



لایحہ عوارض شہرداری فریمان سال ۱۴۰۲

- ۱- عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به ازای هر متر مربع
- ۲- عوارض پذیره کاربری تجاری
- ۳- عوارض پذیره زیر بنای اداری و انتظامی
- ۴- عوارض زیر بنای صنعتی و کارگاهی
- ۵- عوارض زیر بنای صدور پروانه ساختمانی و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها
- ۶- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، هنری ، مذهبی
- ۷- عوارض پروانه ساختمانی درمانی شامل بیمارستانها ، درمانگاهها واحدهای مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندانپزشکی ، دامپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیست ، سونوگرافی ، داروخانه ها
- ۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف
- ۹- عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری
- ۱۰- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان
- ۱۱- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری
- ۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵
- ۱۳- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
- ۱۴- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- ۱۵- عوارض کسب و پیشه
- ۱۶- عوارض پروانه موقت کسب و پیشه
- ۱۷- عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
- ۱۸- عوارض خدمات ویژه شهری
- ۱۹- ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۵
- ۲۰- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی
- ۲۱- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱۱۴۹۱-۱/۱۴۰۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه در سال ۱۴۰۲
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	P ۷۰
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	P ۸۸
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	P ۱۰۶
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	P ۱۹۴
۵	زیر بنای غیر مفید	P ۴۴

توضیحات:

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا احداث اعیانی مسکونی (از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل است.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره (۳): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی شهرداری می باشند عوارض با ۳۰٪ تخفیف ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره (۳): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

تبصره (۴): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال اخذ عوارض فوق)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود

تبصره (۵): در صورت تقاضای مالک مبنی بر پرداخت ارزش کسری پارکینگ، قراردادی بین شهرداری و مالک تنظیم و ارزش کسری زمین بر اساس نظریه کارشناس دادگستری محاسبه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر، مبلغ مورد توافق را به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ مجاز به برداشت از حساب فوق می باشد.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

۲- نام عوارض: عوارض پذیره کاربری تجاری به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض در همکف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض در طبقات
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۱۳۲.۶۰P	۸۸.۴۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵٪ تراکم تا ۱۲۰٪	۲۶۵.۲۰P	۲۲۱P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۴۴۲P	۳۵۳.۶۰P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۵۵۶.۹۲P	۵۴۸.۰۸P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰۱.۶۶P	۷۰.۷۲P

توضیحات:

- تبصره (۱): عوارض زیربنا طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۶۰٪ کمتر از عوارض زیربنا زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
- تبصره (۲): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد، نحوه محاسبه ساختمانهای تجاری، تالار، باغسرا، پمپ بنزین واقع در حریم شهر معادل ۶۰٪ نرخهای تجاری محاسبه گردد.
- تبصره (۳): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد.
- تبصره (۴): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال اخذ عوارض فوق)
- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
 - ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
 - ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
 - در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود
- تبصره (۵): در صورت تقاضای مالک مبنی بر پرداخت ارزش کسری پارکینگ، قراردادی بین شهرداری و مالک تنظیم و ارزش کسری زمین بر اساس نظریه کارشناس دادگستری محاسبه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر، مبلغ مورد توافق را به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ مجاز به برداشت از حساب فوق می باشد..

۳- نام عوارض: عوارض پذیره زیر بنای اداری و انتظامی به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: $(P = ۱۶ \text{ درصد قیمت منطقه ای})$

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۱۷۶۸۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	۳۰۹۴۰P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۴۴۲P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۵۶۵۰۷۶P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰۶P

توضیحات:

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی ، تفصیلی) حسب مورد ، ملاک عمل قرار می گیرد .

تبصره (۲): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

تبصره (۳): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال اخذ عوارض فوق)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود

تبصره (۴): در صورت تقاضای مالک مبنی بر پرداخت ارزش کسری پارکینگ ، قراردادی بین شهرداری و مالک تنظیم و ارزش کسری زمین بر اساس نظریه کارشناس دادگستری محاسبه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر ، مبلغ مورد توافق را به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ مجاز به برداشت از حساب فوق می باشد..

