

جدول شماره ۴

جدول محاسبات هر مترمربع تجاری و اداری

پهنه	مشاعات	تجاری	اداری	بالکن داخل تجاری	انباری تجاری
الف و ب	۱۲۷	۱۲۰۷	۵۰۷	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه
ج و د	۱۰۷	۱۰۰۷	۳۵۷	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه
بافت فرسوده	۱۰۷	۷۵۷	۲۵۷	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه	$\frac{1}{3}$ تجاری یک مترمربع در هر طبقه

۱- در محاسبات عوارض بعد از کمیسیون تجاری مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه که رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد عوارض آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه بندی و تعرفه تجاری زمان قطعیت رای کمیسیون ماده صد می باشد و بر همین اساس جداول (۹۸) و (۹۵) تعرفه عوارض و بهای خدمات سالهای ۹۸ و ۹۵ ملغی می گردد.

۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، بالکن تجاری و انباری تجاری مرتبط در هنگام پروانه تخریب و بازسازی در حد مترائ بنای مفید و مشاعات مندرج در گواهی پایانکار یا عدم خلاف و یا پروانه قبلی ۵۰٪ عوارض مربوط به همان طبقه محاسبه و اخذ می گردد، ضمناً مراتب مشمول املاک دارای اسناد عادی (قولنامه ای) که دارای پروانه یا بنای رسیدگی شده در کمیسیون ماده صد بوده در صورتیکه جرایم و عوارض ماده صد پرداخت شده باشد، می گردد.

۳- بهای خدمات در قطعاتی که در طرح قبلی کاربری غیر از طرح تفصیلی ملاک عمل فعلی داشته و در طرح فعلی باعث مرغوبیت شده (تجاری و اداری) بر مبنای دو برابر عوارض تجاری و اداری یک برابر عوارض اداری همان طبقه علاوه بر عوارض پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۱

**تبصره یک:** املاک واقع در گستره های خدماتی در صورت اجرای خدمات مشمول بهای خدمات مرغوبیت نمی گردد  
**تبصره دو:** املاک واقع در گستره های خدماتی در صورت اخذ تجاری، مازاد بر حقوق خود مشمول بهای خدمات برابر مصوبه شورا می گردد.

**تبصره سه:** به املاکی که از بابت اصلاحیه واقع در طرح برابر مصوبات شورای اسلامی شهر و ضوابط طرح تفصیلی امتیاز تجاری و اداری اعطا می گردد تجاری و یا اداری اعطایی از بابت جبران غرامت مساحت اصلاحی مشمول بهای خدمات مرغوبیت نمی گردد.

**تبصره چهار:** املاکی که به ازای هر ۵۰ واحد مسکونی برابر ضوابط طرح تفصیلی امتیاز تجاری اعطا می گردد متراژ تجاری اعطایی از این بابت مشمول بهای خدمات مرغوبیت نمی گردد.

۴- املاکی که دارای تجاری و اداری حقوق مکتسبه ناشی از آرای کمیسیون ماده صد باشند و در طرح تفصیلی کاربری غیر از تجاری و اداری داشته باشند مشمول پرداخت ۵۰٪ بهای خدمات برای تجاری و اداری حقوق مکتسبه در زمان صدور پروانه خواهند بود.

۵- املاکی که دارای تجاری و اداری حقوق مکتسبه بوده و در طرح تفصیلی نیز دارای کاربری تجاری و اداری بوده در صورتیکه تجاری و اداری متعلقه برابر طرح تفصیلی بیشتر از حقوق مکتسبه باشد مابه التفاوت تجاری و اداری مشمول بهای خدمات مرغوبیت می گردد.

**تبصره ۵:** در صورتیکه حقوق مکتسبه از تجاری و اداری متعلقه برابر ضوابط بیشتر باشد، مابه التفاوت آن برابر بند ۴ عمل میگرد.

۶- بالکن داخل تجاری و انباری تجاری مشمول بهای خدمات مرغوبیت نمی گردد.

### هزینه خدمات ناشی از احداث پارکینگ

تعرفه هر متر مربع هزینه احداث پارکینگ برابر ضوابط برای کلیه کاربریها ۱۵۰ برابر قیمت منطقه بندی و حداقل مبلغ برای هر واحد ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

### (جدول شماره ۶)

#### اصلاحیه جدول حریم

مفید	مشاعات	شرح
۱۵۰۷	۱۵۷	تجاری
۷۵۷	۱۵۷	اداری

### عوارض دیوارکشی

۱۰\* قیمت منطقه بندی \* طول دیوارکشی \* ارتفاع دیوار و نرده

### دپوی مصالح ساختمانی

از آنجائیکه مالکین موظف به اتمام عملیات ساختمانی در مهلت مندرج در پروانه ساختمانی می باشند چنانچه مالک با توجه به تاریخ ثبت گزارش اتمام عملیات مهندس ناظر ساختمان خارج از مهلت پروانه و تمدید پروانه اقدام نماید مشمول بهای خدمات دپوی مصالح معادل دوبرابر عوارض دپوی مصالح صرفاً به میزان تأخیر از ۱۴۰۰/۱/۱ به بعد می گردد.

نظر به اینکه تعرفه از سال ۱۴۰۰ مصوب گردیده به پروانه هایی که ثبت گزارش اتمام قبل از سال ۱۴۰۰ باشد تعلق نمی گیرد و در ساختمانهایی که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشند مدت زمان توقیف به مهلت مقرر پروانه افزوده خواهد شد.

### عوارض تبدیل واحد

#### جدول شماره ۹

#### عوارض تبدیل واحد هر متر مربع واحد اضافی (تبدیل واحد)

شرح اضافه واحد (تبدیل واحد)	مسکونی	تجاری	اداری
اضافه واحد پس از کسر واحد بزرگتر	۶۰۷	۷۰۷	۳۰۷

### بهای خدمات ناشی از صدور هر گونه استعلام و مفاصاحساب و حق کارشناسی

بهای خدمات ناشی از صدور هر گونه استعلام و مفاصاحساب و کارشناسی برای هر بار کارشناسی (بازدید) و یا صدور هر گونه استعلام و یا مفاصا حساب و یا گواهی عدم خلاف، پایانکار کلی، پایانکار واحدی، پروانه ساختمانی و هر گونه پاسخ به درخواست مالک ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

### بهای فروش نقشه

- ۱- تهیه و پلات نقشه در قطعه A۰ شهر کرج و تفکیک مناطق در فرمت کاغذی هر شیت ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- تهیه و پلات نقشه در قطعه A۱ شهر کرج و تفکیک مناطق در فرمت کاغذی هر شیت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- تهیه و پلات نقشه در قطعه A۲ شهر کرج و تفکیک مناطق در فرمت کاغذی هر شیت ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- تهیه و پلات نقشه در قطعه A۳ شهر کرج و تفکیک مناطق در فرمت کاغذی هر شیت ۷۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵ - فایل نقشه یک دو هزارم بصورت dwg هر شیت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۶- تولید نقشه های سفارشی در فرمت کاغذی بر اساس فرمول (نفر ساعت × ۱/۲۰۰/۰۰۰) + ۱/۲۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۱

در اختیار گذاری فایل‌های عکس موارد فوق الذکر و همچنین فایل‌ها shp و dwg در حد ناحیه و محله به دانشجویان با ارائه معرفی نامه از دانشگاه مربوطه بدون دریافت وجه بلامانع می باشد.

### اصلاحیه مصوبه عوارض افزایش ارتفاع

۱- تبصره ۵ مصوبه شماره ۵/۵/۳/۹۸/۲۷۸۶ مورخه ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ در خصوص افزایش ارتفاع اصلاح و افزایش ارتفاع در زیرزمین مشمول ۷۰٪ تعرفه مربوطه در طبقه همکف خواهد بود .

۲- تبصره ۶ مصوبه شماره ۵/۵/۳/۹۸/۲۷۸۶ مورخه ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ افزایش ارتفاع تجاری در کاربری های مختلف تا نیم متر مازاد بر ارتفاع مندرج در پروانه ساختمانی ۱۰۰٪ تخفیف و مازاد بر آن عوارض مطابق ۲۰۷ أخذ می گردد. لازم بذکر است عوارض افزایش ارتفاع تجاری در طبقات بدون در نظر گرفتن ضریب طبقات می باشد

### بافت فرسوده

۱- نظر به اینکه برابر ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن املاکی که دارای اعیانی بوده و مطابق طرح تفصیلی در بافت فرسوده شهری قرار دارند در حد تراکم مجاز ( پروانه ساختمانی ) مشمول ۵۰٪ تخفیف بوده که شهرداری به ۷۰٪ افزایش می دهد .

۲- زمینهای خالی در بافت فرسوده در صورت تجمیع با املاک دارای اعیانی بافت فرسوده مشمول ۷۰٪ تخفیف می گردند. در غیر اینصورت مشمول تخفیف بافت فرسوده نخواهند شد.

۳- در صورت تجمیع بافت های فرسوده به ازای تجمیع هر قطعه ۱۰٪ تخفیف به تخفیف های فوق افزوده می گردد. ( تا سقف ۹۵٪ تخفیف )

۴- در بافت های فرسوده صرفاً تعرفه هر متر مربع هزینه احداث پارکینگ مسکونی ۷۵ برابر قیمت منطقه بندی و حداقل مبلغ هر واحد مسکونی ۲۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ملاک عمل محاسبه می باشد.

۵- در بافت فرسوده در خصوص عوارض تبدیل واحد های مسکونی صرفاً در زمان صدور پروانه ۵۰٪ تعرفه عوارض تبدیل واحد محاسبه و أخذ می گردد.

### عوارض توسعه حمل و نقل ریلی

به میزان ۲٪ از عوارض مربوط به پروانه ساختمانی و بعد از کمیسیون که شامل عوارض زیربنای مسکونی ، تجاری ، اداری و سایر کاربریها و تمام مشاعات مربوطه و بالکن تجاری و انباری تجاری و همچنین مازاد تراکم در پروانه ساختمانی و بعد از کمیسیون بابت عوارض توسعه سازمان حمل و نقل ریلی در زمان صدور پروانه و پرداخت جرائم کمیسیون علاوه بر عوارض قانونی پروانه ساختمانی و بعد از کمیسیون می بایست توسط مالکین به حساب درآمد سازمان حمل و نقل ریلی واریز گردد.

### عوارض کسب و پیشه

- افزایش ضریب عوارض کسب و پیشه و مشاغل تابع قانونی خاص برای سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل می باشد:
- کلیه بانکها و موسسات مالی و اعتباری ۳ برابر عوارض سالیانه کسب و پیشه می بایستی پرداخت نمایند .
  - عوارض شغلی جهت مطب پزشکان  $۱/۲\% \times ۱۲ \times$  قیمت منطقه ای  $\times$  مترائز مورد بهره برداری
  - کلیه مشاغل تابع قانون خاص که در دفترچه تعرفه عوارض سال ۹۵ در فصل چهارم از بخش یک در بندهای ۱۰-۳ و ۱۱-۳ آورده شده از  $۱\%$  به  $۱/۵\%$  افزایش می یابد . ضمناً کلیه فعالیتهای : شرکتها ، کارگاه ها ، کارخانجات ، موسسات اعم از صنعتی ، تجاری ، تولیدی ، صادراتی ، وارداتی ، خدماتی و مراکز تعویض پلاک ، مراکز معاینه فنی که تبعیت از قانون خاص خود می نمایند، مشمول پرداخت عوارض شغلی بر مبنای ضریب  $۱/۵\%$  قیمت منطقه ای بنای مفید و مورد بهره برداری می باشند.
  - کلیه فعالیتهای کشاورزی که در سطح شهر فعالیت دارند از ابتدای سال ۱۴۰۱ به بعد بر اساس فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند:
- فعالیت  $\times$  قیمت منطقه ای  $\times ۱۲ \times ۰/۵\%$  ( پنج دهم درصد)
- صنوفی که از محل عبور عابر و پیاده روها استفاده می نمایند ( کلیه میل فروشی ها ، میوه فروشی ها ، مرغ و ماهی ، فست فودها و بستنی فروشیها و غیره) که استفاده از معابر موجب اختلال در عبور و مرور عابرین پیاده را فراهم می نمایند در صورت ابلاغ و اخطار اولیه چنانچه نسبت به جمع آوری آن اقدام ننمایند معادل دو برابر مازاد بر عوارض سالیانه کسب و پیشه مشمول پرداخت بعنوان جریمه سالیانه تا مادامی که نسبت به رفع کامل سد معبر اقدام ننمایند می باشند.

**( تعرفه هایی که در مصوبات سال (۱۴۰۱) اشاره ای به آن نشده است ملاک عمل محاسبه بر مبنای تعرفه های قبلی خواهد بود)**