

رأی شماره 1508254 هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: ماده 12 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1399 و ماده 11 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 شورای اسلامی شهر اراک ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: ه ع/0200067

شماره دادنامه سیلور: 140231390001508254 تاریخ: 1402/06/13

* شاکی: ایمان قوامی فرد فرزند عبدالکریم

* طرف شکایت: شورای اسلامی شهر اراک

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده 12 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1399 و ماده 11 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 از تاریخ تصویب

* شاکی ایمان قوامی فرد فرزند عبدالکریم دادخواستی به طرفیت شورای اسلامی شهر اراک به خواسته ابطال ماده 12 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1399 و ماده 11 تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 از تاریخ تصویب به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرره مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

ماده 11: عوارض بعد از رای کمیسیون ماده صد

با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/4 و دادنامه 786 مورخ 96/8/9 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده 100 ساختمانهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه یا مخالف پروانه احداث شده اند و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد عوارض و بهای خدمات به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

11-1. در تخلفات سال جاری، عوارض بر مبنای تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 محاسبه و اخذ می گردد و بابت تخلفات سالهای قبل عوارض زیرینا ناخالص و عوارض صدور پروانه ساخت (به استثنای تراکم مازاد مسکونی قبل از سال 1398) با توجه به نوع کاربری بر اساس ماده 3 این تعرفه محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

11-2. تراکم مازاد مسکونی قبل از سال 1398

11.2.1. در تخلفات مازاد تراکم مسکونی از سال 1387 تا 1398 به شرح ذیل محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

هرمترمربع واقع در رینگ 1 و 2 مبلغ 12/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 3 مبلغ 10/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 4 مبلغ 8/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 5 مبلغ 4/000/000 ریال و کوی کوثر

هر مترمربع واقع در املاک فاقد رینگ بندی برابر رینگ 5

11-2-2 با توجه به اینکه ضوابط رینگ بندی طبق مصوبات کمیسیون های ماده 5 مورخ 87/3/19 و 87/6/17 تعیین گردیده لذا در تخلفات مسکونی قبل از سال 1387 تراکم خارج درصد (متراژ مازاد بر تراکم مسکونی) بر اساس بند (3-2-2) (تراکم مجاز) و با احتساب ($x=1$) محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

11-3- با تبدیل زیربنای مشاع و غیر مفید به زیربنای مشاع و غیر مفید مشمول پرداخت عوارض نمی گردد و با تبدیل زیربنای مشاع و غیر مفید به زیربنای مفید در کلیه کاربریها مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساخت با توجه به نوع کاربری بر اساس ماده 3 یا بند (12-2) می گردد و در صورت عدم پرداخت عوارض بند (1-3) از ماده 2 این تعرفه مشمول پرداخت آن نیز می گردد و عوارض محاسبه شده در تخلفات سالهای قبل به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

11-4- عوارض تبدیل پیلوت با زیرزمین به مسکونی

11-4-1- عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی برای هر مترمربع 10 kp % محاسبه و اخذ می گردد.

11-4-2- عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی برای هر مترمربع 5 kp % محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره 1: بابت تخلفات سالهای قبل عوارض بر مبنای این دو بند محاسبه و به ازای هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

تبصره 2: بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تایید کمیسیون ماده 5 و یا ابقاء توسط ک م 100 چنانچه تبدیل پیلوت به مسکونی داخل تراکم پایه باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج تراکم پایه باشد بر اساس تعرفه مازاد بر تراکم مجاز در بند (12-1 یا 12-2) خواهد بود.

تبصره 5: اراضی و املاک الحاقی به اراضی و املاک جبهه اول خیابان نیز مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعرض یا توسعه معابر می باشند.

تبصره 6: املاک در حاشیه اجرای طرحهای تقاطع غیر همسطح به شرط آنکه از ضوابط معبر قبل از احداث تقاطع غیر همسطح استفاده نماید مشمول ارزش افزوده این تعرفه نمی گردد.

