

رأی شماره 1510347 هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: ماده 10 عوارض
بعد از رأی کمیسیون ماده صد شورای اسلامی شهر اراک ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: ه/ع/0200072

شماره دادنامه سیلور: 140231390001510347 تاریخ: 1402/06/13

* شاکی: فاطمه فراهانی با وکالت آقایان وحید حاجیلویی و بهادر رمزی

* طرف شکایت: شورای اسلامی شهر اراک

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده 10 عوارض بعد از رأی کمیسیون ماده صد

* شاکی دادخواستی به طرفیت شورای شهر اراک به خواسته ابطال ماده 10 تعرفه عوارض شهرداری
صادر از سوی شورای اسلامی شهر اراک به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع
شده است متن مقرر مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

ماده 10: عوارض بعد از رأی کمیسیون ماده صد

با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 82/11/25 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
جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد عوارض و بهای خدمات به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

1-10. در تخلفات سال جاری، عوارض بر مبنای تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 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 2 این تعرفه محاسبه و مبلغ
حاصله به ازای هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

2-10. تراکم مازاد مسکونی قبل از سال 1398

1-2.10. در تخلفات مازاد تراکم مسکونی از سال 1387 تا 1398 به ازای هر مترمربع (12/000/000، kp
25% و 4/000/000) و مبلغ حاصله به ازای هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر
می گردد.

2-2.10. با توجه به اینکه ضوابط رینگ بندی طبق مصوبات کمیسیون های ماده 5 مورخ 87/2/19 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 (2-2-2) (تراکم مجاز) و با احتساب ($x=1$) محاسبه و مبلغ حاصله به ازای
هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

10-3 با تبدیل زیربنای مشاع و غیر مفید به زیربنای مشاع و غیرمفید مشمول پرداخت عوارض نمی گردد و با تبدیل زیربنای مشاع و غیرمفید به زیربنای مفید در کلیه کاربریها مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساخت با توجه به نوع کاربری بر اساس ماده 2 یا بند (10-2) می گردد و در صورت عدم پرداخت عوارض بند (1-2) از ماده 2 این تعرفه مشمول پرداخت آن نیز می گردد و عوارض محاسبه شده در تخلفات سالهای قبل به ازای هر سال 2 درصد تا سال وقوع تخلف تا سقف 60 درصد کسر می گردد.

10-4. عوارض تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی

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

10-4-2. 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 ابقا 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 (10-2 یا 10-1) خواهد بود.

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

10-5 - عوارض اضافه ارتفاع مغایر 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 صد عوارض اضافه ارتفاع به شرح ذیل وصول می گردد:

P 12 سطح بنا اضافه ارتفاع طبق (متر).

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

10-6 - عوارض حصارکشی جهت املاک فاقد مستحذات پس از ابقا توسط کمیسیون ماده صد

در صورتیکه مالک از هر کاربری نسبت به حصارکشی اقدام نماید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء دیوار صادر نماید آنگاه علاوه بر اخذ جریمه کمیسیون ماده صد عوارض حصارکشی مطابق با ماده 7 تعرفه وصول می گردد.

*دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت:

شهرداری اقدام به تعیین عوارض کمیسیون ماده صد برای ملک شاکی نموده و عوارض تعیینی پرداخت گردیده لیکن شهرداری مجدداً و تحت عوارض بعد از کمیسیون ماده صد اقدام به دریافت ارقام نجومی نموده و قانونگذار به موجب ماده 100 شهرداری ها تخلف ساختمانی را مشخص و تعیین نموده و مبنای محاسبه که بر اساس ارزش منطقه ای زمان تخلف تعیین نموده است فارغ از اینکه تعیین عوارض بعد از جریمه محل قانونی مصرحی ندارد حتی در فرض تعلق نیز عوارض ناشی از تخلفات ساختمانی می بایست بر اساس ارزش منطقه ای زمان بروز تخلف محاسبه گردد و ادعای بدهی و مطالبه وجه به نرخ روز صحیح نبوده و مبنای قانونی ندارد و هیات محترم عمومی دیوان عدالت اداری مطابق رای مورخ 1400/3/11 اخذ عوارض از عرصه و اعیانی طرح مصوب باشد خلاف قانون تشخیص داده و این امر مطابق نظریه شماره 28459/104 مورخ 1400/9/2 شورای محترم نگهبان نیز خلاف شرع تشخیص داده شده است لیکن وضع

عوارض در دفترچه سال 1401 بدون توجه به رای هیات عمومی گنجانده شده و هیچ توجهی بدان نگردیده است.

*** خلاصه مدافعات طرف شکایت:**

لایحه دفاعیه ای ارسال ننموده است.

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 آراء اعضای حاضر در جلسه به شرح به اتفاق 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 10 تحت عنوان عوارض بعد از رأی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری تعرفه سال 1401 مصوب شورای اسلامی شهر اراک 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