

اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان های نیمه کاره - ابلاغی به شماره
16592/438/160 مورخ 1382/11/18

1395/3/3

شماره 4656/160

جناب آقای سینجلی جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی

سلام علیکم

به پیوست تصویر مصوبه «اصلاحیه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان های نیمه کاره» ابلاغی به شماره 30257/2158/160 مورخ 1394/11/14 با اصلاحات بعدی آن را که در دویست و سی و چهارمین و دویست و چهل و یکمین جلسات رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ 1394/11/13 و 1394/12/4 به تصویب رسیده و سیر قانونی شدن خود را طی نموده است، جهت چاپ و انتشار در اولین شماره آن روزنامه ارسال می نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر تهران - مهدی چمران

عنوان مصوبه:

« اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان های نیمه کاره - ابلاغی به شماره 16592/438/160 مورخ 1382/11/18 »

(مشمتمل بر ماده واحده و چهارده (14) تبصره با اصلاحات بعدی آن)

مصوب جلسه 234 شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

ابلاغی به شماره : 30257/2158/160 مورخ 1394/11/14

و اصلاحیه آن مصوب جلسه 241 شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

ابلاغی به شماره : 32898/2167/160 مورخ 1394/12/5

توجه: موارد اصلاحی مطابق مصوبه دویست و چهل و یکمین جلسه (دوره چهارم) - ابلاغی به شماره 32898/2167/160 مورخ 1394/12/5 در متن مصوبه اعمال شده است.

ماده واحده:

به استناد تبصره یکم (1) ماده پنجاهم (50) قانون مالیات بر ارزش افزوده و با عنایت به مفاد بند چهاردهم (14) ماده 55 قانون شهرداری ها، به منظور کاهش زیان و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی بر محیط زیست، سیما و منظر شهری، ایمنی عابرین و امنیت شهر و همچنین پیشگیری از آسیب های اجتماعی مفاد مصوبه «مجاز اخذ عوارض تمدید ساختمان های نیمه کاره» - ابلاغی به شماره 16592/438/160 مورخ 1382/11/18 اصلاح و شهرداری تهران موظف است از 1395/7/1، برای کلیه ساختمان های (ادارات دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، عملیات آن ها به اتمام نرسیده و نیمه کاره رها شده اند، به ازای هر ماه تطویل بر اساس مفاد این مصوبه، عوارضی تحت عنوان عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی مطابق فرمول و جداول زیر دریافت نماید:

1

12

DE = PS

P : ارزش معاملاتی گرانترین گذر قابل دسترسی ملک براساس آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب (موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم) که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

S : مساحت ناخالص کل زیربنا

تبصره یکم (1):

عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی باتوجه به مرحله ساختمانی ملک پس از گذشت 2 سال اضافی از اتمام مهلت مقرر مندرج در پروانه ساختمانی دریافت می گردد و پس از مدت مذکور در صورت نیمه تمام بودن بنا، به ازای هر سال تأخیر به میزان پنج درصد (5%) به مبالغ محاسبه شده در جدول فوق اضافه خواهد شد.

تبصره دوم (2):

ساختمان هایی که نماسازی آن ها در کلیه سطوح تکمیل و اجرا شده، تمامی ضوابط غیر اساسی متصل به ساختمان جمع آوری گردیده و موانع لازم جهت ورود و خروج افراد متفرقه به ساختمان به ویژه درب و پنجره ها در نمای عمومی نصب شده باشد، ساختمان تمام شده محسوب و مشمول عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی نمی باشند.

تبصره سوم (3):

در خصوص ساختمان هایی که از تاریخ 1395/1/1 در هنگام ساخت، «پروانه تغییر نقشه» اخذ می نمایند، ملاک محاسبه عوارض موضوع این مصوبه زمان مندرج در پروانه اولیه می باشد.

تبصره چهارم (4)(اصلاحی):

در صورتی که تا زمان اتمام مهلت پروانه ساختمان، مجوز شروع عملیات ساختمانی اخذ نگردد و عملیات ساختمانی شروع نشود، ملک مذکور مشمول عوارض این مصوبه نمی گردد. تمدید پروانه این گونه

ساختمان ها با حفظ حقوق قبلی، صرفاً یک بار امکان پذیر است. برای این گونه پروانه ها، ملاک محاسبه «عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی» از زمان مندرج در پروانه تمدید شده می باشد.

تبصره پنجم (5):

عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی برای کلیه ساختمان های نیمه کاره که پروانه ساختمانی آن ها قبل یا بعد از سال 1379 صادر شده است، تا تاریخ 1395/6/31 مطابق با مصوبه سال 1382 (برمبنای به ازای هر ماه تطویل) و در صورت عدم اتمام ساختمان، از تاریخ 1395/7/1 مشمول این مصوبه می گردند.

الف - برای ساختمان های نیمه تمامی که پروانه ساختمانی آن ها بعد از سال 1379 صادر شده است، باتوجه به درج مهلت اتمام عملیات در پروانه ساختمانی صادره نیازی به صدور اخطار نبوده و اطلاع رسانی ذیل پروانه ساختمانی جهت شمول اخذ عوارض ساختمان های نیمه کاره کفایت می نماید.

ب - شهرداری تهران مکلف است ضمن شناسایی ساختمان های نیمه تمامی که پروانه ساختمانی آن ها قبل از سال 1379 صادر شده است، نسبت به صدور اخطار جهت اتمام ساختمان با مهلت یک (1) ساله اقدام نماید.

تبصره ششم (6):

شهرداری موظف است با رعایت ترتیبات قانونی، عوارض موضوع این مصوبه را به مؤدی ابلاغ نماید تا آن را ظرف مدت سه (3) ماه به حساب شهرداری پرداخت کند. چنانچه مؤدی در مهلت مقرر به عوارض اعلامی اعتراض نکند، عوارض قطعی شده و لازم الاجراء خواهد بود و در صورت اعتراض وی، مراتب جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارسال می شود.

تبصره هفتم (7):

به منظور تصمیم گیری در خصوص بناها و تأسیساتی که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی یا بهداشتی، خلاف مشخصات مندرج در پروانه باشد بطوریکه قلع آن ضرورت یابد و یا بنا بدون پروانه شهرداری احداث گردیده و یا شروع به احداث شده باشد، شهرداری مکلف است موضوع را در کمیسیون مقرر در تبصره یکم (1) ماده صد قانون شهرداری ها مورد پی گیری قرار دهد.

تبصره هشتم (8):

شهرداری تهران مکلف است به موجب بند 14 ماده 55 قانون شهرداری ها و به منظور رفع خطر، ایمن سازی و نماسازی کلیه ساختمان های نیمه کاره (ادارات دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) با اختصاص ردیف بودجه مجزا در بودجه سالیانه اعتبارات لازم را پیش بینی نماید. چنانچه مهلت اتمام عملیات ساختمانی منقضی شده و بنا مخاطراتی را متوجه ساکنین نموده است، شهرداری تهران مکلف است پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ نموده تا ظرف مدت 7 روز نسبت به رفع خطر احتمالی اقدام نماید. در صورت عدم اقدام مالک و یا عدم دسترسی به وی و یا در مواردی که ضرورت و فوریت امر ایجاب کند رأساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت نماید و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت نماید. در صورت ممانعت مالک از انجام وظیفه شهرداری، مراتب به مرجع صالح قضایی اعلام و برابر دستور مقام محترم قضایی اقدامات لازم معمول خواهد شد.

تبصره نهم (9):

چنانچه در خصوص ساختمان های نیمه کاره از طرف مراجع صالح قضایی دستور توقف عملیات اجرایی صادر شده باشد، مدت زمان مذکور از شروع دستور توقف عملیات اجرایی تا بلا اثر شدن آن، مشمول عوارض موضوع این مصوبه نمی باشد.

تبصره دهم (10):

کلیه تعاونی های مسکن کارمندی و کارگری، مشمول پرداخت پنجاه درصد (50%) عوارض موضوع این مصوبه می باشند.

تبصره یازدهم (11):

انجام هر گونه گودبرداری ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد و شهرداری تهران مکلف است با اتخاذ تدابیر لازم از گودبرداری های غیر مجاز جلوگیری بعمل آورد.

تبصره دوازدهم (12):

شهرداری تهران مکلف است کلیه ساختمان های رها شده در شهر تهران را شناسایی و برابر مقررات موضوع را جهت تعیین تکلیف به مرجع صالح قضایی ارسال و پی گیری های لازم را معمول نماید.

تبصره سیزدهم (13):

در صورت تصویب دو مرحله ای شدن صدور پروانه ساختمانی مبنای اخذ عوارض موضوع این مصوبه زمان صدور پروانه اصلی خواهد بود.

تبصره چهاردهم (14):

مدت زمان تأخیر عملیات ساختمانی ناشی از بروز حوادث غیرمترقبه در شهر تهران مشمول اخذ عوارض موضوع مصوبه نمی گردد.