تبصره 7: در صورتی که شهرداری از طریق دادگستری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی دادگستری گردد عوارض بر حق مشرفیت بر اساس ارزش 20 درصد مساحت باقیمانده ملک با قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (قیمت تعیین شده جهت پرداخت غرامت مورد مسیری) اخذ می گردد.

تبصره 8: به استناد تبصره ذیل ماده 18 قانون نوسازی و عمران شهری در صورتیکه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره برابر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت مطالبه و دریافت عوارض بر حق مشرفیت موضوعاً منتفی است.

ماده 12: عوارض بعد از رای کمیسیون ماده صد

با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/4 و دادنامه 786 مورخ 96/8/9 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری سپس در قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده 100 ساختمانهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه یا مخالف پروانه احداث شده اند و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد عوارض و بهای خدمات به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

12-1. در تخلفات سال جاری عوارض بر مبنای تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1399 محاسبه و اخذ می گردد و بابت تخلفات سالهای قبل بهای خدمات آماده سازی بر اساس تعرفه سال 99 محاسبه و اخذ می گردد و عوارض زیر بنا ناخالص و عوارض صدور پروانه ساخت (به استثنای تراکم مازاد مسکونی قبل از سال 1398) با توجه به نوع کاربری بر اساس ماده 2 این تعرفه محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

12-2. تراکم مازاد مسکونی قبل از سال 1398

12-1.2. در تخلفات مازاد تراکم مسکونی از سال 1387 تا 1398 به شرح ذیل محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

هر مترمربع واقع در رینگ 1 و 2 مبلغ 12/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 3 مبلغ 10/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 4 مبلغ 8/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در رینگ 5 مبلغ 4/000/000 ریال و کوی کوثر

هر مترمربع واقع در سبحانی و گره رود به استثنای کوی کوثر مبلغ 2/000/000 ریال

هر مترمربع واقع در املاک فاقد رینگ بندی برابر رینگ 5

12-2. با توجه به اینکه ضوابط رینگ بندی طبق مصوبات کمیسیون های ماده 5 مورخ 87/3/19 و 87/6/17 تعیین گردیده لذا در تخلفات مسکونی قبل از سال 1387 تراکم خارج درصد (متراژ مازاد بر تراکم مسکونی) بر اساس بند (3-2) (تراکم مجاز) محاسبه و مبلغ حاصله به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

12-3. با تبدیل زیربنای مشاع و غیر مفید به زیربنای مشاع و غیر مفید مشمول پرداخت عوارض نمی گردد و با تبدیل زیربنای مشاع و غیر مفید به زیربنای مفید در کلیه کاربریها مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساخت با توجه به نوع کاربری بر اساس ماده 3 یا بند (12-2) می گردد و در صورت عدم پرداخت عوارض بند (1-3) از ماده 3 این تعرفه مشمول پرداخت آن نیز می گردد و عوارض محاسبه شده در تخلفات سالهای قبل به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

12-4. عوارض تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی

12-4.1. عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی برای هر مترمربع 10% kp محاسبه و اخذ می گردد.

12-4.2. عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی برای هر مترمربع 5% kp محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره 1: بابت تخلفات سالهای قبل عوارض بر مبنای این دو بند محاسبه و به ازای هر سال 3 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

تبصره 2: بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تایید کمیسیون ماده 5 و یا ابقاء توسط ک م 100 چنانچه تبدیل پیلوت به مسکونی داخل تراکم پایه باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج تراکم پایه باشد بر اساس تعرفه مازاد بر تراکم مجاز در بند (12-1 یا 12-2) خواهد بود.

تبصره 3: تبدیل زیرزمین به مسکونی پس از ابقا توسط کمیسیون ماده 5 و پرداخت این عوارض، زیرزمین به صورت واحد مستقل قلمداد نخواهد شد و قابلیت تفکیک بعنوان یک واحد مستقل را نخواهد داشت.

12-5 - عوارض اضافه ارتفاع معابر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

در صورتیکه مالک از هر کاربری سقف بناهای احداثی را اضافه بر ارتفاع ضوابط و مقررات شهرسازی ایجاد نماید پرونده تخلف به کمیسیون ماده 5 ارجاع و در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقا صادر نماید آنگاه علاوه بر اخذ جریمه کمیسیون ماده 5 عوارض اضافه ارتفاع به شرح ذیل وصول می گردد.

12/1 سطح بنا اضافه ارتفاع طبقه (متر)

تبصره - منظور از سطح بنا سطحی از طبقه است که اضافه ارتفاع دارد.

* دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت:

با عنایت به اینکه شورای اسلامی شهر اراک به موجب مصوبات معترض عنه تحت عنوان عوارض بعد از رای کمیسیون ماده 5 مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات تصویب شده نموده تقاضای رسیدگی و ابطال آن مورد استدعاست.

1- قبل از بندهای 12-1 و 11-1 بابت تخلفات سالهای قبل نیز تسری داده شده و عوارض بعد از کمیسیون مربوط به وقوع تخلفات در سالهای قبل بر اساس ماده 3 این تعرفه به روز محاسبه می شود از طرفی تخفیف درصدی بر اساس نرخ و تعرفه ای که به روز است و بر اساس سال وقوع تخلف نسبت به خود موجب اجحاف می باشد.

2- دریافت عوارض باید بر اساس سال وقوع تخلف باشد.

3- به موجب آراء صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض فصل از یک برابر بعد از ابقاء اعیانی کمیسیون ماده 5 ابطال شده است.

علی هذا با عنایت به صراحت مذکور ابطال مصوبات مورد استدعاست.

* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

شورای اسلامی شهر اراک به موجب لایحه دفاعیه مورخ 1400/2/12 اقدام نمود.

1- ماهیت جرایم تخلفات ساختمانی با موضوع عوارض جدا می باشد.

2- به موجب آراء صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره 786 مورخ 96/8/9 عوارض از جمله حقوق دیوانی بوده و قابل وصول می باشد. علی هذا با عنایت به مراتب مذکور رد شکایت مورد استدعاست.

* چنانچه ادعای مغایرت باموازیین شرعی مطرح شده است نظریه شورای نگهبان نوشته شود:

شورای محترم نگهبان به موجب نشریه مورخ 1401/6/1 به شماره 102/32641 اعلام نموده موارد مورد شکایت خلاف موازیین شرع شناخته نشد مگر میزان عوارض تعیین شده مستلزم اجحاف باشد.

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی 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 اعضای حاضر در به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

*** رأی هیأت تخصصی شوراهای اسلامی ***

1- طبق بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحات بعدی 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 مسئولیت های شورای اسلامی شهرها است و در تبصره یک ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وضع عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است. 2- اخذ عوارض یوم الاداء می باشد و پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد براساس ارزش معاملاتی سال وقوع تخلف نافی وصول عوارض بر مبنای محاسبه زمان پرداخت نمی باشد. به نحوی که محاسبه و اخذ عوارض دیوان (عوارض بعد از ابقاء اعیانی کمیسیون ماده صد) بر مبنای سال وقوع تخلف ساختمانی موجب تشوق به تخلفات ساختمانی خواهد شد. 3- علاوه بر آن در بند 2 قسمت (ت) تبصره 6 عوارض و مالیات از قانون بودجه سال 1402 مقرر گردیده اخذ عوارض بابت تخلفات ساختمانی که برخلاف مفاد پروانه یا بدون پروانه ساختمانی احداث شده اند براساس نرخ روز توسط شهرداری محاسبه و وصول گردد. 4- همچنین به موجب دادنامه شماره 1913 مورخ 1397/10/11 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض صدور پروانه ساخت برای بناهای احداثی ابقاء شده در کمیسیون ماده صد به نرخ زمان پرداخت مورد تایید قرار گرفته است. بنابراین ماده 11 سال 99 و ماده 12 سال 1400 مصوب شورای اسلامی شهر اراک تحت عنوان عوارض بعد از رأی کمیسیون ماده صد مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد 12 و 84 قانون دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

رئیس هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری - رحمان پیوست