

رأی شماره 2200456 هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: تعرفه عوارض پذیره تجاری، صنعتی، اداری، نظامی، خدماتی، کشاورزی و درمانی و بند الف ماده 27 عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری و یا طرح های توسعه شهری سال 1401 شورای اسلامی شهر بسطام ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: ه ع/0200002

شماره دادنامه سیلور: 140231390002200456 تاریخ: 1402/08/24

* شاکی: فریدون رضوانی فرزند شیر محمد با وکالت محسن فردوسی

* طرف شکایت: شورای اسلامی شهر بسطام

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه عوارض پذیره تجاری، صنعتی، اداری، نظامی، خدماتی، کشاورزی و درمانی و بند الف ماده 27 عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری و یا طرح های توسعه شهری سال 1401

* شاکی دادخواستی به طرفیت شورای اسلامی شهر بسطام به خواسته ابطال تعرفه عوارض پذیره تجاری، صنعتی، اداری، نظامی، خدماتی، کشاورزی و درمانی و بند الف ماده 27 عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری و یا طرح های توسعه شهری سال 1401 به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقررہ مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

جدول شماره 4:

تعرفه های عوارض ساختمانی در سطح شهر بسطام در سال 1401

ارزش منطقه ای

طبقه	تجاری، خدماتی	اداری، نظامی	صنعتی، انباری
تجاری	همکف	12 P	5 P
صنعتی	زیرزمین	5 P	4 P
اداری	اول	10 P	4 P
نظامی	دوم	8 P	5 P
خدماتی	سوم به بالا	7 P	5 P
کشاورزی	انباری	5 P	5 P
	نیم طبقه	6 P	5 P

* عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد (تجاری، خدماتی، اداری) با ارتفاع و دهانه مجاز		
طبقه	تجاری، خدماتی	اداری
همکف	P(N× 10) 9%	6% P(N× 10)
زیرزمین	P(N× 10) 7%	6% P(N× 10)
اول	P(N× 10) 6%	P(N× 10) 45%
دوم	P(N× 10) 5%	45% P(N× 10)
سوم به بالا	P(N× 10) 4%	3% P(N× 10)
انباری	P(N× 10) 4%	3% P(N× 10)
نیم طبقه	P(N× 10) 4%	3% P(N× 10)

عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری در راستای اجرای طرح های توسعه شهری

الف: عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری و با طرح های توسعه شهری

ردیف	شرح موضوع	نحوه محاسبه (تراکم)
1	عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری در راستای اجرای طرح های توسعه شهری	10 برابر تراکم

*دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت:

1- با عنایت به اینکه شهرداری درخصوص املاک واقع در حریم شهر خدماتی ارائه نمی نماید اصولاً دریافت هرگونه عوارض فاقد وجهت قانونی می باشد.

2- مصوبه مغایر با ماده 4 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره 3 ماده 63 قانون برنامه پنجساله می باشد. 3- اخذ عوارض کسری پارکینگ به موجب آراء صادره از هیأت عمومی از جمله رأی شماره 116 مورخ 92/2/23 ابطال شده است.

4- اخذ عوارض پذیره علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد فاقد هرگونه مجوز قانونی می باشد.

5 - اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به موجب آراء متعدد از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در موارد مشابه از جمله رأی 2322 مورخ 1400/8/11 ابطال شده است.

6 - باتوجه به اینکه در فصل سوم از بخش دوم تعرفه بهای خدمات در زمان صدور پروانه ساخت عوارض و بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی به میزان 5 درصد عوارض صدور پروانه اخذ می گردد. لذا وضع بهای

خدمات آتش سوزی علاوه بر موارد فوق به صورت مضاعف می باشد. ضمن اینکه مستند، بند 14 ماده 55 قانون شهرداری اقدامات لازم برای حفظ شهر از خطر حریق از جمله وظایف شهرداری ها می باشد.

* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

شورای اسلامی شهر بخش بسطام به موجب لایحه دفاعیه مورخ 1401/11/30 اعلام نموده 1- از شاکی عوارضی بابت پارکینگ دریافت شده است.

2- اخذ پذیره در هنگام صدور پروانه برای کاربری های انتفاعی از جمله تجاری، صنعتی، اداری و فنی مسکونی با عنوان زیر بنا مطابق با قانون می باشد.

3- اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بیش از تصویب کمیسیون ماده 5 بلامانع می باشد.

4- باتوجه به ارائه خدمات به ملک شاکی واقع در حریم مشمول پرداخت عوارض آتش نشانی می باشد لذا از رد شکایت مورد استدعاست.

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 به اتفاق آراء اعضای حاضر در جلسه به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

*** رأی هیات 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 مسئولیتهای شورای اسلامی شهرها محسوب شده است. و در تبصره یک ماده «50» قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 وضع عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است و در بند «ب» رای شماره 79 مورخ 1395/2/21 هیات عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض صدور پروانه های ساختمانی در تراکم پایه و مزاد بر تراکم مغایر قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص نگردیده است. در بند 4 ماده 22 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال 1380 با اصلاحات و الحاقات بعدی مقرر گردیده است: «عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد.» و در آراء هیأت عمومی از جمله بند (ب) رأی شماره 1308 - 1397/5/9 در پرونده 9600039 مصوبات شوراهای اسلامی در وضع عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است. تعرفه عوارض پذیره تجاری، صنعتی، اداری، نظامی، خدماتی، کشاورزی و درمانی و بند الف ماده 27 عوارض ارزش افزوده ناشی از ارتقاء کاربری و یا طرح های توسعه شهری 1401 شورای اسلامی شهر بسطام مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده و به استناد مواد 12 و 84 قانون دیوان عدالت اداری اصلاحی سال 1402 رأی به رد شکایت صادر می شود. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

رئیس هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری - رحمان پیوست