

رای شماره 2312809 هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: ردیف 1 جدول عوارض پذیره غیر مسکونی، تبصره بند 3 ، ردیف 3 جدول بند 8 از ماده 5 تعرفه عوارض پذیره غیرمسکونی سال 1401 ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: ه ع/0200166

شماره دادنامه سیلور: 140231390002312809 تاریخ: 1402/09/06

* **شاکی:** آقای حامد نجات بخش به وکالت از آقایان و خانمها مهران - سارینا، مهرداد، امیرطاها، مطیعه، امیرعلی، مژگان و میثم همگی ظفرمندی و اقدس صادق اشرفی

* **طرف شکایت:** شورای اسلامی اردبیل - شهرداری اردبیل

* **موضوع شکایت و خواسته:** ابطال ردیف 1 جدول عوارض پذیره غیر مسکونی، تبصره بند 3، ردیف 3 جدول بند 8 از ماده 5 تعرفه عوارض پذیره غیرمسکونی سال 1401

* شاکی دادخواستی به طرفیت شهرداری و شورای اسلامی شهر اردبیل به خواسته ابطال ردیف 1 جدول عوارض پذیره غیر مسکونی، تبصره بند 3 ، ردیف 3 جدول بند 8 از ماده 5 تعرفه عوارض پذیره غیرمسکونی سال 1401 شورای اسلامی شهر اردبیل به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقررہ مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

ماده 5: عوارض پذیره غیر مسکونی

ردیف	طبقات	تجاری و خدماتی	اداری	صنعتی تفریحی و توریستی	فرهنگی، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و سایر کاربریها	مقدار معابر فضای لازم برای خودرو با ضوابط (هر متر مربع)	
						تجاری و خدماتی	سایر کاربریها
2	اول و نیم طبقه بالای پارکینگ (در کاربری مربوطه)	12	10	5		P 80	P 40

تبصره: بالکن بیش از 30% و نیم طبقه واقع در بالای پارکینگ یا بالای محل جک بالابر بصورت تجاری و با خدماتی بدون ضریب دهنه و ارتفاع با در نظر گرفتن تعداد واحد طبق ضرایب پذیره و بهاء خدمات طبقه اول محاسبه خواهد شد.

ردیف	عملکرد	دهنه	ارتفاع
3	شهری	5	5/5

* دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت:

بند 1 ماده 5 - برای محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع تجاری - اداری - صنعتی و غیره) با ارتفاع و دهنه مجاز و غیر مجاز طبق فرمول و جدول زیر محاسبه خواهد شد مضافاً منظور از کاربری در فرمول و جدول ذیل کاربری عرصه ملک می باشد نه نوع عملکرد و منطقه ای آن و هرگونه احداثی در غیر کاربری پس از طی مراحل قانونی خواهد بود.) وکیل شکات به استناد دادنامه های ش 441 مورخ 1400/3/11 و 2354 مورخ 1400/8/18 و 386 مورخ 87/2/21 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و اقدام شورا در امور مشابه ابطال مصوبه مذکور درخواست اعمال ماده 92 قانون را نموده است و آن را خارج از حدود اختیارات دانسته است.

* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

شورا طی لایحه شماره 49561 مورخ 1402/3/2 اعلام کرده تعرفه مورد اعتراض صرفاً بابت صدور پروانه ساختمانی است و ارتباطی به تغییر کاربری ندارد و در خصوص املاکی که صدور پروانه برای آنها مستلزم تصویب کاربری از سوی کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی معماری و شهرسازی است می باشد که برای صدور پروانه ساختمانی تعیین گردیده و نه برای هزینه تغییر کاربری و در واقع همانطور که برای صدور پروانه مسکونی عوارض تعیین گردیده برای صدور پروانه غیر مسکونی نیز عوارض خاصی وضع شده و طبیعی است که عوارض پروانه مسکونی با غیر مسکونی (مثلاً پروانه تجاری) بیشتر از عوارض پروانه مسکونی است شورا به مواد قانونی و آراء متعدد هیأت عمومی نیز استناد کرده که ضرورتی جهت نقض آن نیست.)

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

ادعای خلاف بین شرع نشده 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 آرا اعضای حاضر به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

* رأی هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

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 شهر 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 ، 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 بند (ب) رأی شماره 79 مورخ 1395/2/21 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض صدور پروانه های ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم مغایر قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص نگردیده است 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. بنابراین ردیف 2 جدول عوارض پذیره غیر

مسکونی مطابق ضوابط، تبصره ذیل تبصره 7 و ردیف 3 جدول دهنه و ارتفاع مغازه ها از ماده 5 تحت عنوان عوارض پذیره غیر مسکونی تعرفه سال 1401 مصوب شورای اسلامی شهر اردبیل مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی 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 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