



گروه حقوقی برهان

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۴/۲۷

شماره دادنامه: ۳۸۲

کلاس پرونده: ۹۴/۵۷۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکیان: آقایان علی، امیر و عباس همگی کاظمی فر با وکالت آقای سیدمحمدهادی فرخنده
موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر رشت در
قسمتهای مربوط به: تعیین عوارض فضای آموزشی، عوارض پارکینگ، حق النظاره مهندسين ناظر، نحوه محاسبه
عوارض پذیره، عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم (اعیانات)، عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده
اعیانات در کاربری غیرمرتبط و عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی
گردش کار: آقای محمدهادی فرخنده به وکالت از موکلین خویش به موجب دادخواستی ابطال تعرفه عوارض و بهای
خدمات سال ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر رشت در قسمتهای مربوط به تعیین عوارض فوق الذکر را خواستار شده
و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری

احتراماً، به وکالت از سوی موکلین به استحضار عالی می رساند: نظر به اینکه شورای اسلامی شهر رشت در راستای
قوانین و مقررات و مصوبات جاری و قابل اجراء «قانون شهرداریها و مواد ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات
شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ و مواد ۵۰ و ۵۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و قانون تأسیس
شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۱۳۵۱ و غیره و خارج از حیطه اختیارات خود، اقدام به صدور مصوبات
غیرقانونی، مبنی بر تعیین و وصول عوارض ۵ گانه مندرج در ستون خواسته «عوارض مربوط به ۱- پیش آمدگی مشرف
بر معابر عمومی ۲- ارزش افزوده حاصله از مازاد بر تراکم اعیانات ۳- ارزش افزوده حاصله از استفاده اعیانات در کاربری
غیرمرتبط ۴- پذیره تجاری ۵- فضای آموزشی و وصول ناصواب آنان از مرتبتین نموده است، از این رو با تقدیم
دادخواست به تجویز مواد ۱۲ و ۸۸ و ۱۳ قانون دیوان و با استناد به قوانین جاری فوق الاشعار، تقاضای نقض مصوبات
معترض عنه از تاریخ تصویب را از هیأت عمومی دیوان را دارد. قبلاً از توجه و عنایات مبذوله تشکر و قدردانی می
گردد.

در پی اخطار رفع نقصی که از دفتر هیأت عمومی برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه ای که به شماره
۹۴/۱۰۱-۹/۴/۱۳۹۴ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی شده اعلام کرده است که:

«به: هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: رفع نقص

احتراماً، در پاسخ به اخطار رفع نقص از پرونده شماره ۹۴/۵۷۴ مطروحه به استحضار می رساند: ۱- نظر به اینکه شورای
اسلامی شهر رشت از سال ۱۳۸۲ لغایت حال از ارائه شماره و تاریخ مصوبات خود در مورد عوارض تعیینی امتناع می
نماید و تنها در بهمن ماه هر سال با صدور مصوبه ای، پیشنهاد شهرداری رشت که اغلب افزایش درصدی به عوارض سال
قبل می باشد را مورد تأیید قرار می دهد و به صورت کتابچه ای تحت عنوان «قوانین و مقررات و مصوبات محاسبه



گروه حقوقی برهان

عوارض شهرداری رشت فقط در اختیار شهرداری رشت قرار می دهد، حتی سالها بعد نیز از در اختیار قرار دادن همان کتابچه به اشخاص خودداری می نماید، از این رو تصویب مصدق همان مصوبات شورای اسلامی شهر رشت، خطاب به شهرداری رشت مبنی بر تصویب عوارض سالهای ۱۳۹۲، ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ را به عنوان مستند شکایت تقدیم می گردد.

۲- از آنجا که موکلین به موجب صورت جلسات مورخ ۲۰/۱۱/۱۳۸۶ و ۲۰/۳/۱۳۸۷ کمیسیون ماده صد قانون شهرداری رشت در سال ۱۳۸۶ - ۱۳۸۷ مرتکب تخلفات ساختمانی گردیده و جرایم آن را تماماً مطابق رأی کمیسیون پرداخت نموده است و شهرداری منطقه ۲ رشت، در یک اقدام غیرقانونی، یعنی سه سال بعد از آرای کمیسیون ماده صد و پرداخت جرایم آن از سوی موکلین، با ارسال برگ مطالبه عوارض مورخ ۱۶/۷/۱۳۹۲ اقدام به مطالبه ۷ مورد عوارض مجدد برای همان تخلفات به شرح ذیل از موکلین نموده است «۱- پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی ۲- حذف یا کسر پارکینگ ۳- از رقم حق نظاره مهندسین ناظر ۴- ارزش افزوده حاصله از مزاد بر تراکم اعیانات ۵- ارزش افزوده حاصله از استفاده از اعیانات در کاربری غیرمرتبط ۶- حق پذیره ۷- فضای آموزشی، با کمال تأسف کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری نیز به جای رسیدگی به صحیح بودن یا نبودن مطالبه مجدد عوارض از موکلین، نسبت به قانونی بودن وصول عوارض مورد تصویب شوراهای اسلامی از متخلفین ساختمان اظهار نظر نموده است. ناچاراً موکلین به طرح شکایت در دیوان عدالت اداری اقدام، که متأسفانه این مسیر نیز منجر به صدور آرای شماره ۴۲۳-۱۴/۲/۱۳۹۳ شعبه ۳۰ و شماره ۵۶۷-۲۹/۹/۱۳۹۳ شعبه ۷ تجدیدنظر مبنی بر تأیید اقدام غیرقانونی شهرداری طرف شکایت گردیده است.

التهایه موکلین با تقدیم دادخواست جداگانه به هیأت دیوان، با استناد به آرای شماره ۶۴۴ و ۷۷۰ سال ۱۳۹۱ و آرای شماره ۱۱۶، ۹۷، ۹۸، ۹۹ و ۱۰۰ سال ۱۳۹۲ هیأت عمومی دیوان مبنی بر مغایر و خارج از حدود اختیارات بودن تصویب مصوبه از سوی شوراهای اسلامی شهرها، جهت وصول عوارض کسر یا حذف پارکینگ و همچنین حق نظاره مهندسین ناظر، به تجویز ماده ۹۲ دیوان (اختیارات ریاست دیوان) تقاضای ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر رشت، در این دو مورد را نموده است که پرونده امر تحت شماره ۹۴/۵۸۹ در آن هیأت مطمع رسیدگی قرار دارد.

۳- در مورد ۵ مورد دیگر از عوارض مطالبه شده نیز با تقدیم این دادخواست:

الف - با استناد به دادنامه شماره ۱۵۲۹-۲۴/۹/۱۳۹۳ هیأت عمومی دیوان در امور مشابه در شهر اردبیل، مبنی بر خلاف قانون و حدود اختیارات بودن مصوبات شوراهای اسلامی شهرها در مورد مطالبه هر گونه عوارض مجدد از متخلفین

ساختمانی بعد از صدور رأی از سوی کمیسیونها ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تعیین عوارض برای همان تخلف

ب - با استناد به سایر دادنامه های صادره از سوی هیأت عمومی دیوان، در مورد خلاف قانون و حدود اختیارات قانونی بودن مصوبات شوراهای اسلامی شهرها در مورد تصویب مصوباتی جهت مطالبه عوارض بر اساس ارزش افزوده به استناد مواد ۵۰ و ۵۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده به تجویز مواد ۱۲ و ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری ابطال مصوبات شورای شهر رشت، مبنی بر مجاز دانستن مطالبه هر گونه عوارض مجدد از متخلفین ساختمانی شهر رشت من جمله موکلین در مورد تخلفاتی که قبلاً به موجب رأی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری عوارضش تعیین و از آنان وصول گردیده را از زمان تصویب تقاضا می گردد. در خاتمه ضمن پوزش از اطلاع کلام فرصت را جهت عرض تشکر و قدردانی غنیمت می شمارد.

شاکلی در تکمیل دادخواست و تبیین موارد شکایت طی لایحه ای که به شماره ۹۰۴-۲۱/۴/۱۳۹۶ ثبت دفتر اندیکاتور

هیأت عمومی شده اعلام کرده است که:

«هیأت عمومی محترم دیوان عدالت اداری



با اهداء سلام

احتراماً، پیرو دادخواست تقدیمی به کلاسه ۹۴/۵۷۴ موضوع درخواست ابطال قسمتهایی از تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۲ مصوبه شورای اسلامی شهرستان رشت در تعیین دقیق قسمتهای مورد شکایت اعلام می نماید. نسبت به عوارض فضای آموزشی، عوارض پارکینگ و حق النظاره مهندسین ناظر در حال حاضر اعلام انصراف نموده و از موارد شکایت سه عنوان اخیرالذکر خارج می گردد. در نتیجه موارد باقی مانده از تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ شورای اسلامی شهر رشت عبارتند از:

