1,898,100	2,310,800	سوپر و فروشگاههای مواد غذایی	119
1,741,000	2,006,000	1,243,900	1,433,200	سیم پیچی	120
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	سیمان فروشی	121
2,043,000	3,048,000	1,459,200	2,176,900	شبکه ساز و مصنوعات کابینت و کانال ساز	122
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	شرکت خدمات پستی خودروئی	123
10,182,000	13,230,000	7,272,500	9,449,700	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف	124
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	شیرینی فروشی و قنادی و تم تولد	125
1,038,000	1,775,000	741,500	1,267,800	شیشه بری	126
2,043,000	3,048,000	1,459,200	2,176,900	شیشه سکوریت	127
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	صافکار و آهنگر اتومبیل	128
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	صحافی	129
1,474,000	1,954,000	1,052,600	1,395,800	صنایع دستی	130
7,172,000	8,300,000	5,122,600	5,928,700	طلا و جواهر فروشی	131
804,000	1,038,000	574,000	741,500	طناب تابی	132
3,500,000	4,900,000	2,500,000	3,500,000	عتیقه فروشی	133



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	134	عسل فروشی
2,311,000	3,064,000	1,650,600	2,188,800	135	عطاری - عطاری
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	136	عکاسی
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	137	عمده فروش چای
1,942,000	2,545,000	1,387,400	1,818,000	138	عمده فروشان میوه و تره بار
2,315,000	3,014,000	1,653,700	2,153,000	139	عینک ساز
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	140	فتوکپی و زیراکس
3,316,000	4,588,000	2,368,300	3,277,400	141	فروش فروشی
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	142	فروش قطعات الکترونیک
1,306,000	1,775,000	933,000	1,267,800	143	فروش ابر و تشک ابری و پتو
1,942,000	2,545,000	1,387,400	1,818,000	144	فروش دوچرخه
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	145	فروش زهوار و چهار چوب فلزی
2,006,000	2,309,000	1,433,200	1,649,500	146	فروش ساک و کیف
2,487,000	2,813,000	1,776,400	2,009,500	147	فروش سموم و دفع آفات نباتی
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	148	فروش سوسیس و کالباس
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	149	فروش ظروف آلومینیوم و مس و روی و سرامیک
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	150	فروش ظروف سرامیکی - چینی - تزئینی
1,590,000	2,161,000	1,135,800	1,543,400	151	فروش ظروف یکبار مصرف
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	152	فروش فرش و موکت



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	فروش قطعات پیش ساخته گچبری	153
2,311,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	فروش قطعات کامپیوتر	154
2,311,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	فروش قطعات لوازم خانگی	155
2,311,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	فروش کامپیوتر (سخت افزار)	156
3,316,000	4,588,000	2,368,300	3,277,400	فروش لباس عروس	157
3,081,000	4,588,000	2,200,900	3,277,400	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	158
1,775,000	2,043,000	1,267,800	1,459,200	فروش لوازم آلات موسیقی	159
4,320,000	5,627,000	3,086,000	4,019,000	فروش لوازم بهداشتی ساختمانی	160
3,748,000	5,187,000	2,677,200	3,705,000	فروش لوازم خانگی	161
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	فروش لوازم صوتی	162
1,306,000	1,541,000	933,000	1,100,400	فروش لوازم عکاسی	163
1,264,000	1,875,000	902,700	1,339,600	فروش لوازم ورزشی، سوار کاری، صیادی و شکار	164
2,311,000	3,048,000	1,650,600	2,176,900	فروش لوازم یدکی موتور سیکلت	165
1,541,000	1,775,000	1,100,400	1,267,800	فروش محصولات فرهنگی و کاست و سی دی	166
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	فروش مواد اولیه فرش و رفوگری	167
3,081,000	4,053,000	2,200,900	2,894,700	فروش موبایل	168
4,053,000	5,091,000	2,894,700	3,636,200	فروش موتور سیکلت	169
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	فروش نرم افزار کامپیوتر	170
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	فروش و تعمیر آلات موسیقی	171



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	فروش و تعمیر لوازم اداری مهندسی	172
1,875,000	2,161,000	1,339,600	1,543,400	فروش و شارژ کپسول اکسیژن و آتش نشانی	173
1,541,000	1,775,000	1,100,400	1,267,800	فروش و کرایه سی دی - نوار ویدئو	174
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	فروش و نصب دزدگیر	175
3,584,000	4,856,000	2,559,700	3,468,700	فروشگاه کالای برقی	176
54,806,000	60,896,000	39,147,200	43,496,900	فروشگاه های زنجیره ای	177
7,636,000	11,220,000	5,454,400	8,014,200	فروشگاه های لوازم و تابلو برق صنعتی	178
3,466,000	4,220,000	2,475,800	3,014,300	فروشندگان آجیل و خشکبار جزء	179
4,320,000	6,129,000	3,086,000	4,377,800	فروشندگان انواع ایرانیت ، پولیکا ، پلیت	180
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	فروشندگان کالاهای اسفنجی و پشم و شیشه	181
1,774,000	2,310,000	1,267,800	1,650,600	فروشندگان فیلتر روغن، واسکازین و روغن و نظایر	182
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	فروشندگان لوازم اسقاطی ساختمان	183
1,741,000	2,309,000	1,243,900	1,649,500	فروشندگی تاسیسات شوفاژ و پکیج	184
1,211,000	1,666,000	865,200	1,189,800	فروشندگی و پخش ذغال	185
804,000	1,038,000	574,000	741,500	قاب سازی - آلبوم سازی	186
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	قالی شوئی	187
1,305,000	1,590,000	931,900	1,135,800	قطعه شویی اتومبیل	188
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	قهوه خانه	189
2,042,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	قهوه و کاکائو فروش	190



به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	191	کارگاه آلبیمو گیری و روغن گیری
2,043,000	3,081,000	1,459,200	2,200,900	192	کارگاه تیرچه و بلوک زنی
2,813,000	3,584,000	2,009,500	2,559,700	193	کارگاه جعبه مقوایی و کارتن بسته بندی
3,584,000	5,091,000	2,559,700	3,636,200	194	کارگاه دباغی ، رنگرزی منسوجات
2,311,000	3,651,000	1,650,600	2,607,500	195	کارگاه شیرینی پزی و فروش
1,942,000	3,014,000	1,387,400	2,153,000	196	کارگاه قالبشوئی
2,043,000	3,081,000	1,459,200	2,200,900	197	کارگاه موزائیک سازی
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	198	کارگاه نان ساندویچی پزی
1,354,000	1,704,000	967,300	1,216,900	199	کارگاه های باربند سازی و آهن کشی
2,043,000	2,311,000	1,459,200	1,650,600	200	کارگاههای ماست بندی
4,053,000	5,091,000	2,894,700	3,636,200	201	کاشی فروشی و نمایندگی آنها
3,249,000	4,253,000	2,320,500	3,038,200	202	کاغذ دیواری و پارکت
2,311,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	203	کافی نت
1,675,000	1,929,000	1,196,100	1,378,100	204	کبابی و بریانی
1,544,000	2,210,000	1,102,500	1,578,800	205	کتاب فروشی و نوشت افزار
2,161,000	2,813,000	1,543,400	2,009,500	206	کرایه دهندگان وسایل پذیرائی
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	207	کرایه لباس عروسی سفره عقد
3,014,000	3,669,000	2,153,000	2,621,000	208	کفش فروشی
1,354,000	1,704,000	967,300	1,216,900	209	کله پزی و جگری و سیرابی



تعرفه شماره (1-4-2)				نوع کسب	ردیف
عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه		عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه			
نحوه محاسبه عوارض		نحوه محاسبه عوارض			
مصبوب بهمن 1402		مصبوب سال قبل			
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	کلید ساز	210
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	گل فروشی	211
1,959,000	2,662,000	1,399,400	1,901,700	گوشت فروشی گاو و گوساله	212
1,959,000	2,662,000	1,399,400	1,901,700	گوشت فروشی گوسفند	213
3,048,000	3,584,000	2,176,900	2,559,700	لاستیک فروشی	214
1,590,000	1,875,000	1,135,800	1,339,600	لحاف دوز و پنبه زن	215
1,038,000	1,306,000	741,500	933,000	لنت کوبی	216
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	لوازم طبی و بیمارستانی	217
3,851,000	5,091,000	2,751,000	3,636,200	لوازم یدکی ماشین	218
2,310,000	3,081,000	1,650,600	2,200,900	لواستر و لوازم کادوئی و عتیقه	219
2,545,000	3,584,000	1,818,000	2,559,700	لوله کشی گاز منزل و پکیج	220
1,544,000	2,009,000	1,102,500	1,435,300	ماشین نویسی و خطاطی	221
2,311,000	3,064,000	1,650,600	2,188,800	مرغ و ماهی فروشی	222
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	مسافر خانه	223
5,091,000	7,134,000	3,636,200	5,095,600	مصالح فروشی	224
1,260,000	1,951,000	899,700	1,393,800	مصنوعات چوبی و MDF	225
2,311,000	3,048,000	1,650,600	2,176,900	مکانیک	226
2,813,000	3,851,000	2,009,500	2,751,000	موسسه فرهنگی هنری	227
1,775,000	2,311,000	1,267,800	1,650,600	موکت فروشی	228



به طور سالیانه				تعرفه شماره (1-4-2) عوارض بر مشاغل - کسب و پیشه	
نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		ردیف	نوع کسب
درجه 2	درجه 1	درجه 2	درجه 1		
1,942,000	2,545,000	1,387,400	1,818,000	229	میوه فروشی
1,631,000	1,806,000	1,164,900	1,289,700	230	نانوا
1,541,000	2,043,000	1,100,400	1,459,200	231	نجار
1,038,000	1,541,000	741,500	1,100,400	232	نقاش ساختمان
1,541,000	1,775,000	1,100,400	1,267,800	233	نقاشی اتومبیل
2,043,000	2,545,000	1,459,200	1,818,000	234	نقره فروشی و بدلیجات
10,182,000	15,272,000	7,272,500	10,908,900	235	نمایشگاه اتومبیل سبک
30,512,000	33,057,000	21,794,100	23,612,200	236	نمایشگاه اتومبیل سنگین
4,320,000	6,129,000	3,086,000	4,377,800	237	نمایشگاه مبیل
4,200,000	5,600,000	3,000,000	4,000,000	238	نمایندگی فروش پوشاک
10,182,000	15,272,000	7,272,500	10,908,900	239	نمایندگی فروش لوازم یدکی و تعمیرگاههای مجاز اتومبیل
20,363,000	30,512,000	14,545,300	21,794,100	240	نمایندگی فروش و لوازم یدکی ماشین آلات سنگین و راهسازی
6,397,000	7,636,000	4,569,200	5,454,400	241	نمایندگی فروش و لوازم یدکی و تعمیرگاههای مجاز موتورسیکلت
4,900,000	7,000,000	3,500,000	5,000,000	242	نمایندگی لوازم خانگی
2,800,000	4,200,000	2,000,000	3,000,000	243	نمایندگی نصب و تعمیر لوازم خودروهای گازسوز
2,311,000	2,813,000	1,650,600	2,009,500	244	نوشابه فروشی و توزیع کننده
8,897,000	12,479,000	6,355,000	8,913,700	245	هایپر مارکت
1,590,000	2,161,000	1,135,800	1,543,400	246	هنرکده آموزش موسیقی



عوارض سالیانه مشاغل خاص، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر - سال 1403

توضیحات محاسبه عوارض :

- 1- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر (اعم از مستقر در منطقه صنعتی، قطب صنعتی، مستقل و...) که مشمول قانون نظام صنفی نمی باشند و فعالیت آنها خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی می باشد، فارغ از نوع فعالیت، زمان تأسیس و راه اندازی مشمول عوارض این تعرفه بوده و موظف به پرداخت عوارض این تعرفه براساس نوع فعالیت به شهرداری می باشند.
- 2- در محاسبه این عوارض نوع فعالیت واحد مربوطه دخیل می باشد، همچنین نوع فعالیت عنوان شده در این بند عبارت از هر نوع شاخصه ای است که فعالیت فعال خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی با آن شناخته می شود و شامل نوع فعالیت واحد خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی، نام واحد خدماتی یا تولیدی یا اقتصادی و سایر موارد واحد خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی فارغ از اینکه واحد خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی یکی یا چند یا تمام شاخه های مربوط به آن شاخصه را فعالیت نماید خواهد بود.
- 3- این عوارض در ابتدای هر سال تحقق پیدا کرده و به ازاء هر ماه واریز زودتر قبل از پایان سال تحقق عوارض مشمول 2 درصد کاهش به عنوان جایزه خوش حسابی خواهد بود. ضمناً در صورتیکه واحدی کمتر از یکسال فعالیت داشته باشد، عوارض این تعرفه بر مبنای تعداد ماه های فعالیت محاسبه و اخذ خواهد شد.
- 4- عوارض این تعرفه مربوط به فعالیت در طبقه همکف بوده و در صورتیکه واحدی در طبقه زیرزمین قرار گرفته باشد 80 درصد عوارض این تعرفه و در صورتیکه در طبقه اول و به بالا قرار گرفته باشد 90 درصد عوارض این تعرفه دریافت خواهد شد.
- 5- پرداخت این عوارض با مجوزهای مورد نیاز که اشخاص می بایستی در هنگام شروع به فعالیت از مراجع ذیصلاح دریافت نمایند ارتباطی نخواهد داشت.
- 6- دریافت عوارض این تعرفه مانع از دریافت سایر عوارض قانونی نخواهد بود.
- 7- در صورتیکه فعال اقتصادی در خیابان های امام (از ایستگاه فولاد شهر تا مسجد جواد الائمه)، شریعتی، باهنر، شهید بهشتی، ابتدای خیابان ولیعصر تا خیابان فردوسی، خیابان مدنی تا ابتدای شهدا، خیابانهای بهشت، کاشانی، شهید دستغیب، شهید رجائی، رازی، صنعت، کارگر، سعدی و کلیه کوچه های منتهی به این خیابانها مستقر باشد، درجه یک و در غیر این صورت درجه دو محسوب می گردد.
- 8- رعایت تبصره 5 ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 84/10/14 الزامی است.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
15.523.000	8.150.000	11.088.000	5.821.200	آزمایشگاه مرکزی	1
15.523.000	8.150.000	11.088.000	5.821.200	آزمایشگاه های طبی	2
15.264.000	7.096.000	10.903.200	5.068.800	مدارس غیر انتفاعی (دبستان - متوسطه اول - متوسطه دوم)	3
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	آموزشگاه های زبان خارجه	4
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	آموزشگاه غیر انتفاعی	5
7.700.000	3.080.000	5.500.000	2.200.000	آموزشگاه کارهای هنری ، بازیگری ، تئاتر و ...	6
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	آموزشگاه موسیقی و سازهای سنتی	7
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	آموزشگاه ماشین نویسی	8
3.080.000	1.540.000	2.200.000	1.100.000	آموزشگاه خطاطی و خوشنویسی	9
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	آموزشگاه فیلمبرداری و عکاسی	10
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	آموزشگاه کامپیوتر	11
7.762.000	4.075.000	5.544.000	2.910.600	آموزشگاه های فنی حرفه ای غیر دولتی	12
15.847.000	7.762.000	11.319.000	5.544.000	آموزشگاه تعلیم رانندگی	13
7.632.000	3.548.000	5.451.600	2.534.400	آمادگی و پیش دبستانی غیر دولتی	14
18.757.000	10.256.000	13.398.000	7.326.000	استخرهای دارای مجتمع تفریحی ورزشی چند منظوره	15
9.055.000	4.754.000	6.468.000	3.395.700	باسکول	16

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۸۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
18.110.000	10.256.000	12.936.000	7.326.000	باغ رستوران	17
18.110.000	10.256.000	12.936.000	7.326.000	بیمارستان خصوصی	18
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	پارکینگ و گاراژ دار	19
73.458.000	38.808.000	52.470.000	27.720.000	صادر کنندگان خشکبار	20
3.080.000	1.540.000	2.200.000	1.100.000	پیک موتوری	21
85.932.000	44.352.000	61.380.000	31.680.000	تالارها و محلهای برگزاری مراسم	22
27.443.000	15.523.000	19.602.000	11.088.000	داروخانه (حق العمل کار دارو)	23
7.762.000	4.297.000	5.544.000	3.069.000	دانشگاه آزاد اسلامی	24
31.878.000	17.325.000	22.770.000	12.375.000	درمانگاه های خصوصی	25
18.822.000	9.480.000	13.444.200	6.771.600	دفاتر هواپیمائی	26
27.720.000	15.847.000	19.800.000	11.319.000	دفاتر پیمانکاری راه و ساختمان و معدن	27
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	دفاتر تخلیه و توزیع بار (چنانچه مشمول عوارض ارزش افزوده نباشند)	28
49.896.000	27.720.000	35.640.000	19.800.000	دفاتر کار حفاری	29
31.370.000	15.800.000	22.407.000	11.286.000	دفاتر اسناد رسمی	30
6.403.000	3.326.000	4.573.800	2.376.000	دفاتر تاکسی های شهری (تاکسی سرویس ، بی سیم و ...)	31
22.176.000	12.677.000	15.840.000	9.055.200	دفاتر ازدواج و طلاق	32
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9.240.000	دفاتر حسابرسی و مالی و حقوقی	33
36.590.000	20.374.000	26.136.000	14.553.000	دفاتر سنگبریها	34

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۸۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	دفاتر شرکتها و واحدهای تولیدی، خدماتی و ...	35
20.374.000	10.866.000	14.553.000	7.761.600	موسسات تبلیغاتی و بازرگانی	36
27.720.000	15.847.000	19.800.000	11.319.000	دفاتر فروش آجرنما و فشاری	37
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9.240.000	دفاتر مقاطعه کاران راه و ساختمان و معدن	38
27.720.000	15.847.000	19.800.000	11.319.000	دفاتر مهندسی (مشاور راه و ساختمان ، معدن ، نقشه کشی و ..)	39
21.483.000	10.672.000	15.345.000	7.623.000	دفاتر مشاوره ای	40
15.847.000	7.762.000	11.319.000	5.544.000	دفاتر ارسال کالا	41
18.110.000	8.870.000	12.936.000	6.336.000	دفاتر فروش بلیط (جاده ای و ریلی)	42
18.110.000	8.870.000	12.936.000	6.336.000	دفاتر فروش بلیط (هوایی و آبی)	43
18.110.000	8.870.000	12.936.000	6.336.000	دفاتر فروش بلیط (جاده ای ، ریلی، هوایی، آبی)	44
18.563.000	9.411.000	13.259.400	6.722.100	دفاتر خدمات مسافرتی و جهانگردی	45
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	دفاتر مشاورین مالیاتی	46
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	دفتر حج و زیارت	47
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9.240.000	دفاتر طراحی دکوراسیون داخلی ساختمان و ...	48
49.896.000	27.720.000	35.640.000	19.800.000	دفاتر وکلا و مشاورین حقوقی	49
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	دفاتر کاریابی	50
4.043.000	2.148.000	2.887.500	1.534.500	دفاتر مطبوعاتی و روزنامه	51
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	دفاتر تبلیغاتی (نیاز مندیها)	52

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۸۴/۱۰/۱۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	دفاتر پیش خوان دولت	53
3.080.000	1.540.000	2.200.000	1.100.000	دفاتر خدمات نظافت منزل	54
60.984.000	18.110.000	43.560.000	12.936.000	دفاتر نمایندگی ها	55
60.984.000	18.110.000	43.560.000	12.936.000	دفاتر نمایندگی لوازم خانگی	56
63.756.000	18.110.000	45.540.000	12.936.000	دفاتر کارخانجات	57
34.119.000	19.196.000	24.370.500	13.711.500	قرض الحسنه های مردمی	58
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	دفاتر خدمات مخابراتی و پستی (انواع)	59
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	دفاتر خدمات پرستاری ، سالمندان و موارد مشابه	60
7.762.000	4.574.000	5.544.000	3.267.000	دفاتر مشاوره روانشناسی	61
27.720.000	15.847.000	19.800.000	11.319.000	دفتر نمایندگی نظام مهندسی (اصلی)	62
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	دفاتر خدمات ارتباطی تلفن همراه	63
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	دفتر خدماتی ارسال کالاهای بازرگانی	64
16.008.000	8.316.000	11.434.500	5.940.000	دفاتر خدمات دولتی از قبیل صدور گذرنامه، گواهینامه پلیس + 10	65
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	دفاتر شرکتهای بیمه	66
27.443.000	15.523.000	19.602.000	11.088.000	رادیولوژی ها و سونوگرافی	67
49.896.000	27.720.000	35.640.000	19.800.000	شرکتهای صادرات و واردات	68
33.264.000	19.016.000	23.760.000	13.582.800	شرکت حمل و نقل بار	69
8.663.000	5.013.000	6.187.500	3.580.500	شرکتهای تعاونی (انواع دفاتر شرکتهای تعاونی)	70

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۸۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
44.352.000	26.519.000	31.680.000	18.942.000	شرکت خدمات خودروئی	71
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	شرکت ساختمانی (محل کارگاه)	72
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	شرکت های حمل و بخش دارو	73
62.370.000	33.957.000	44.550.000	24.255.000	فیزیو تراپی	74
31.823.000	16.133.000	22.730.400	11.523.600	کلینیک دندانپزشکی	75
18.110.000	10.256.000	12.936.000	7.326.000	مطب و کلینیک پزشکی	76
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	کلینیک دام پزشکی	77
41.580.000	22.869.000	29.700.000	16.335.000	کلینیک ها (سایر کلینیک ها)	78
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9.240.000	گاراژ دار	79
9.009.000	6.791.000	6.435.000	4.851.000	گالریهای نقاشی و هنری	80
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	مخابرات (باجه شخصی)	81
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	مرکز بهره برداری تلفن راه دور	82
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	مجموعه های اسباب بازی مستقر در مجتمع ها و پاساژها	83
6.791.000	3.326.000	4.851.000	2.376.000	مراکز ترک اعتیاد	84
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	مرکز مشاوره روان شناسی	85
33.264.000	21.483.000	23.760.000	15.345.000	متل ها	86
27.720.000	14.876.000	19.800.000	10.626.000	صنایع بسته بندی	87

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۸۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	موسسات انتشاراتی	88
26.519.000	13.444.000	18.942.000	9.603.000	موسسات خدمات ایرانگردی و جهانگردی	89
10.672.000	5.544.000	7.623.000	3.960.000	موسسات چاپ نقشه و اوزالید و زیراکس	90
8.538.000	4.435.000	6.098.400	3,168.000	موسسات پرورش طیور ، دام ، زنبور عسل، آبزیان، قارچ و موارد مشابه	91
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	موسسات حفاری چاه های عمیق و نیمه عمیق	92
44.352.000	26.519.000	31.680.000	18.942.000	موسسات حفاری و خاکبرداری	93
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9,240.000	موسسات خدماتی از قبیل ایزوله و عایق کاری	94
13.259.000	7.346.000	9.471.000	5,247.000	موسسات خدماتی (سایر موسسات خدماتی)	95
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9,240.000	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام	96
10.025.000	4.574.000	7.161.000	3.267.000	موسسات فرهنگی و هنری و انتشاراتی	97
6.791.000	3.326.000	4.851.000	2.376.000	مهد کودکان	98
12.936.000	6.791.000	9.240.000	4.851.000	مهمانپذیرها (در صورتیکه مشمول عوارض ارزش افزوده نباشند)	99
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	مصالح ساختمانی	100
77.616.000	44.352.000	55.440.000	31.680.000	نمایندگی های خودرو	101
63.756.000	33.957.000	45.540.000	24.255.000	نمایندگی (سایر نمایندگی ها)	102
56.826.000	31.370.000	40.590.000	22.407.000	نمایندگی های فروش خودرو	103
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	وارد کنندگان خوراک دام و طیور	104
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	وارد کنندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی	105

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۸۴ الزامی است.



عوارض بر مشاغل - عوارض سالیانه مشاغل خاص ، فعالان اقتصادی و بازرگانی و کلیه حرف غیر مشمول قانون نظام صنفی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر					
عوارض مصوب بهمن ۱۴۰۲ (ریال)		نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل		نوع کسب	ردیف
درجه 1	درجه 2	درجه 1	درجه 2		
12.936.000	6.791.000	9,240.000	4.851.000	وانت تلفنی	106
33.957.000	18.110.000	24.255.000	12.936.000	هتل ها تا 3 ستاره (در صورتیکه مشمول عوارض ارزش افزوده نباشند)	107
46.431.000	26.519.000	33.165.000	18.942.000	هتل ها 4 ستاره و به بالا (در صورتیکه مشمول عوارض ارزش افزوده نباشند)	108
22.869.000	12.936.000	16.335.000	9.240.000	هتل (واحدهای خدماتی مستقر در هتل ها)	109
67.221.000	39.131.000	48.015.000	27.951.000	صرافی ها و موارد مشابه	110
81.774.000	44.352.000	58.410.000	31.680.000	صادر کنندگان فرش	111
42.966.000	22.869.000	30.690.000	16.335.000	شعب فروش نفت (تولیدات نفتی غیر جایگاهی)	112
45.738.000	27.720.000	32.670.000	19.800.000	شرکت ها (سایر)	113
221.760.000	115.731.000	158.400.000	82.665.000	بانکها و موسسات مالی و اعتباری	114
48.510.000	27.720.000	34.650.000	19.800.000	سایر واحدهای خدماتی یا بازرگانی یا اقتصادی (غیر مشمول نظام صنفی) که نام آنها در لیست ها موجود نمی باشد	115

رعایت تبصره ۵ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۸۴/۱۰/۱۴ الزامی است.



تاسیسات - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	منشأ قانونی	توضیحات
1	عوارض صدور مجوز احداث مخازن هوایی	A ^{۳/۶۳} * حجم مخزن	A ^{۳/۶۳} * حجم مخزن	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهرداریها و دهیارها	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد. تبصره 1: در صورت جمع‌آوری تاسیسات و منصوبات مربوط توسط مالک مجوز ان ابطال و هیچ‌گونه وجهی مسترد نخواهد شد. ضمناً مجوزهای صادره قابل نقل و انتقال به روی سایر املاک نخواهد بود. تبصره 2: ضریب A در محاسبه دکل‌های مخابراتی حداقل پنجاه هزار و حداکثر هفتاد هزار ریال محاسبه میگردد و مساحت نصب هر دکل 25 متر مربع می‌باشد. حداکثر مبلغ عوارض یک دکل مخابراتی با هر ارتفاع و هر مقدار دیش و متعلقات متعدد و در هر مکان هفتاد میلیون ریال می‌باشد.
2	عوارض صدور مجوز احداث مخازن زمینی، و زیر زمینی استخر صنعتی و خدماتی	A ^{۳/۶۳} * حجم مخزن	A ^{۳/۶۳} * حجم مخزن		
3	عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات	ارتفاع * ۱/۲ * A متر از زیربنا	ارتفاع * ۱/۲ * A متر از زیربنا		
4	عوارض پذیره نصب دکل‌های مخابراتی	A ^۳ * ارتفاع	A ^۳ * ارتفاع		



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 1-4

معاير - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	قانونی مشأ	توضیحات
عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	---	به ازای هر شبانه روز 2/800/000 ریال	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است و تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 5-1
تبلیغات - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

توضیحات	منشأ قانونی	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	عنوان تعرفه عوارض	
				وضعیت تابلو	نوع تابلو
<p>در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:</p> <p>1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.</p> <p>2- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.</p> <p>3- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شوراهای اسلامی باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان به صورت سالیانه می گردد.</p> <p>4- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در محدوده و حریم شهر به غیر از ادارات و بیمارستانهای دولتی، واحد های آموزش دولتی، مساجد و هیئات مذهبی، پارکینگ ها و مراکز متعلق به شهرداری موظف به پرداخت عوارض این تعرفه به قیمت روز خواهند بود.</p> <p>5- متراژ تابلو، مساحت کل تابلو با لحاظ قراردادن زهواره یا طوقه اطراف آن می باشد. ضمناً حداقل متراژ مورد محاسبه تابلو در این تعرفه یک متر مربع خواهد بود.</p> <p>6- دریافت این عنوان عوارض مانع از دریافت سایر عوارض قانونی واحد مربوطه نخواهد بود.</p> <p>4- در صورت تغییر در وضعیت تابلو مابه التفاوت عوارض تغییر تابلو دریافت خواهد شد. حداقل مبلغ A مبلغ 280/000 ریال می باشد.</p>	<p>بند 16 ماده 80 و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی</p>	<p>24 A × مترآژ روی تابلو</p>	<p>24 A × مترآژ روی تابلو</p>	وضعیت تابلو	نوع تابلو
				یک طرفه	تبلیغ واحد مربوطه
				چند طرفه	
				یک طرفه	تبلیغ کالای بازرگانی
				چند طرفه	
				یک طرفه	تبلیغ واحد مربوطه و کالای بازرگانی
				چند طرفه	
				یک طرفه	تابلو راهنمای پزشکان و مراکز آموزشی با ابعاد استاندارد مصوب کمیته زیباسازی
				چند طرفه	



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 6-1

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (محدوده و حریم شهر)

عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	قانونی مبتداً	توضیحات
عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری - تمامی کاربریها واقع در محدوده و حریم شهر	----	$40\% V * S$	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	این تعرفه بنا به درخواست مالک یا مالکین و طرح در کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و در صورت تصویب و ایجاد ارزش افزوده، قابل محاسبه و وصول می باشد. میزان این عوارض نباید بیشتر از 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 70 درصد ارزش افزوده خواهد بود. تبصره: جهت هر ملک صرفاً یکی از عوارضات تغییر کاربری یا تعیین کاربری قابل محاسبه و وصول می باشد. $S =$ مساحت عرصه تعیین کاربری داده شده $V =$ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری عرصه ملک طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری (ارزش روز ملک پس از تعیین کاربری - ارزش ملک قبل از تعیین کاربری)
ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوزات لازم	----	$70\% V * S$		



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر

تعرفه شماره 2-6

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (محدوده و حریم شهر)

عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب سال قبل	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	قانونی میشا	توضیحات
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری - تمامی کاربریها واقع در محدوده و حریم شهر	----	$25\% V * S$	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	این تعرفه بنا به درخواست مالک یا مالکین و طرح در کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و در صورت تصویب و ایجاد ارزش افزوده، قابل محاسبه و وصول می باشد. میزان این عوارض نباید بیشتر از 25 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 25 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 50 درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. تبصره : جهت هر ملک صرفاً یکی از عوارضات تغییر کاربری یا تعیین کاربری قابل محاسبه و وصول می باشد.
ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوزات لازم	----	$50\% V * S$		$S =$ مساحت عرصه تغییر کاربری داده شده $V =$ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری عرصه ملک طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری (ارزش روز ملک پس از تغییر کاربری - ارزش ملک قبل از تغییر کاربری)



تعرفه عوارض محلی شهرداری زرین شهر
تعرفه شماره 6-3
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (خیابانهای اصلی طبق تعریف طرح جامع)

عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب	نحوه محاسبه عوارض مصوب بهمن 1402	قانونی منشأ	توضیحات
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (خیابانهای اصلی طبق تعریف طرح جامع)	---	$20\% V * S$	بند 16 ماده 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارها	این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان 20 درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد. تبصره 1- هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع یا تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی بصورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف یا اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن قسمت را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد بر اساس ماده 19 قانون نوسازی و اطلاعات بعدی آن مجاورین این املاک اولویت خریداری املاک مذکور را دارند و در این صورت، اگر قطعه زمین الحاق شده دارای کاربری با ارزش تر از املاک الحاق گیرنده باشد، قیمت آن براساس الحاق گیرنده و در صورتیکه زمین الحاق شده دارای کاربری کم ارزش تر از ملک الحاق گیرنده باشد، قیمت زمین الحاق شده به نرخ کارشناسی محاسبه و واگذار می گردد. 0 تبصره 2- آن دسته از املاکی که در اثر اجرای طرح مصوب و یا در پشت قطعه اول مشرف به گذر احداثی از مزایای اجرای طرح به دلیل اصلاح بافت محله و منطقه و ایجاد دسترسی نزدیک و سریع به معابر اصلی و زمینه ارائه خدمات بهتر و جدید بهره مند می شوند، مشمول پرداخت ارزش افزوده این تعرفه می باشند و ماخذ عوارض ارزش افزوده از قطعات پشت قطعه اول که طرف به گذر احداثی می باشد به عمق 50 متر به شرح زیر خواهد بود. الف - بر طرح: صد در صد عوارض بر طرح اجرایی ب - غیر از بر طرح تا عمق 25 متر: یک دوم عوارض بر طرح اجرایی ج - غیر از بر طرح تا عمق 50 متر: یک چهارم عوارض بر طرح اجرایی تبصره 3- وصول عوارض این تعرفه در زمان پروانه ساختمان یا هر گونه مفاصا حساب قابل وصول می باشد. توضیح- کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا تملک در اجرای طرحهای عمرانی و شهری به مالکیت شهرداری در می آیند، شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشتند و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آنها بدون مجوز از شهرداری ندارند، بنابر این تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاکی از شهرداری مجوز اخذ ننموده اند حق ایجاد درب به املاک را نداشته هر چند که این املاک به خیابان مشرف شده باشند مگر اینکه حق ارتفاق داشته که مستلزم پرداخت حق مشرفیت (ارزش افزوده) خواهد بود تبصره 4- آن دسته از املاکی که در اثر اجرای طرح های احداثی معابر جدید و مسیر گشایی علاوه بر گذر اولیه (موجود) معبر جدید دیگر ایجاد شود بطوریکه ملک از دو یا چند جهت مجزا ضمن استفاده از مزایای گذر اولی از امتیازات گذر احداثی بهره مند شود، عوارض ارزش افزوده برابر این تعرفه وصول می گردد. $S =$ مساحت عرصه باقیمانده پس از اجرای طرح $V =$ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری (خیابانهای اصلی) طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری (ارزش روز ملک پس از اجرای طرح - ارزش ملک قبل از اجرای طرح)



زرین شهر خط لایه ای ایران