



# قابل توجه شهروندان شهر جدید هشتگرد

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۱۷ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و مصوبه شماره ۳۳۸/۱۳۶/۹۶/۵ ش مورخ ۲۶/۱۰/۹۸ شورای اسلامی شهر جدید هشتگرد و تاییدیه ۴۰۴/۲۵۳۰/۱۳۹۸/۱/۲۷ مورخ ۱۳/۱۱/۱۳۹۸ کمیسیون تطبیق فرمانداری محترم ساوجبلاغ برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، اداری و سایر عوارض محلی در سال ۱۳۹۹ مطابق دستورالعمل های ذیل محاسبه و اقدام می شود.

## مهندس اصغر آقایی - شهردار شهر جدید هشتگرد

# تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ شهرداری شهر جدید هشتگرد

### فصل اول

#### الف: مستندات قانونی

وضع عوارض  
وسایر مستندات قانونی  
مرتبط با عوارض  
مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض  
آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۲۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری ومؤسسات تابعه وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع وتصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع ومیزان 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 ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر  
بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر وهمچنین تغییر نوع ومیزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.  
ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) 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 هیئت وزیران اقدام نماید  
تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشوری می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نماند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۷۵

ماده ۵۰- تبصره ۱- شورا های 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 واعلام عمومی نمایند.

### فصل اول:

#### ب: تعاریف واصلاحات

تعاریف:  
عوارض محلی:

به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین ومقررات جاری با شورا اسلامی شهر میباشد.

عوارض محلی:  
به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی نبوده وقانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

### فصل دوم

#### ساخت و ساز

توجه:

موارد لازم الاجراء در تعرفه سال ۹۹ (نود و نه).

۱: چنانچه ملکی دارای چند برپاشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲: با توجه به داندنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳/۱۱/۸۳ و همچنین داندنامه شماره ۴۸ مورخ ۲۳/۸/۸۵ و داندنامه شماره ۳۰۹ مورخ ۲۳/۱۱/۹۵ و رای شماره ۲۲۹ مورخ ۲۵/۱۲/۹۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مصوب مربوطه علاوه بر جرائم کمسیون ماده ۱۰۰ پس از قطعی شدن رای توسط کمسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر بقا اعطای مذکور عوارض آن برابر تعرفه قانونی شهرداری وصول خواهد شد. ۳: مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض کمسیون موضوع ماده ۵۷ قانون شهرداری است.

۴: عوارض موضوع تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده در داخل محدوده و عندالاقضاء برابر مقررات و عوارض صدور پروانه ساختمانی در حریم شهر نیز با رعایت ضوابط قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و مقررات مربوطه قابل وصول است.

۵: رعایت ضوابط ومقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۶: کلیه معافیتهایی موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۱۲/۸۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه ششم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف ومعافیتی نخواهد بود.

۷: پیرو نامه شماره ۵۱۲۸۴ مورخ ۱۵/۱۰/۱۳۹۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و ناامنه شماره ۱۶۸/۲۱/۱۳۹۵ مورخ ۲۰/۱۱/۱۳۹۵ دفتر امور شهری استانداری البرز نامه شماره ۱۸۲۲۵/۱۳۹۵/۱۱/۲۹ مورخ ۲۹/۱۰/۱۳۹۵ فرمانداری ساوجبلاغ ملاک عمل ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) برای محاسبات سال ۱۳۹۹ همان ارزش منطقه ای می باشد که در سال ۱۳۹۸ مورد استفاده قرار گرفته است. در سایر مناطقی که طبق طرح جامع به محدوده شهر الحاق گردیده و بصورت باغچه و باغ ویلا میباشد، ارزش منطقه ای عرصه آنها ۳۷۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

#### ۱-۲ عوارض زمینها (احداث اعیان) صدور پروانه ساختمانی مسکونی بصورت تک واحدی و وابسته

| ردیف | سطح بنا (ناخالص)         | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | درصد عوارض مربوطه (k) | منشأ قانونی  |
|------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--|
| ۱    | تا ۶۰ متر مربع           | S×K×P                    | ۲                     | بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده |
| ۲    | تا ۱۰۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۲/۵                   |  |
| ۳    | تا ۱۵۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۲/۷۵                  |  |
| ۴    | تا ۲۰۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۳                     |  |
| ۵    | تا ۳۰۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۳/۲۵                  |  |
| ۶    | تا ۴۰۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۳/۷۵                  |  |
| ۷    | تا ۵۰۰ متر مربع          | S×K×P                    | ۴/۲۵                  |  |
| ۸    | تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر | S×K×P                    | ۵                     |  |

P منظور از P یا قیمت منطقه ای آخرین ارزش معاملاتی زمین وساختمان بر مبنای اعلام اداره امور مالیاتی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

K ضرب P است و در تعرفه های مختلف حسب به صلاحدید شورای اسلامی شهر و شهرداری متفاوت است.

یک واحد مسکونی:  
عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بر ای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود وشامل اتاق، آشپزخانه وسرویس های لازم می باشد.

واحد تجاری:  
عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه وتجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(مؤسسات عمومی دولتی، غیر دولتی وابسته به دولت ونهاد انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند) مشمول پرداخت مالیات هستند این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند.

واحد صنعتی:  
عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای وتولیدی احداث می شوند.

واحد اداری:  
عبارت است از کلیه ساختمانهایی دولتی ونهاد های انقلاب اسلامی ونهاد های عمومی غیر دولتی وساختمان هایی که از شمول تعریف بند های فوق خارج باشند در ردیف واحد های اداری قرار میگیرد.

واحد آموزشی:  
عبارت است از اماکن ساختمانهایی که با تأیید سازمان آموزش و پرورش وزارت آموزش عالی وسایر مراجع ذیربط احداث ومورد بهره برداری قرار می گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی:  
عبارت است از کلیه ساختمان هایی که با تأیید سازمان بهداشت و درمان وسایر مراجع ذیربط احداث ومورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن ورزشی:  
عبارت است از اماکن ورزشی وتربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث ومورد بهره برداری قرار می گیرد.

تأسیسات وتجهیزات شهری:  
عبارت است تأسیسات وتجهیزات شهری مانند: آبپست ترانسفورماتور، بست برق، گاز، مخاربات و... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی وفرهنگی:  
عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها، فرهنگسراها، سالن سینما، تئاتر، احداث ومورد بهره برداری قرار می گیرد.

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

# پرداخت عوارض = شهری پویا

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| ارزش منطقه ای: P | ضریب مربوطه: K | متر از مجاز: S |
|------------------|----------------|----------------|

تبصره(۱):در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) بارعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمکعب SKP قابل وصول میباشد.
چنانچه قسمتی ازاعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
ضریب برای اینگونه موارد(K×۶)می باشد

- تبصره(۲) ؛کلیه معافیت ها و تخفیف های قانونی برابر قوانین جاری کشور اعمال خواهد شد.

تبصره ۳: برای بناهای مسکونی واقع در اراضی حریم شهر در صورت ابقاء بنا در کمسیون ماده صد شهرداری پس از اخذ استعلامات از مراجع ذیصلاح عوارض مربوطه به ازای هر متر اعیانی ایجاد شده مبلغ ۰/۰۰۰/۶۰۰ ریال محاسبه واخذ میگردد.

تبصره۴: براساس ماده ۵۹ قانون رقع موقع تولید چنانچه مالکین بخواهندمبلغ عوارض خود به شهرداری را به صورت اقساط پرداخت نمایند بایستی درصدی بعنوان کارمزد تقسیط(حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار) که میزان آن هرسال توسط بانک مرکزی ایران اعلام می شود به الباقی مبلغ عوارض متعلقه اضافه میگردد.

### ۲-۳) عوارض زیرینا (احداث اعیان) صدورپروانه ساختمان چند واحدی تا متر از مجاز۶۰۰ متر مربع

|               |                          |                       |                                       |   |
|---------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|
| <p> ک.ح.ع</p> | <p> بنای(ناخالص) سطح</p> | <p> درصد مربوطه K</p> | <p> مأخذ و نحوه محاسبه عوارض</p>      | <p> منشاء قانونی</p>  |
| <p>۱</p>      | <p>تا ۲۰۰ مترمربع</p>    | <p>۱/۵</p>            | <p>{ (۱۰۰± میانگین × سطح) × K } P</p> | <p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> |
| <p>۲</p>      | <p>تا ۴۰۰ مترمربع</p>    | <p>۲</p>              | <p>{ (۱۰۰± میانگین × سطح) × K } P</p> |   |
| <p>۳</p>      | <p>تا ۶۰۰ متربع</p>      | <p>۲/۵</p>            | <p>{ (۱۰۰± میانگین × سطح) × K } P</p> |   |

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| ارزش منطقه ای: P | ضریب مربوطه: K | متر از مجاز: S |
|------------------|----------------|----------------|