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

۴- نام عوارض: عوارض زیر بنای صنعتی و کارگاهی به ازای هر متر مربع	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۸۸.۴۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم٪ تا ۱۲۰٪	۱۳۲.۶۰P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۷۶.۸۰P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۲۱۲.۱۶P
۵	زیر بنای غیر مفید	۶۶.۳۰P

توضیحات:

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): نحوه محاسبه عوارض صنعتی و کارگاهی، دامداری، گاوداری و غیره واقع در حریم شهر ۶۰٪ عوارض مذکور محاسبه و حداقل مورد محاسبه شانزده درصد P سال ۱۴۰۰ داخل حریم می باشد.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰



۵- نام عوارض: عوارض زیر بنای صدور پروانه ساختمانی و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه هابه ازای هر متر مربع	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۸۸.۴۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم ٪ تا ۱۲۰٪	۸۸.۴۰P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۹۷.۲۴P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۱۰۰ P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۷.۷۸P

توضیحات:

با توجه به ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تاسیسات گردشگری شهرداری موظفند عوارض مقرر را فارغ از هر نوع پروانه، کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع دریافت نمایند

تبصره (۱): تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده، محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۲): مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربط در این خصوص داشته باشد

تبصره (۳): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

تبصره (۴): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال اخذ عوارض فوق)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴. ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود

تبصره (۵): در صورت تقاضای مالک مبنی بر پرداخت ارزش کسری پارکینگ، قراردادی بین شهرداری و مالک تنظیم و ارزش کسری زمین بر اساس نظریه کارشناس دادگستری محاسبه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر، مبلغ مورد توافق را به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ مجاز به برداشت از حساب فوق می باشد..

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰



۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: $(P = 16 \text{ درصد قیمت منطقه ای}) - P$: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۴.۴۲P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	۸.۸۴P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۷.۶۸P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۲۶.۵۲P
۵	زیر بنای غیر مفید	۳.۵۴P

توضیحات:

آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

مطابق قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۸۶/۱/۲۲ وزارت آموزش و پرورش جهت ساخت مدارس و حوزه های علمیه مورد تأیید شورای عالی حوزه علمیه جهت ساخت حوزه های علمیه خواهران برادران از پرداخت هرگونه عوارض و هزینه صدور پروانه به شهرداریهای سراسر کشور معاف می باشند " به موجب تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ که مؤخر بر قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶ می باشد؛ قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی شده است، لذا هرگونه معافیت از پرداخت عوارض که به استناد قانون صدور مجوز احداث بنا برای وزارت آموزش و پرورش جهت ساخت مدارس و حوزههای علمیه برقرار شده، با توجه به تبصره یادشده از تاریخ لازم الاجراء شدن ماده ۵۰ این قانون لغو گردیده است و باتوجه به اینکه معافیت مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی وزارت آموزش و پرورش و واحدهای تابعه آن و حوزه های علمیه از پرداخت هرگونه عوارض به شهرداری ها (موضوع بند ۱۸ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ و بند ۱۱۲ قانون بودجه سال ۱۳۹۰) درقانون بودجه سال ۱۳۹۱ تمدید نشده است، معافیت مربوط به مراکز آموزشی که به استناد مفاد قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶ و قانون اصلاح قانون تاسیس مدارس غیرانتفاعی و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۸۷ موضوع بخشنامه های شماره ۸۰/۸۶/۳۷۱۶۷ مورخ ۸۶/۶/۲۱ و ۸۰/۸۸/۴۵۶۸۵۳ مورخ ۸۸/۶/۲۲ و قوانین بودجه فوق الذکر در سیستم اتوماتیک محاسبه عوارض اعمال گردیده بود، از ابتدای سال ۱۳۹۱ حذف گردیده است.

تبصره ۳: واحدهای تجاری احداثی در کاربریهای ذکر شده در این تعرفه برابر تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

۷- نام عوارض: عوارض پروانه ساختمانی درمانی شامل بیمارستانها، درمانگاهها واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، دامپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست، سونوگرافی، داروخانه ها به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهرداری فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷
طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای) - P: قیمت منطقه ای دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰	

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۲۰۳.۳۲P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم٪ تا ۱۲۰٪	۵۳۹.۲۴P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۸۶۶.۳۲P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۱۳۰.۸P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰.۶P

توضیحات

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها 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 هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

تبصره (۳): در بلوک های مرکزی به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم، عوارض بر اساس ۶۰ درصد جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

تبصره (۶): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی

(کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال اخذ عوارض فوق)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود

تبصره (۷): در صورت تقاضای مالک مبنی بر پرداخت ارزش کسری پارکینگ، قراردادی بین شهرداری و مالک تنظیم و ارزش کسری زمین بر اساس

نظریه کارشناس دادگستری محاسبه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر، مبلغ مورد توافق را به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی

نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ مجاز به برداشت از حساب فوق می باشد..



۸- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف به ازای هر متر مربع	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهرداری فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض : (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

سال ۱۴۰۲		نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ردیف
سرویشیده	رو باز		
$۱۲ \times P$	$۲۴.۷۵ \times P$	حمل و نقل و پایانه ها	۱
$۶۳.۶۵ \times P$	$۳۱.۸۲ \times P$	انبارداری	۲
$۱۰۰ \times P$	$۶۱.۸۸ \times P$	جایگاه سوخت	۳
$۴۱.۵۵ \times P$	$۲۱ \times P$	استخر عمومی	۴
۷۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		خدمانی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۵
$S \times ۸/۸۴ \times ۰.۰۶$	مجوز صدور در املاک خود ادارات	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	۶
$۸.۸۴ \times P \times H \times ۰.۰۳$		آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	۷
$۹۰.۰ \times S \times ۸/۸۴ \times P$	مجوز صدور در املاک خود ادارات	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	۸

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با 1.P به ازای هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کم لن یکن تلقی می گردد).

تبصره ۳: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۴: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد .

تبصره ۵: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۱، ۲، و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

H = ارتفاع

P : قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

S = مساحت

9- نام عوارض : عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری : به ازاء هر مترطول واقع در محدوده خدماتی شهر	۱۰٫۶۱P

توضیحات :

این عوارض در هنگام درخواست شهروندان بابت مجوز دیوارکشی با هر نوع مصالح محاسبه و وصول گردد بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار درخصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر میدارد نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبای شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف مدت دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی پانزده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً " به مالک ابلاغ میشود در صورتی که مالک ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

10- نام عوارض : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱۴۹۱	پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۶۰۲۴/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۶ درصد قیمت منطقه ای) - P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۲ به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	۱۰۶۰۸۰P
۲	اداری و صنعتی	۷۵۱۰۴۰P
۳	مسکونی	۶۱۸۸۰P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۳۰۹۰۴۰P

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد:

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳- پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.



11- نام عوارض : ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شہرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شہرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شہر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری»

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری = ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده (۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت عرصه باقیمانده قبل و بعد از اجرای طرح بر اساس نظر کارشناس / کارشناسان رسمی دادگستری)

تبصره ۱) کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آن ها ارزش افزوده ایجاد می گردد عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای یک بار قابل وصول می باشد.

تبصره ۲) در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

- ۱- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.
- ۲- املاکی که عقب نشینی دارند
- ۳- املاکی که بر اساس طرح تفصیلی یا کمیسیون ماده ۵ به معبر جدید مشرف می گردند

تبصره ۳) املاکی که مشمول ارزش افزوده می گردند، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین و یا هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری مرکب از یک نفر کارشناس به انتخاب مالک، یک نفر کارشناس به انتخاب شہرداری و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین، با احتساب ارزش عرصه باقیمانده ملک قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره ۴) املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز عرصه باقیمانده ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک یا بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره ۵) ملاک عمل برای پاسخگویی املاک (فاقد سند)، مساحت پس از اجرای طرح های مصوب می باشد و در صورت شمول ۲۰ درصد بابت ورود به محدوده و عوارض تغییر کاربری نیز اخذ می گردد.

تبصره ۶) به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) و تبصره ۹) ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی مورد نیاز شہرداریها مصوب (۱۳۷۰/۸/۲۸)، املاکی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند، پس از ارجاع به کارشناسی ارزیابی (توسط کارشناس رسمی دادگستری) بدون تاثیر گذاری طرح و با کاربری اولیه انجام می گیرد

12- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	
شماره و تاریخ لایحه : ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه : ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

- آن دسته از املاک داخل محدوده و حریم شهر که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
- تبصره ۱: آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری میابند و مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری می گردند، عوارضی با این عنوان به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین و یا هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری مرکب از یک نفر کارشناس به انتخاب مالک، یک نفر کارشناس به انتخاب شهرداری و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین، با احتساب ارزش عرصه ملک قبل و بعد از تغییر کاربری قابل محاسبه و وصول می باشد.
- تبصره ۲: آن دسته از املاک داخل حریم شهر که پس از اخذ تأییدیه های لازم از مراجع مربوطه، تغییر کاربری میابند و مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری می گردند، عوارضی با این عنوان به میزان ۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین و یا هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری مرکب از یک نفر کارشناس به انتخاب مالک، یک نفر کارشناس به انتخاب شهرداری و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین، با احتساب ارزش عرصه ملک قبل و بعد از تغییر کاربری قابل محاسبه و وصول می باشد.
- تبصره ۳: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری است. مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین نباشد.

14- نام عوارض : عوارض تمدید پروانه ساختمانی	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱۴۹۱	پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

توضیحات :

- تبصره ۱:** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید میگردد
- تبصره ۲:** در این صورت عوارض تمدید پروانه ساختمانی در سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود
- تبصره ۳:** چنانچه تا پایان سال دوم ساختمان تکمیل نگردد عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش خواهد یافت تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد
- تبصره ۴:** چنانچه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید میگردد
- تبصره ۵:** املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده باشد ، از این ضوابط مستثنی می باشد

۱۵- نام عوارض: عوارض کسب و پیشه	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی و وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه
		عوارض ۱۴۰۲
۱	مشاغل گروه اول	$4 \times P \times S$
۲	مشاغل گروه دوم	$2 \times P \times S$
۳	مشاغل گروه سوم	$1 \times P \times S$

$S =$ مساحت واحد کسبی

$P =$ ۱۶ درصد قیمت منطقه ای - P : قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

تبصره (۱): حداقل مساحت واحد کسبی (S) برابر ۲۰ متر مربع است.

تبصره (۲): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض برابر مشاغل گروه سوم محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۴): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۵): شهرداری می تواند مودیانی را که عوارض خود را به موقع پرداخت میکنند جزء مودیان خوش حساب محسوب نموده و از شانس جایزه خوش حسابی برخوردار نماید و از مودیانی که سالهای قبل به شهرداری بدهکار می باشند به ازای هر سال بدهی ۱۲ درصد نرخ دیرکرد (بر اساس نرخ تورم) به علاوه مبلغ همان سال اخذ نمایند.



۱۶- نام عوارض: عوارض پروانہ موقت کسب و پیشہ	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱۴۹۱	پیشنہاد دہندہ: شہرداری فریمان بہ استناد بند ۲۶ مادہ ۵۵ قانون شہرداریہا
شماره و تاریخ مصوبہ: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کنندہ: شورای اسلامی شہر فریمان بہ استناد بند ۱۶ مادہ ۱۸ قانون شوراہا و تبصرہ ۱ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون مادہ ۷۷	مرجع تایید کنندہ: وزارت کشور

طریق محاسبہ عوارض:

عوارض پروانہ موقت کسب = محاسبہ حق پیشہ وری مجاز یکسال ۲×

تبصرہ ۱: بہ منظور جلوگیری از کسب و پیشہ، افرادی کہ بدون مجوز شہرداری در سطح شہر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم بہ منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفسد اجتماعی بہ شہرداری اجازه داده می شود در املاکی کہ قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پروندہ عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت بہ اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیہی است در صورتیکہ در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانہ موقت برای آن ملک نبودہ و ممنوع می باشد. بہ عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانہ موقت کسب صادر می شود.

تبصرہ ۲: عوارض پروانہ کسب موقت یکسالہ کہ مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشہ وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصرہ ۳: چنانچہ بہ دلیل تغییر شغل در طول سال پروانہ موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصولی گردد.

تبصرہ ۴: پروانہ موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصرہ ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم بہ ارائه مفاصا حساب از شہرداری نماید.

۱۷- نام عوارض: عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی و صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب	گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.
۱	مشاغل گروه اول	$2 \times P \times S$	
۲	مشاغل گروه دوم	$1/5 \times P \times S$	
۳	مشاغل گروه سوم	$1 \times P \times S$	

$(P = ۱۶)$ درصد قیمت منطقه ای) - P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۰

حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (۱): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده قرار می گیرد، از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

کسب و پیشه درجه (۱)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
1	عمده فروشی آلومینیوم	33	پزشکان
2	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	34	هتل ها، تالارها
3	مکانیک (کلبه رسته های تعمیراتی) دیزل	35	ریخته گری
4	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش	36	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
5	طلا فروشی	37	عمده فروشی کیسه پلاستیکی
6	نمایندگی و پخش محصولات	38	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
7	تولید بتن	39	فروشگاههای زنجیره ای
8	دفاتر فروش آجر	40	خدمات مربوط به تهیه و توزیع آگهی های تبلیغاتی
9	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)	41	دفاتر مشاوره و فنی مهندسی
10	فروش و برش ورقهای چوبی و ام دی اف	42	دفاتر اسناد رسمی
11	دفاتر نقشه کشی ساختمان و طراحی ساختمان	43	دفاتر پیشخوان
12	تولید و فروش مبیل و اثاثیه غیر فلزی	44	پلیس +۱۰
13	فروش، نصب و تعمیر دربهای الکترونیکی اتوماتیک	45	دفاتر خدمات پستی (تپاکس و ...)
14	بارفروشان میادین تره بار و میوه	46	آهن فروشی
15	حق العمل پنبه	47	صرافی و فروش سکه
16	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته و ضد سرقت	48	نمایشگاه و فروشگاه فرش
17	فروش لوستر	49	رستوران ها
18	مطب، کلینیک و داروخانه دامپزشکی	50	داروخانه
19	نمایشگاه اتومبیل	51	مراکز معاینه فنی
20	مشاور املاک و مستغلات	52	نمایشگاه موتورسیکلت و دوچرخه
21	آرایشگاه زنانه	53	درمانگاهها و کلینیک های درمانی
22	مزون	54	آزمایشگاههای طبی، رادیولوژی، سونوگرافی و فیزیوتراپی
23	هایپر مارکت	55	کلینیک زیبایی پوست و مو
24	نانوایی مجتمع	56	پیتزا فروشی و مرغ بریان
25	فروشنده گی یراق آلات و لوازم کابینت و آشپزخانه	57	مجتمع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
26	فروش انواع لوله، نرده، پروفیل، ورق، حفاظ و ...	58	فروش انواع لوازم خانگی
27	فروش لوازم صوتی و تصویری	59	شیرینی پزی و قنادی
28	بیلیارد	60	کافی شاپ
29	دفاتر تورهای سیاحتی و زیارتی	61	ادوات کشاورزی صنعتی
30	روغن فروشی اتومبیل	62	فروشنده گان لوازم آزمایشگاهی، جراحی و طبی
31	فروش پکیج و شوفاژ و لوازم گرمایشی	63	دفاتر بیمه
32	بانکها و موسسات مالی و اعتباری	64	صندوق های قرض الحسنه
		۶۵	آموزشگاههای تعلیم رانندگی

کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
1	تولید و فروش نبات و آبنبات	30	جلوبندی سازی
2	جک سازی هیدرولیک	31	جوشکاری ادوات کشاورزی
3	خرید و فروش ضایعات	32	فروش قطعات و لوازم خانگی گازسوز
4	تولید مصنوعات چوبی و ام دی اف	33	تزیینات و پانسمان
5	لابراتوار و عکاس	34	تعمیر انواع پمپ و موتور پمپ و الکترو موتور
6	فروشنندگان و تولید کنندگان انواع مصنوعات فلزی اعم از اداری و خانگی (میز، کابینت و غیره)	35	تراشکاری و میل لنگ تراشی
7	فروش، نصب و تعمیر انواع ویتترین، غرفه، پارتیشن آلومینیومی و UPVC	36	لنت کوبی و پرس شیلنگ های هیدرولیکی
8	فروش، نصب و تعمیر انواع درب و کرکره اتوماتیک و UPVC	37	ترمز سازی خودروهای سبک
9	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی	38	اوراق فروشی اتومبیل
10	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی	39	سوپر مارکت
11	آرایشگاه مردانه	40	عطاری
12	اغذیه و ساندویچی	41	خوراک دام
13	آرایشی و بهداشتی	42	دخانیات
14	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی	43	برنج فروشی
15	خرازی و بدلیجات و نقره فروشی	44	جوشکاری و درب و پنجره سازی آهنی
16	اسباب بازی فروشی	45	جوشکار سیار اسکلت
17	جوراب بافی	46	فروش درب و پنجره آهنی، چوبی و آلومینیومی
18	خیاطی مردانه	47	فروش و نصب شیشه اتومبیل
19	خیاطی زنانه	48	فروش و نصب شیشه سکوریت
20	فرآورده های پروتئینی	49	کافی نت
21	قصابی (گوشت گوسفند و گاو)	50	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
22	فروش انواع گوشت سفید	51	فروشنندگان کیف و کفش
23	انواع پوشاک زنانه و مردانه	52	لاستیک فروشی (سبک و سنگین)
24	فروش انواع لباس زیر، جوراب، شال و روسری و غیره	53	لوازم یدکی موتور و دوچرخه
25	تولید انواع پوشاک	54	فروش و تعمیر قطعات و لوازم برقی و صوتی و تصویری
26	فروش سیسمونی نوزاد	55	فروش سنگ، کاشی و سرامیک
27	فروش انواع لوازم و البسه ورزشی	56	فروش لوله و لوازم بهداشتی
28	دفاتر نمایندگی اپراتورهای تلفن همراه	57	فروش مصالح ساختمانی
29	خدمات تلفن همراه و تجهیزات	58	فروش لوازم التحریر

کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
59	کرایه انواع لوازم صوتی و تصویری	89	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه
60	نجاری و درودگری	90	آجیل و خشکبار
61	خراطی و منبت کاری	91	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمان
62	تعمیرات مبلمان	92	فروش رنگ های ساختمانی و اتومبیل
63	الکتریکی و خدمات تاسیسات برق ساختمان	93	کرایه ماشین آلات ساختمانی
64	خرده فروشی مصنوعات چوبی	94	کرایه ماشین آلات راهسازی
65	فروش و نصب انواع کف پوش، دیوارپوش، کاغذ دیواری، سقف کاذب، کناف	95	گل فروشی
66	صافکاری و آگروز سازی	96	فروش لوازم صید و شکار
67	تعویض روغن و آپاراتی	97	ترمز سازی دیزل
68	دورنگی اتومبیل	98	نقاش اتومبیل
69	خدمات کامپیوتری (فروش و نصب سخت افزار و نرم افزار)	99	خشکشویی و لباسشویی
70	فروش و نصب و تعمیر لوازم آسانسور و پله برقی	100	آشپزخانه
71	کبابی و جگرکی	101	فروش تشک و بالش، روتختی، حوله و ملحفه
72	غذای آماده	102	پارچه فروشی
73	تعمیر موتور آلات کشاورزی و دامداری (سمپاس، موتوربرق، شیردوش و ...)	103	فروش کت و شلوار و اورکت مردانه
74	مکانیک خودروهای سبک	104	فروش قطعات لوازم خانگی
75	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل	105	کارشناس رنگ
76	تبدیل خودروهای بنزینی به دوگانه سوز	106	نصب و اجاره داربست
77	چاپخانه و خدمات چاپ	107	لوله کشی آب و فاضلاب
78	تعمیرات طلا و نقره و عینک	108	بافندگان فرش دستباف
79	طبّاحی	109	تعمیر کیلومتر و آمپرسنج
80	مسافرخانه و مهمانپذیر	110	نصب دزدگیر، فندک و آنتن
81	قالی شویی	111	طراحی نرم افزارهای سفارشی
82	خرده فروش پنبه، پشم، کرک و مو	112	تعمیر کیف و کفش و پوتین
83	تزئینات اتومبیل	113	نانوایی
84	فروش لوازم یدکی اتومبیل های سبک و سنگین	114	فانتزی پزان
85	فروش انواع فرآورده های لبنی	115	مصالح ساختمانی
86	فروشنندگان جزء بلور و چینی جات	116	فروش لوازم قنادی و تولد
87	فروشنندگان انواع ظروف و وسایل پلاستیکی	117	تانکر سازی و باک اتومبیل
88	کرایه لوازم برگزاری مجالس	118	آبمیوه گیری و بستنی فروشی

کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
119	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری	141	فروش ورق گالوانیزه
120	خرده فروش دستگاه تصفیه آب	142	ابزار فروشی
121	فروشنندگان جز وسایل ایمنی و آتش نشانی	143	آهنگری و جوشکاری کامیون
122	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی به جز سردخانه	144	فروش میوه و صیفی جات
123	خدمات تیرچه و بلوک	145	لوازم یدکی موتور سیکلت
124	ایزوگام، عایق کاری ساختمان، لوله بازکنی و تخلیه چاه	146	فروش انواع سبزیجات
125	نصب و لوله کشی گاز	147	فروش و تعمیر ساعت
126	باشگاههای ورزشی (بدنسازی و ...)	148	گلدوزی
127	باتری سازی	149	آبگیری لیمو و گوجه فرنگی
128	رادیاتور سازی	150	فروش داروهای دامی، سموم دفع آفات، کود شیمیایی بذر، سم
129	فایبر گلاس (ترمیم سپر)	151	خدمات باربری
130	تعمیر انواع لوازم خانگی	152	نقاش ساختمان
131	فروش لوازم و ظروف یکبار مصرف	153	تعمیر تلفن
132	شرکت های تعاونی توزیع و مصرف کارمندی و کارگری	154	درب و پنجره دو جداره
133	فروشنندگان انواع ظروف رویی و آلومینیومی	155	موزاییک سازی
134	تعمیر موتور و دوچرخه	156	تولید اتاق وسائط نقلیه (اتاق سازی)
135	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی	157	فروش مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی
136	زعفران فروشی	158	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف
137	خدمات حسابداری و حسابرسی	159	فروشنندگان جزء عینکهای طبی و آفتابی
138	تعمیر و فروش لوازم و ادوات موسیقی	160	فروشنندگان چای داخلی و خارجی
139	فروش دستگاه کارتخوان	161	فروش محصولات نانو
140	موسسات حفاری چاههای عمیق	162	

کسب و پیشہ درجہ (۳)			
ردیف	نوع پیشہ	ردیف	نوع پیشہ
1	مهر و پلاک سازی	18	کافه چایی و سفره خانه سنتی
2	شعب فروش نفت شهری و روستایی	19	فروش انواع پرندگان
3	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی	20	آسیاب سنتی
4	کلید سازی و قفل	21	خدمات عرضه محصولات فرهنگی
5	کلوپ ورزشی	22	خرده فروش کتاب
6	دوزندگی لباس نظامی	23	پرداخت قالی
7	رنگ کاری مصنوعات چوبی	24	رنگری
8	باسکول	25	تخلیه چاه و فاضلاب
9	فروش ادوات باغبانی	26	گالری هنر
10	خرده فروشی ماهی، آکواریوم و لوازم مربوطه	27	خدمات تایپ
11	قابسازی	28	آهنگر
12	رنگ کوره ای	29	پیک نیک پرکنی
13	حلب سازی و کانال سازی	30	لحاف دوزی
14	کارواش اتومبیل	31	فروش آب تصفیه
15	حکاکی و فروش سنگ قبر	32	تعمیر لوازم گازسوز
16	تابلو نویسی، خطاطی و نقاشی	33	خشکشویی
17	دکه های روزنامه	34	سفیدگری ظروف مسی

۱۸- نام عوارض: عوارض خدمات ویژه شهری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف
آتشنشانی	4٪ عوارض کلیه کاربریها

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب خاص آتش نشانی از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق به پذیره، بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

۱۹: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۵	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۳۷
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

در اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای محترم شهر فریمان در مورد اخذ جرایم ماده ۱۰۰ قابل اجرا است. این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود که برای اجرا در سال ۱۴۰۲ به شرح ذیل اعلام می گردد.

ردیف	شرح گروه ساختمانها	۱۴۰۲	ردیف	شرح گروه ساختمانها	۱۴۰۲
الف	انوع ساختمانها (به ازای هر متر مربعه ریال)		ج	سالنها و توقف گاهها (به ازای هر متر مربع)	
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	3.500.000	۱	با مصالح بنایی سنگ آجر و بلوکهای سیمانی هر سقف	۲.۹۶۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۴.۲۰۰.۰۰۰	۲	اسکلت فلزی با ستونهای بتن آرمه	۱.۸۷۲.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۲.۹۶۴.۰۰۰	۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۲.۴۱۸.۰۰۰	د	آشپانه و سایه بانها (به ازای هر متر مربع)	
۵	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتنی	۲.۴۱۸.۰۰۰	۱	با پایه های چوبی و مصالح بنای با هر نوع سقف	۸۱۱.۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۱.۳۵۰.۰۰۰	۲	با پایه های فلزی با ستونهای بتن آرمه	۱.۳۵۰.۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۸۱۱.۰۰۰	هـ	تاسیسات (به ازای هر متر مربع)	
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۸۲۰.۰۰۰	۱	دستگاههای حرارت مرکزی، شوفاژ، سانترال	۸۰۰.۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۱.۲۰۰.۰۰۰	۲	تهویه مطبوع (گرمایی، خنک کننده و ...)	۸۰۰.۰۰۰
۱۰	جریمه کسری پارکینگ بعد سال ۹۰ بابت مسکونی هر متر مربع	۳.۲۵۰.۰۰۰	و	سایر موارد	
۱۱	جریمه کسری پارکینگ بعد سال ۹۰ بابت تجاری هر متر مربع	۶.۵۰۰.۰۰۰	۱	انواع مخزن اعم از زیرزمین، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۱.۴۴۰.۰۰۰
ب	ساختمان انبارها با دهانه نبش از ۴ متر		۲	سکوها و باراندازها	۶۲۴.۰۰۰
۱	اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سقف	۲.۹۶۰.۰۰۰	۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح	٪۸۰ ارزش اعیان
۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۱.۸۷۲.۰۰۰	---	--	--

۲۰- نام عوارض : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	
پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه : ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه : ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ کل قرارداد تنظیمی اشخاص حقیقی و حقوقی و دولتی با طرف قرارداد انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها محیطی شهر فریمان توسط صدا و سیمای جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

تبصره ۲: شرکت سروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیمای محلی خراسان رضوی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.

تبصره ۳: چنانچه قرارداد تنظیمی در خصوص نصب تابلوهای تبلیغاتی در سر درب اماکن تجاری و مسکونی و دیگر فضاهای شهری که فاقد مجوز تبلیغات محیطی از شهرداری می باشند در اختیار شهرداری قرار نگیرد بر اساس ابعاد تابلو و مدت زمان و قیمت منطقه ای و شاخص برند (ملی، بین المللی و محلی) عوارض به طور علی الراس محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۴: مواردی که سه ویژگی تعریف شده در بخش تبلیغات محلی جدول شماره یک دستورالعمل اجرایی قانون پایدار را دارا باشند مشمول پرداخت این تعرفه نخواهند شد.

تعارفہ ۲۱ : عوارض تجدید پروانہ ساختمانی	
شماره و تاریخ لایحه: ۱۴۰۱/۱۱/۱-۱۴۰۱/۱۱/۴۹۱	پیشنہاد دہندہ : شہرداری فریمان به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شہرداریها
شماره و تاریخ مصوبه: ۱۴۰۱/۱۱/۲۴-۶/۱۶۲۷	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شہر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

در مواردی که تاریخ عملیات ساختمانی درج شده در پروانہ ساختمانی به اتمام رسیدہ باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شدہ باشد ، در صورتی کہ ضوابط طرح های توسعه شہری تغییر نمودہ و با پروانہ صادرہ مغایرت داشتہ باشد ، صرفاً در صورتی کہ ہمہ شرایط درج شدہ در پروانہ قبلی ، غیر قابل اجراء باشد و پروانہ جدید صادر گردد ، در این حالت عوارض پروانہ جدید بہ نرخ روز و عوارض پرداخت شدہ قبلی بہ عنوان طلب مودی لحاظ میگردد

در مواردی کہ مودی درخواست اصلاح پروانہ ساختمانی را داشتہ باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانہ روز طبق تعارفہ عوارض محاسبہ و وصول می گردد .