

رأی شماره 3144892 هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: ماده 6 عوارض
مازاد تراکم سال 1401 ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: 0200265

شماره دادنامه سیلور: 140231390003144892 تاریخ: 1402/12/01

* شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

* طرف شکایت: شورای اسلامی شهر صحنه

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده 6 عوارض مازاد تراکم سال 1401

* شاکی دادخواستی به طرفیت شورای اسلامی شهر صحنه به خواسته ابطال ماده 6 عوارض مازاد تراکم سال 1401 به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرر مود شکایت به قرار زیر می باشد:

ماده 6 عوارض مازاد بر تراکم پایه برابر ضوابط احداث بنا و به استناد طرح جامع و تفصیلی شهر صحنه، تأمین حداقل 20% عرصه فضای آزاد و 25 مترمربع پارکینگ به ازاء هر واحد مسکونی الزامی بوده و تراکم پایه 60% (کلیه احداثیهای مسکونی یا غیر مسکونی) می باشد.

نحوه محاسبه عوارض مازاد بر تراکم پایه:

1- عوارض مازاد بر تراکم پایه در صورت تأمین پارکینگ و فضای آزاد مورد نیاز (بجز در غیر مسکونی ها) به صورت Kp و براساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

جدول (1- 6)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب K
1	عوارض مازاد بر تراکم پایه پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 با کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده 100	7

تبصره 1: در زمان صدور پروانه با احداث انباری در پیلوت برای هر واحد در صورتیکه اختلالی در آرایش پارکینگ به وجود بیاورد عوارض کسری پارکینگ از طریق کمیسیون ماده صد اقدام خواهد شد.

تبصره 2: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر براساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه (تفصیلی) مصوب شهری می باشد. (در شهر صحنه دو طبقه و پیلوت با سطح اشغال 60 درصد)

تبصره 3: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره 4: عوارض ردیف 1 جدول فوق تراکمی بیشتر از تراکم پایه و کمتر از تراکم پیش بینی شده در طرحهای جامع و تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده پنج می باشد.

تبصره 5: مازاد بر تراکم پیش بینی شده موضوع این ماده منظور تراکمی است که مازاد بر تراکم مصوب مجاز موجود در طرحهای جامع و تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده پنج و مفاد پروانه ساخت است که در کمیسیون ماده صد شهرداری رأی به ابقاء آن صادر شده است.

تبصره 6: در صورت احداث یک طبقه مفید با پروانه در مناطق کم برخوردار (ارزش منطقه ای کمتر از 13000 ریال) که مساحت عرصه کمتر از 100 مترمربع را دارند ضریب تعدیل 8% برای جدول فوق لحاظ می گردد.

تبصره 7: در صورت تایید کمیسیون های مربوطه در خصوص تأمین پارکینگ مورد نیاز در محوطه فضای باز کاربریهای ورزشی، فرهنگی، گردشگری، تفریحی، آموزشی، درمانی، صنعتی و کارگاهی 50% عوارض این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

2- نیم طبقه (بالکن) داخل مغازه تا 30% مساحت مغازه شامل مازاد بر تراکم نمی شود.

3- زیربنای پارکینگ (در طبقات همکف، زیرزمین) جزء زیربنای قابل محاسبه در تراکم ساختمانی نمی باشد و اگر طبقه همکف و زیرزمین، فقط پارکینگ با انباری مسکونی و یا با موتورخانه (تأسیسات) و یا با راه پله باشد. کل زیربنای آن طبقه، جزء مترائ قابل محاسبه در تراکم نخواهد بود.

4- اگر زیرزمین، همکف و نیم طبقه بالای پارکینگ بصورت کلاً انباری مسکونی احداث شود جزء زیربنای قابل محاسبه در تراکم می باشد.

5 - در صورت احداث تجاری در سطح اشغال مجاز مسکونی طبق بند 1 ماده 5 خارج از سطح اشغال براساس بند 15 ماده 5 اقدام خواهد شد.

*دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت:

سازمان بازرسی کل کشور عوارض مورد درخواست ابطال را خلاف آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (به شرح مندرج در لایحه ص 8) و خارج از حدود اختیارات اعلام کرده است سازمان به حدود 20 فقره دادنامه های هیأت اشاره کرده که در صورت ضرورت هنگام طرح در هیأت شماره های آراء بیان می شود. دلیل دیگری اعلام نکرده است.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت:

شورای طی لایحه شماره 1065 مورخ 1402/5/17 اعلام کرده

همانگونه که طی مکاتبه مورخ 1401/11/12 به سازمان بازرسی کل کشور استان اعلام شده است شهرداری صحنه هیچگونه عوایدی و وصولی از کدهای درآمدی فوق و یا مشابه آن نداشته است و در تعرفه عوارض سال 1402 نیز هیچگونه کد درآمدی با عناوین و یا مشابه مصوب نگردیده و بطور کامل از دفترچه تعرفه عوارض حذف گردیده اند (جهت..... هیأت فهرست عناوین تعرفه عوارض سال 1402 طی مدارک پیوست و بند 3 مصوبه شماره 44 سال 1402 شورا حذف گردیده) هیچ پاسخ دیگری ارائه نکرده 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 های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهرها محسوب شده و در تبصره یک ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 با اصلاحات بعدی وضع عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است و باتوجه به اینکه وضع و اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم پایه و مازاد بر تراکم توسط شوراهای اسلامی و شهرداریها طبق بند «ب» رأی شماره 79 مورخ 1395/2/21 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص نگردیده و نظر به اینکه جرایم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع گوناگون عوارض قانونی در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود و آراء شماره 587 مورخه 1383/11/25 و 786 مورخ 1396/8/9 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موید آن می باشد بنابراین ماده 6 تحت عنوان عوارض مازاد بر تراکم پایه تعرفه سال 1401 به استثناء قسمت کمیته فنی ردیف یک جدول (1- 6) مصوب شورای اسلامی شهر صحنه 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