### ۲-۳) عوارض زیرینا (احداث اعیان) صدورپروانه ساختمان مجتمع های مسکون بیش از ۶۰۰متر مربع

|               |                           |                       |                                  |   |
|---------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------|---|
| <p> ک.ح.ع</p> | <p> بنای(ناخالص) سطح</p>  | <p> درصد مربوطه K</p> | <p> مأخذ و نحوه محاسبه عوارض</p> | <p> منشاء قانونی</p>  |
| <p>۱</p>      | <p>بیش از ۶۰۰ مترمربع</p> | <p>۳</p>              | <p>( میانگین × سطح ) × K P</p>   | <p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> |

تبصره(۱):در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) بارعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمکعب KP قابل وصول می باشد.
چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
ضریب برای اینگونه موارد(K×۶)می باشد

- تبصره(۲):تبصره(۲) بند(۲-۱) همین تعریفه مشمول جدول فوق نیز می گردد.

### ۲-۴) برای محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی از جدول زیر استفاده میشود.

|       |                  |        |        |            |         |
|-------|------------------|--------|--------|------------|---------|
| ک.ح.ع | طبقات            | تجاری  | اداری  | صنعتی      | ملاحظات |
| ۱     | همکف             | P ۲۹   | P ۱۱/۵ | P۴/۵       |         |
| ۲     | زیر زمین اول     | P ۱۷   | P۷/ ۵  | P۲         |         |
| ۳     | زیرزمین دوم      | P ۱۳/۵ | P ۶    | P۱/۲۵      |         |
| ۴     | طبقه اول         | P ۱۴   | P ۹    | P ۱        |         |
| ۵     | طبقه دوم         | P ۱۱   | P ۷    | ۸۷درصد P   |         |
| ۶     | سوم به بالا      | P ۸    | P ۴    | ۶۲/۵درصد P |         |
| ۷     | انباری و پارکینگ | P ۲    | P۲     | P ۱/۲۵     |         |
| ۸     | نیم طبقه         | P ۳    | P۲/ ۵  | P ۱/۲۵     |         |

تبصره ۱ : در جدول فوق P قیمت منطقه بندی زمین میباشد در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر مشرف به ملک لحاظ میشود.



### تعر فه عوارض سال ۱۳۹۹ شهرداری شهر جدید هشتگرد

تبصره ۱: N تعداد واحدهای تجاری و اداری که حداقل آن عدد ۲۵ تا ۲۵ واحد به تعداد واحدهای احداثی و حداکثر تا ۵۰ واحد عدد ۲۵ (بیست و پنج) تا ،۱۰۰ واحد عدد ۲۸ (بیست و هشت) و از ۱۰۰ واحد به بالا عدد ۳۳ (سی سه) در هر طبقه می باشد .

تبصره۲:کلیه تبصره های ذکر شده در فصل قبل تجاری برای بند(۲-۵) قابل اجرا می باشد.

تبصره۳:کلیه مالکان مکلف به رعایت ارتفاع و دهنه مجاز می باشند.

### ۲-۴) عوارض پذیره یک مترمربع از واحدهای (تجاری، اداری) با ارتفاع ودهنه متغیر یا ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح شهری

|       |                  |  |  |   |
|-------|------------------|--|--|---|
| ک.ح.ع | طبقات            | تجاری                                    | اداری                                    | ملاحظات   |
| ۱     | همکف             | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۲۴ <p>۲</p>   | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۳/۵ <p>۲</p> |   |
| ۲     | زیر زمین         | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۴ <p>۲</p>   | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۱ <p>۲</p>   |   |
| ۳     | اول              | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۳/۵ <p>۲</p> | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۰ <p>۲</p>   | طول دهنه به مترL <p>طول دهنه مجاز به مترL۱</p>  |
| ۴     | دوم              | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۹ <p>۲</p>    | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۷/۵ <p>۲</p>  | طول ارتفاع به مترH <p>مجاز به مترH۱</p>   |
| ۵     | سوم به بالا      | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۷/۵ <p>۲</p>  | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۶ <p>۲</p>    | نکته <span> </span> : دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عینا مطابق جدول ۵ الف و ۵-ع محاسبه میشود . |
| ۶     | انباری و پارکینگ | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۱۳/۵ <p>۲</p> | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۷/۵ <p>۲</p>  |   |
| ۷     | نیم طبقه         | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۲ <p>۲</p>    | L-۱) H-H۲ (۱+ ___ + ___) p ۷/۵ <p>۲</p>  |   |

تبصره ۱: N تعداد واحدهای تجاری و اداری که حداقل آن عدد ۲۵ تا ۲۵ واحد به تعداد واحدهای احداثی و حداکثر تا ۵۰ واحد عدد ۲۵ (بیست و پنج) تا ،۱۰۰ واحد عدد ۲۸ (بیست و هشت) و از ۱۰۰ واحد به بالا عدد ۳۳ (سی سه) در هر طبقه می باشد .

تبصره ۲: کلیه تبصره های ذکر شده در فصل قبل تجاری برای بند (۲-۶) قابل اجرا می باشد .

### ۲-۷) عوارض واحدهای اضافی، تجاری، اداری، مسکون وسایر موارد:

چنانچه مالکین املاک تجاری-اداری -مسکونی برای ایجاد مجتمع تجاری و اداری و مسکونی در حد تراکم مجاز یا مازاد تراکم بعد از صدور پروانه ساختمانی نسبت به افزایش تعداد واحدهای تجاری یا اداری یا مسکونی خود اقدام نمایند و برابر مقررات شهرداری ایجاد مزاحمت و مشکل برای دیگر املاک مجاور بوجود نیاید، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها چنانچه کمیسیون رای به ابقاء صادر نماید میبایستی مالک علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد عوارض مربوط برای هر واحد اضافه طبق بندفوق و به شرح ذیل پرداخت نماید :

۱- برای هر واحد اداری همکف اضافی در ف از ۱ و ۲ شهیر به ازای هر متر مربع ۰/۰۰۰/۱۸۰ ریال.
و سایر فازهای شهر به ازای هر متر مربع ۰/۰۰۰/۱۴۵ ریال .

۲- برای هر واحد تجاری همکف در فاز یک به ازای هر متر مربع ۰/۰۰۰/۱۴۴ ریال .

۳- برای هر واحد تجاری همکف در فاز دو به ازای هر متر مربع ۰/۰۰۰/۱۰۰ ریال .

۴- برای هر واحد تجاری همکف در سایر فازهای شهر به ازای هر متر مربع ۰/۰۰۰/۶۰ ریال .

۵- فرمول محاسبه مسکونی : S × P × K

S- مساحت مفیدواحداضافی

P- ارزش منطقه ای ملک مورد نظر

K-ضریب مربوطه برای فازهای شهر

۹- برای فازهای یک و دو شهر ضریب ۲۲

۱۰- برای فازهای سه و چهار ضریب ۲۳ و سایر فازهای شهرضریب ۲۷

تبصره ۱ : در صورت درخواست متقاضی برای خرید واحد اضافی چنانچه متر از تراکم بیش از سطح مجاز بوجود آید میزان اضافه تراکم طبق تعریفه مربوطه محاسبه واخذ میگردد.

تبصره ۲: کلیه املاک با کاربری مسکونی ویلایی که قبل از ابلاغ ضوابط بازنگری جدید طرح جامع شهر واگذار گردیده اند، در صورت درخواست احداث بنا به صورت دو واحدی (بر اساس ضوابط بازنگری جدید طرح جامع)می بایست نسبت به پرداخت عوارض واحد اضافه براساس بند های فوق ال ذکر اقدام نمایند.

تبصره ۳ : برای اخذ تراکم بوجود آمده قیمت ارزش مناطقی از شهر که معیار آن کمتر از ۱۰ متر باشدحداقل همان معیار ۱۰ متر ملک محاسبه قرار خواهد گرفت .

تبصره ۴- در صورتی که مالکین بعد از صدور پروانه اقدام به ایجاد اضافه واحد نمایند و کمیسیون ماده صد در این خصوص ورود نماید و شهرداری با اضافه واحد مربوطه موافقت نماید، پهای ارزش افزوده حاصل از واحد اضافه با ۱۰۰ درصد نسبت به پندهای فوق ال ذکر محاسبه و اخذ می گردد.

### تبصره بزرای واحدهای تجاری ولاری:

۱- عوارض تصویب شده فوق فقط برای واحدهای همکف ملک می باشد و برای طبقات بالای همکف یا زیرزمین با کسر ضریب های متفاوت عمل خواهد شد .

۲- برای واحدهای اضافی در زیرزمین تجاری ۲۰درصد و طبقه اول روی همکف ۴۰درصد و طبقات بعدی ۵۰درصد از ارزش واحد همکف ملک تجاری کسر خواهد شد .

۳- برای واحدهای اداری بعد از همکف طبقه اول به بالا و زیرزمین معادل ۲۰درصد از ارزش واحد همکف اداری کسر خواهد شد .

۴- عوارض مربوطه پس از کسر واحد بزرگتر لحاظ می گردد .

### ۲-۸) عوارض مازاد بر تراکم مجاز:

برای محاسبه عوارض فوق با کاربری های مختلف در صورتی که املاک واقع در محدوده شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند ، هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهر سازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود



