

هیأت تخصصی عمران ، شهرسازی و اسناد

* کلاسه پرونده : هـ ع / ۴۷۲/۹۶ - هـ ع / ۵۶۹/۹۶

دادنامه : ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۲۰۱

تاریخ : ۹۷/۱/۲۹

* شاکسی : آقای هادی طاهری و خانم ها : کبری قره باغی میانجی و شمسی غنی زاده

* طرف شکایت : شهرداری و شورای اسلامی شهر میانه

* موضوع شکایت و خواسته : ابطال مصوبه ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ شورای اسلامی میانه در خصوص

عوارض تخلف ساختمانی در قالب عوارض پذیره و اضافه تراکم

* متن مقررہ مورد شکایت

ماده ۱۴

عوارض تراکم و مازاد سطح اشغال

تراکم پایه : حداقل تراکمی است که در طرح توسعه شهری مشخص شده و در شهر میانه در کاربری های مسکونی ۶۰٪ و حداکثر در یک طبقه می باشد.

تراکم مجاز : تراکمی است افزون بر تراکم پایه و بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ (جدول کمیسیون مذکور) و پارامترهایی از قبیل تأمین پارکینگ و یا رعایت حداقل فضای باز و عرض معابر تأمین می شود.

سطح اشغال : مساحتی است که بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و نیز با رعایت حداقل فضای باز تأمین می شود.

مازاد بر تراکم مجاز : تراکمی که از تراکم مجاز مصوبه کمیسیون ماده ۵ برای کل شهر مازاد باشد.

* در صورتی که مالک متقاضی مازاد بر تراکم مجاز باشد شهرداری میانه طبق ضوابط این ماده عوارض مربوطه را محاسبه و نسبت به تنظیم مصالحه نامه و پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر ، نسبت به ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ اقدام و در قبال ارسال موضوع به کمیسیون ماده ۵ از مؤدیان ضمانت نامه بانکی معتبر معادل مبلغ مصالحه نامه و یا وجه سپرده به شماره حساب اعلامی اخذ خواهد نمود.

عوارض مازاد بر تراکم مجاز و مازاد سطح اشغال ساختمانهای دارای کاربری به غیر از مسکونی و عملکردها در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ یا گروه تخصصی و امور زیر بنایی معادل یک برابر عوارض پذیره احداث ساختمان محاسبه و وصول خواهد شد.

* بدیهی است در صورت ابقای اعیانی ها در کمیسیون های ماده ۱۰۰ ضمن وصول جرائم مندرج در رای کمیسیون ، عوارض بندهای الف ، ب و ج در صورت شمول دریافت خواهد شد.

الف) عوارض تراکم مجاز (مازاد بر تراکم پایه) P 8 (حداقل P، 25000 ریال)

ب) عوارض مازاد بر تراکم مجاز P 30 (حداقل P، 30000 ریال)

ج) عوارض مازاد بر سطح اشغال P 30 (حداقل P، 30000 ریال)

پ) عوارض مازاد بر سطح اشغال در زیر زمین P 25 (حداقل P، 30000 ریال)

تبصره ۱ : در کاربریهای تجاری و عملکردها در صورتی که مالک متقاضی احداث مازاد بر تراکم مجاز تجاری باشد

عوارض این ماده با ضریب ۰/۳ (سه دهم) محاسبه خواهد شد : (3/0 Ps 30) (حداقل P، 30000 ریال)

S = مساحت مازاد بر تراکم مجاز

تبصره ۲: برای اعیانی های ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ که سال وقوع تخلف آنها قبل از سال ۱۳۶۶ و اعیانی های احدائی قبل از سال ۱۳۶۶ که نیاز به تشکیل پرونده تخلفات ساختمانی نمی باشد محاسبه عوارض فوق با ضریب تعدیل ۵۰ درصد محاسبه خواهد شد.

دلایل شاکی برای ابطال مقررده مورد شکایت

شاکیان بموجب دادخواست های جداگانه ای ابطال مصوبه ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی شورای اسلامی میانه در خصوص عوارض تخلفات ساختمانی را خواستار و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده اند:

۱- باستناد تبصره های ۱ تا ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها که معین نحوه رسیدگی، تعیین جریمه و میزان و نحوه وصول آن است شهرداری مکلف به وصول جریمه مطابق نظر کمیسیون مذکور است، لیکن شورای اسلامی شهر میانه مطابق بند ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ با خروج از اختیارات قانونی، شهرداری میانه را ملزم به اخذ عوارض متعلقه اعم از زیر بنا، پذیره، اضافه تراکم و تغییر کاربری حسب مورد، علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نموده که مؤید نقض صریح ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها است.

۲- مطابق ماده ۳۵ قانون تشکیلات شورای اسلامی مصوب ۱۳۶۱ و اصلاحیه های بعدی، صرفاً مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد، شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید، به تعبیری هیچ وجهی از مردم نمی توان گرفت مگر به موجب قانون.

۳- بموجب ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، اخذ هرگونه وجه از اشخاص حقیقی و حقوقی غیر از موارد قانونی ممنوع است.

۴- مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تصویب لوایح برقراری و یا لغو عوارض شهر و یا تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت ابلاغی از سوی وزارت کشور خواهد بود.

۵- باستناد اصول ۱۰۰ و ۱۰۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، اختیارات و حدود وظایف شوراهای را قانون معین می کند و تصمیمات آنها نباید مخالف موازین اسلامی و قوانین کشوری باشد.

۶- بموجب ماده ۵۲ و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷)، وضع تعرفه عوارض محلی فاقد وجه قانونی و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر میانه بوده است.

۷- آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری:

الف- رأی شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ مورخ ۸۰/۱۱/۱۶

ب- رأی شماره ۲۴۳ مورخ ۹۵/۴/۱

*خلاصه مدافعات طرف شکایت:

در پاسخ به شکایت مطروحه، شهردار میانه طی لایحه ای به شماره ۱۲۳۵۲۰-۹۶/۸/۱۴ چنین اظهار داشته است:

۱- شوراهای اسلامی شهر با کسب اختیار حاصل از قوانین همچون: ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر... و نیز تبصره (۱) ماده ۵ قانون تجمیع عوارض (مصوب ۸۱) و همچنین تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۸۷) اقدام به تعیین و وضع عوارض می نمایند.

۲- شهرداری میانه باستناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها که مقرر داشته (هر شهرداری دارای دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه عوارض و هر نوع وجوهی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه وصول یا تحصیل می شود درج و) و

نیز مستنداً به تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، مراحل قانونی تهیه و تصویب تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ را طی نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تایید فرمانداری لازم الاجرا شده است.

۳- همچنین مواد ۷۷ و ۱۰۰ و ۱۷۳ و ۱۷۴ و ۱۷۵ قانون شهرداری ها نیز مرتبط با قواعد و مقررات وضع عوارض است که مستند تهیه تنظیم تعرفه مورد شکایت قرار گرفته اند.

۴- ضمناً عوارض مازاد بر تراکم ناشی از تخلفات ساختمانی موضوع ماده ۱۴ تعرفه مورد شکایت برابر آرای صادره از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه های ۷۹-۹۵/۲/۲۱ و ۴۸۳-۸۵/۲/۴ و ۵۸۷-۸۳/۱۱/۲۵ مورد تایید قرار گرفته است و قانونی اعلام شده است.

هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری

با حضور اعضاء تشکیل، پس از ملاحظه پرونده و اسناد و مدارک موجود در آن و بعد از قرائت گزارش عضو ممیز و بررسی و انجام مشاوره به اتفاق آراء اعضای حاضر به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

*رأی هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهر محسوب شده و در تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ وضع عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است و با توجه به اینکه وضع و اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم توسط شوراهای اسلامی و شهرداریها طبق بند «ب» رأی شماره ۷۹-۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص نگردیده و نظر به اینکه جرایم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقتن بوده و انواع گوناگون عوارض قانونی در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود و آراء شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موید آن می باشد. بنابراین ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ شهرداری میانه از مصوبات شورای اسلامی شهر میانه مبنی بر وضع عوارضی تراکم و مازاد سطح اشغال برای اعیانیهای ابقاء شده در کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداریها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود. این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان و یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. /ح

جباری

رئیس هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

دیوان عدالت اداری