الف: بند ۶ ماده ۱۲ با عنوان «نحوه محاسبه عوارض پذیره

ب: بند الف ماده ۱۶ با عنوان «عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم اعیانات

ج: ماده ۱۸ با عنوان «عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیر مرتبط

د: ماده ۱۹ با عنوان «عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

با عنایت به مراتب فوق خواهشمند است، آن هیأت به موارد مذکور در بندهای الف، ب و ج، د این لایحه از تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر رشت رسیدگی فرموده و رأی مقتضی بر ابطال آنها را صادر فرمایند.

متن تعرفه های مورد اعتراض شورای اسلامی شهر رشت در سال ۱۳۹۲ به قرار زیر است:

الف) بند ۶ ماده ۱۲ با عنوان «نحوه محاسبه عوارض پذیره

ماده ۱۲- عوارض احداث بنا

۶- نحوه محاسبه عوارض پذیره:

برای محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی و تجهیزات شهری از جدول ۱-۶ استفاده می شوند.

جدول ۱-۶: عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد (تجاری، دفاتر تجاری و خدماتی، اداری، صنعتی و تجهیزات شهری)

مثال: عوارض پذیره یک واحد تجاری در دو طبقه (همکف، زیرزمین) به متراژ هر طبقه ۱۰۰ مترمربع که قیمت منطقه ای

$$P = 000/10 \text{ ریال} \text{ به شرح زیر خواهد بود.}$$

عوارض پذیره یک مترمربع همکف با توجه به ردیف یک ستون (۲) جدول (۱-۶)

$$5 \times 000/10 = 000/50$$

عوارض پذیره طبقه همکف ریال $000/50 \times 100 = 000/000/5$

عوارض پذیره یک مترمربع زیرزمین با توجه به ردیف دو ستون (۲) جدول (۱-۶)

$$3 \times 000/10 = 000/30$$

عوارض پذیره زیرزمین $000/30 \times 100 = 000/000/3$

کل عوارض پذیره دو طبقه ریال $000/000/5 + 000/000/3 = 000/000/8$

برای محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع چند واحد تجاری، اداری از جدول ۲-۶ استفاده می شود.

جدول ۲-۶: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، دفاتر تجاری و خدماتی، اداری با ارتفاع دهانه مجاز

ب) ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم اعیانات و مازاد بر تراکم پایه



بند الف ماده ۱۶:

«مازاد بر تراکم عبارت است از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج در طرح تفصیلی و هادی شهری مورد استفاده قرار می گیرد. این عوارض به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

الف: عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم اعیانات:

تعیین عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم اعیانات احداثی (مسکونی، تجاری و تجاری پارکینگ، تجاری متمرکز، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، تأسیسات و تجهیزات، مذهبی، صنعتی، اداری، انبار و...)

بر اساس جدول شماره ۲

$$B = M \times T \times (1 + D + P)$$

ضریب مازاد بر تراکم اعیانات = M

ارزش معاملاتی ساختمان بر اساس جدول شماره ۱ = D

ج) ماده ۱۸: عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط

«تعیین عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط (مسکونی تجاری و تجاری پارکینگ، تجاری متمرکز، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، تأسیسات و تجهیزات، مذهبی، صنعتی، اداری، انبار و...) بر اساس جدول شماره ۱.

$$B = M \times T \times (1 + D + P) \times \text{ضریب استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط} = M$$

جدول شماره ۱: ضریب استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط:

تبصره ۱: چنانچه مالک بدون رعایت ضوابط شهرسازی و موافقت شهرداری برخلاف مفاد پروانه مبادرت به تبدیل وضع از پارکینگ یا انبار به تجاری نمایند و یا به عبارت دیگر کلیه مالکینی که به صورت غیرمجاز اقدام به احداث اعیان غیر کاربری مرتبط نمایند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر عوارض متعلقه در تبدیل وضع موجود این گونه املاک، عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط برابر جدول شماره ۱ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۲: در صورتی که مالک علاوه بر تبدیل کاربری اعیانات خود به صورت غیرمجاز دارای اضافه بنای احداثی به صورت مازاد بر تراکم باشد علاوه بر عوارض مذکور عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم (مفاد ماده ۱۶ تعرفه) نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: برای آن دسته از مالکینی که بخشی از املاک آنان در مسیر طرحهای عمرانی شهرداری قرار می گیرد. به منظور کاهش هزینه های تملکی طرحهای عمرانی، شهرداری مجاز است با موافقت مالک به ازاء قیمت کارشناسی زمین نسبت به اعطای امتیازات تراکمی و تغییر کاربری مطابق با جداول مواد ۱۰ و ۱۷ اقدام نماید.

تبصره ۴: جدول شماره ۳ بند ب ماده ۱۶ در محاسبه عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط نیز مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره ۵: ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می گردند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض احداث، پذیره، عوارض پیش آمدگی و عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم و... پیش بینی شده



گروه حقوقی برهان

موجود در این تعرفه (بر اساس قیمت منطقه ای روز که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی و در این تعرفه موضوع ماده ۱ و تبصره ذیل آن) می باشد.

توجه: عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم فقط از بخشی زیربنایی احداثی اخذ می شود که خارج از ضوابط شهرسازی و به صورت مازاد بر تراکم و سطح اشغال مجاز احداث گردد.

خاطرنشان می سازد احداث انباری - سرایداری موتورخانه و پارکینگ بدون افزایش سطح اشغال در پیلوت به عنوان مازاد بر تراکم محسوب نمی شود.

(د) ماده ۱۹: عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

«در مورد پیش آمدگی (ساختمان - بالکن - تراس) واحدهای تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی، ایجاد و احداث می شود از هر مترمربع پیش آمدگی علاوه بر محاسبه مساحت به عنوان زیربنا و اخذ عوارض مربوط، عوارضی تحت عنوان عوارض پیش آمدگی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر رشت به موجب لایحه شماره ۲۲۳۱/۹۴/ش - ۹/۸/۱۳۹۴ توضیح داده است که:

«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام

در پاسخ به شکایت آقایان علی، امیر و عباس جملگی کاظمی فر با وکالت آقای سید محمدهادی فرخنده به شماره پرونده ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۰۲۹۷ موضوع ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر در مورد تعیین و وصول ۵ فقره از تعرفه عوارض محلی شهرداری رشت به شرح ذیل به استحضار می رساند:

بدواً به عرض می رساند در صدر فرم دادخواست دیوان از شاکی سوال می شود که آیا تا به حال در دیوان طرح شکایت نموده اید یا خیر، با عنایت به پاسخ منفی شکات به عرض می رساند که نامبردگان طی پرونده شماره ۹۲۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۸۹۶۸۸ در اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری رشت در خصوص عوارضی که حالیه درخواست ابطال آنها را نموده، در دیوان طرح شکایت نموده که موضوع در شعبه ۳۰ بدوی و شعبه هفتم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری مطرح و رأی بدوی و تجدیدنظر مبنی بر رد شکایت نامبردگان صادر گردیده است که در ضمائ پرونده حاضر نیز به همان خواسته اشاره نموده اند. که در پی بی نتیجه ماندن اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۷۷، درخواست ابطال همان عوارض مورد حکم در کمیسیون ماده ۷۷ را بدون ارائه هیچگونه دلیل و مستندات مطرح نموده اند.

در خصوص ادعای وکیل شاکی مبنی بر اینکه مصوبات شورا در خصوص تعرفه عوارض برای شهروندان غیرقابل دسترسی است به عرض می رساند: تعرفه عوارض این شهرداری پس از طی مراحل قانونی در قالب فایل « PDF همواره در وب سایت اداره درآمدهای عمومی شهرداری رشت به آدرس WWW.DARAMAD.RASHT.IR جهت اطلاع عموم موجود می باشد. شورای اسلامی و شهرداری صرفاً به حکم قانون ملزم به اعلان عمومی بوده و مصوبات باید به طریق مقتضی در اختیار عموم قرار گیرد که کلیه مصوبات مربوطه به عوارض علاوه بر اینکه در سایت اداره درآمد قرار گرفته در روزنامه به شماره ۱۶۰۳-۱۴/۱۱/۱۳۹۱-۱۶۰۳ اعلان عمومی شده که تصویر آن به ضمیمه ایفاد می گردد. ضمن اینکه



گروه حقوقی برهان

کتابچه شهرداری صرفاً برای استفاده داخلی چاپ شده و مجوز نشر و توزیع کتابچه را ندارد لذا اصولاً مجاز به ارائه کتابچه نمی باشد.

نامبردگان درخواست ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر رشت را در مورد تعیین و وصول ۵ فقره از عوارض نموده اند که مورد پنجم «فضای آموزشی در خصوص وصول ۵٪ سهم آموزش و پرورش موضوع تبصره ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش می باشد که اصولاً مصوبه شورای رشت نبوده و مستند آن قانون مذکور می باشد. مبلغ وصولی نیز به حساب آموزش و پرورش واریز می گردد و شهرداریها از جمله شهرداری رشت صرفاً مأمور وصول آن هستند که نامه شماره ۳۷۲۷۳-۱۲/۱۲/۱۳۹۱ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور که به ضمیمه ایفاد می گردد و مستند شکات نیز می باشد مؤید ابقاء آن می باشد. ضمن اینکه اگر هم مورد اعتراض باشد شورای شهر رشت نمی تواند طرف دعوا قرار گیرد چون در این خصوص سمتی ندارد.

اما در خصوص ۴ مورد دیگر همان گونه که مستحضرید شهرداری یک نهاد عمومی غیردولتی با مسئولیت ارائه خدمات به شهروندان است که هزینه ارائه این خدمات و عمران و آبادانی شهر را باید از بهاء خدمات و عوارض وصولی از شهروندان تأمین نماید. پیشنهاد این عوارض نیز با شهرداری و تصویب آن به استناد بند ۲۶ قانون شهرداریها «پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض...» بند ۱۶ ماده ۷۱ «تصویب لوایح و 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. و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای مصوب ۱۳۷۵ «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 ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض و متعاقب آن تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده «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 ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند و آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی... مصوب ۱۳۷۸ با شوراهای اسلامی محل استقرار شهرداری مربوطه می باشد و پس از تصویب لزوماً تا نیمه بهمن ماه باید جهت اطلاع عمومی اعلان عمومی گردد. که شورای اسلامی شهر رشت نیز بر حسب وظیفه و اختیار قانونی ناشی از قوانین فوق الاشعار پس از بررسی، اقدام به تصویب و اعلان عمومی عوارض نموده و کلیه تشریفات قانونی آن نیز سپری و مصوبات قابلیت اجرایی پیدا کرده اند و به استناد ماده ۱۰۲ قانون اساسی و ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراهای مصوبات شورا پس از تصویب لازم الاجراء می باشد.

به استناد ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ذیل آن شوراهای اسلامی شهر در خصوص آن دسته از عوارض که تکلیف آن در این قانون مشخص نشده می توانند وضع عوارض نمایند و با عنایت به اینکه کلیه مواردی که مورد اعتراض واقع شده هیچ یک جزء عوارض ملی نبوده و در قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز اشاره ای بدان نشده است. لذا به استناد اختیار کلی ناشی از قوانین فوق الذکر شورای اسلامی شهر حق وضع عوارض در موارد معترض عنه را دارد. ضمن اینکه شکات نیز دلایل و مدارکی دال بر اینکه موارد اعتراضی خارج از حوزه اختیار شورا وضع و تصویب گردیده است، ارائه نکرده اند.

مضافاً اینکه لازم است اعلام گردد چهار مورد عوارضی که مورد اعتراض واقع نشده در لیست تعرفه های عناوین و طرز تنظیم عوارض یکنواخت شهرداریهای سراسر کشور که مصوب وزارت کشور می باشد ذکر گردیده و در واقع



گروه حقوقی برهان

عوارضی است که توسط شهرداریهای سراسر کشور دریافت می‌گردد و اختصاص به شهرداری رشت ندارد. عوارضی است که توسط وزارت کشور و سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به جهت یکسان سازی وصول عوارض در سراسر کشور و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها به استناد ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور، تنظیم شده و حتی نحوه محاسبه آن نیز در تعرفه ارسالی از وزارت کشور درج گردیده و صرفاً ضرایب آن با توجه به شرایط موجود شهر و لحاظ نمودن عوامل مرتبط با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر بوده است و جزء عوارض ابداعی شهرداری و شورای اسلامی شهر رشت نمی‌باشد که تصویر مصدق آن نیز به ضمیمه ایفاد می‌گردد. علاوه بر دلایل و مستندات عام مشروحه در فوق، دلایل قانونی بودن هر یک از عوارض معترض عنه به تفکیک نیز ایفاد می‌گردد:

عوارض مربوط به پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی نیز در واقع تجاوز مالکین از محدوده ملک خود به معابر و شوارع عمومی است که مالکیت و تولی معابر و رفع خطر از معابر به استناد بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری بر عهده شهرداری است. لذا برابر طرح تفصیلی شهر رشت پیش آمدگی مشرف بر معابر خلاف ضوابط می‌باشد اما چنانچه برابر نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء گردد عوارض مربوطه مابه ازاء استفاده از فضای بالاسری معابر تحت تولی شهرداری قابل وصول است که علاوه بر قوانین فوق الاشعار نامه شماره ۳۴/۳۱/۲۵۷۸۹/۳-۸/۱۲/۱۳۷۲ وزیر کشور که مجوز وصول آن را در راستای بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت از سال ۱۳۷۳ صادر نموده و جز عوارض تنفیذی می‌باشد که نامه مربوطه به ضمیمه ایفاد می‌گردد.

عوارض مربوط به استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط، نیز ناظر به مواردی است که استفاده با ارزشتر از اعیان در عرصه کاربری غیرمرتبط با ارزش پایینتر صورت می‌گیرد و در واقع این عنوان از عوارض جایگزین عوارض تغییر کاربری در مواردی است که مالک بدون تغییر کاربری ملک و با رأی ابقاء کمیسیون ماده صد، استفاده اعیانی غیرمرتبط و با ارزشتر از عرصه می‌نماید که به استناد تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و به تبعیت از تعرفه یکنواخت ارسالی وزارت کشور وضع شده است که در استفساریه شماره ۱/۵۵۱-۱۸/۲/۱۳۶۹ مقام معظم رهبری نیز وصول مالیات بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای احداث و تعریض... معابر از مالکین املاک توسط شهرداریها مجاز شمرده شده است لذا ارزش افزوده ای نیز که از رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء اعیانی در عرصه با کاربری غیرمرتبط با ارزش متر برای مالکین ایجاد می‌شود نیز مشمول عوارض قرار می‌گیرد که این فقره عوارض در تعرفه عوارض یکنواخت ارسالی از سوی وزارت نیز ذکر گردیده است.

همچنین در خصوص دو فقره عوارض باقی مانده، پذیره تجاری و مازاد بر تراکم اعیانات جزء عوارض تنفیذی ولی فقیه می‌باشد که از سال ۱۳۷۱ بر اساس نامه های شماره ۳۴/۳/۱/۱۰۸۷-۱۹/۱/۱۳۶۹ و ۳۴/۳/۱/۶۷۹۹-۱۶/۴/۱۳۷۱ وزیر کشور توسط شهرداریها قابل وصول می‌باشد که نامه های فوق پیوست می‌باشد. همچنین رأی شماره ۷۸-۱۴/۵/۱۳۷۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که متضمن جواز اخذ عوارض پذیره می‌باشد به ضمیمه ارسال می‌گردد.

التهایه با عنایت به موارد معنونه فوق به لحاظ حفظ حقوق شهرداری رشت و بیت المال و به تبع آن در جهت حفظ حقوق شهروندی و ارائه خدمات بهتر به شهروندان درخواست رد شکایت واهی و بی اساس نامبردگان از آن مقام رسیدگی کننده مورد تمناست.

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود و هیأت مذکور به موجب دادنامه شماره ۳۰۷-۱۰/۱۲/۱۳۹۵ ماده ۶، بند الف ماده ۱۶ و ماده ۱۹ از تعرفه عوارض شهرداری رشت در سال ۱۳۹۲ را مغایر قانون تشخیص



نداد و رأی به رد شکایت صادر کرد. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعیته یافته است. رسیدگی به سایر بندها از تعرفه عوارض محلی شهرداری رشت در دستور کار هیأت عمومی قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۱۳۹۶/۴/۲۷ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

مطابق بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین می شود و بر اساس ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱ بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیونی خاص محول شده است و از سویی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش بینی نشده است. با توجه به مراتب، شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری اراضی ندارد، به طریق اولی نمی تواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده و اخذ عوارض و بهای خدمات کند و قسمتی از اراضی مردم را در قبال پیشنهاد تغییر کاربری به مراجع ذی صلاح دریافت کند. علیهذا ماده ۱۸ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر رشت با عنوان «عوارض ارزش افزوده حاصل از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط به جهات یاد شده مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر رشت تشخیص شد و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود.

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی