

الف) در سال ۱۳۸۹ ضریب جدول فروش کاربری تجاری ۱۸۰ برابر قیمت ارزش معاملاتی بوده است.

ب) در سال ۱۳۹۰ با اعمال ضریب ۳ به ۵۴۰ برابر ارزش معاملاتی افزایش داده شده است.

ج) در سال ۱۳۹۱ به ۷۱۴ برابر ارزش معاملاتی افزایش و تصویب گردیده است. یعنی سالیانه ۳۰۰٪ ضریب عوارض افزایش داده شده است. لازم به توضیح اینکه حتی اگر شورای اسلامی افزایشی را اعمال ننماید با توجه به اینکه همه ساله قیمت ارزش معاملاتی دارایی افزایش داشته و دارد خود به خود این افزایش در محاسبه عوارض شهرداری تاثیر و افزایش لازم را به همراه دارد، کما اینکه ارزش معاملاتی اعلامی از سوی اداره دارایی در سال ۱۳۹۰ (۳۲/۰۰۰ ریال) جهت ملک اینجانب در سال ۱۳۹۱ (۵۰/۰۰۰ ریال) و در سال ۱۳۹۳ (۵۳/۰۰۰ ریال) بوده است. حال چنانچه ضرایب تصویبی شورا و همچنین قیمت ارزش معاملاتی را در جدول محاسبه عوارض شهرداری قرار دهیم مبالغ به دست آمده به شرح زیر می باشد:

سال مورد نظر	قیمت ارزش، معاملاتی اعلامی از سوی دارایی	ضریب جدول مصوبه شورای شهر	مترای	مبلغ پرداختی عوارض
۱۳۸۹	۳۲۰۰۰	۱۸۰	۱۱۱/۷۴	۶۴۲/۶۲۲/۴۰۰
۱۳۹۰	۳۲۰۰۰	۱۳۸۰×۳=۵۴۰	۱۱۱/۷۴	۱/۹۳۰/۸۶۷/۲۰۰
۱۳۹۱	۵۰۰۰۰	۷۱۴	۱۱۱/۷۴	۳/۹۸۹/۱۱۸/۰۰۰
۱۳۹۳	۵۳۰۰۰	۷۱۴	۱۱۱/۷۴	۴/۲۲۸/۶۴۵/۰۸۰

به صراحت بند ۱۶ و ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ اختیار شوراهای اسلامی شهر در وضع و برقراری عوارض مقید و مشروط به رعایت سیاستهای کلی دولت و ضوابط و شرایط مندرج در مادتين ۱۴ و ۱۵ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸ هیأت وزیران به ویژه عدم تجاوز میزان عوارض از حداکثر مقرر در تبصره ماده ۱۵ آیین نامه مزبور به میزان نیم درصد ارزش معاملاتی دارایی و ثروت اشخاص است. لذا نظر به مراتب فوق الذکر مصوبه فروش کاربری تجاری بر مبنای ۷۱۴ برابر ارزش معاملاتی در خصوص ملک اینجانب در ردیف ۷۹ جدول منظم به تعرفه یاد شده به ازای ۱ مترمربع، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات آن شورا در وضع عوارض می باشد. تاکید قانونگذار مبنی بر درصدی از ارزش معاملاتی که پایه محاسبه عوارض شهرداریهاست می باشد. کما آنکه لایحه اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم موضوع ماده ۶۴ قانون در سال ۱۳۹۳ در بند ۱۴ تبصره ۳ چنین آمده است. در مواردی که ارزش معاملاتی این ماده مطابق قوانین و مقررات مربوط مازد محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد مازد محاسبه عوارض و وجوه یاد شده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده خواهد بود که بیش از نرخ تورم رسمی از طرف مراجع ذیربط افزایش نیافته باشد. در حالی که مصوبه فوق ۱۰۰٪ ضریب ارزش معاملاتی مصوب گردیده که این موضوع با نظر قانونگذار مخالف کما اینکه شورا از اختیارات قانونی پا فراتر گذاشته و در بعضی از ردیفهای جدول مربوطه به طور مثال از جمله ردیف ۶۲ تا ۱۵۴۸ برابر - ردیف ۷۸ تا ۱۱۷۶ برابر - ردیف ۳۹ تا ۱۲۲۱ برابر ارزش معاملاتی و دیگر ردیفهای جدول به ازای یک متر مربع فروش کاربری تجاری تعیین و مصوب کرده است. مصوبه فوق مصداق بارز و عامل اصلی گرانی و تورم در این شهر می باشد. تاکید قانونگذار مبنی بر دریافت هر گونه وجه از اشخاص طبق قانون اساسی منوط به تدوین قانون و مقررات خاص در این زمینه را دانسته لذا محرز است که تعرفه یاد شده مصوب شورای شهر که مبادرت به وضع قانون و گام نهادن در فراتر از حدود اختیارات خود و وظایف محوله بوده است با قانون مغایر است. وظایف شوراهای در راستای عمل به تکالیف قانونی و ارائه خدمات به عموم افراد جامعه است. وضع چنین عوارضی با فلسفه وجودی عوارض منافات دارد و نمی تواند برخلاف قوانین

شماره هـ/۸۲۶/۹۴

۱۳۹۶/۱/۲۷

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۴۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۴ با موضوع:

«ابطال تعرفه شماره ۴ از فصل دوم تعرفه عوارض شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ با عنوان عوارض کاربری با قابلیت تجاری از تاریخ تصویب.» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و سرپرست هیأتهای تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۱۲/۲۴ شماره دادنامه: ۱۴۴۶

کلاس پرونده: ۸۲۶/۹۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای حمید عبدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه شماره (۴) از فصل دوم تعرفه عوارض شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ با عنوان عوارض کاربری با قابلیت تجاری از تاریخ تصویب

گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال تعرفه شماره (۴) از فصل دوم تعرفه عوارض شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ با عنوان عوارض کاربری با قابلیت تجاری از تاریخ تصویب را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام و احترام

به استحضار می رساند اینجانب دارای یک باب مغازه به دلیل (افزایش مترای تجاری) در سال ۱۳۹۳ از سوی شهرداری تشکیل پرونده و براساس تصویر رأی ۴۳۶-۱۳۹۴/۲/۲۹ کمیسیون تجدیدنظر ماده ۱۰۰ طبق نظر و گزارش شهرداری افزایش مترای تجاری اینجانب را به سال ۱۳۸۲ مشخص و به مبلغ ۲/۳۰۷/۶۸۷/۳۶۰ ریال در وجه شهرداری محکوم که ضمن تمکین به مبلغ جریمه با توجه به ذیق مالی به صورت نقد و اقساط در حال پرداخت می باشم.

(با توجه به توضیح مختصر مقدمه شرح شکایت خود را تقدیم می دارم):

شهرداری اراک علاوه بر وصول جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارضات متعلقه اعم از عوارض پذیره تجاری، عوارض اضافه بنا، عوارض آماده سازی، پذیره انباری تجاری، عوارض ارزش افزوده، عوارض آتش نشانی و عوارض فضای سبز، مجدداً مبلغ ۳/۸۱۶/۲۲۱/۹۰۰ ریال دیگر با عنوان عوارض فروش کاربری تجاری به استناد مصوبه شورای شهر مطالبه می نماید. لذا با توجه به اینکه مصوبه یاد شده با عنایت به شرح دلایل و مستندات قانونی ذیل مغایر صریح قوانین تصویب شده است، لذا از محضر هیأت عمومی دیوان تقاضای ابطال تعرفه شماره ۴ از فصل دوم، تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری اراک سال ۱۳۹۳ را از بدو تصویب خواستار می باشم.

شرح دلایل و مستندات:

۱- با توجه به اینکه شهرداری به استناد بخشنامه ۲۴۱۵۰-۱۳۶۹/۱۱/۲۰ وزارت کشور عوارض پذیره تجاری را در هنگام صدور پروانه تجاری و یا املاک تجاری دارای تخلف بعد از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ اخذ می نماید لذا اخذ عوارض فروش کاربری تجاری، عوارض مضاعف می باشد. جدا از مضاعف بودن اخذ عوارض یاد شده، لازم می دانم توجه هیأت عمومی دیوان را در روند غیر قانونی نحوه افزایش عوارض مذکور که خارج از اختیارات شورا می باشد جلب نماید، توضیح اینکه ضرایب اعلامی در خصوص محل ملک اینجانب می باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۴ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

مطابق بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین می شود و براساس ماده ۵ اصلاحی قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۸۸، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیون خاص محول شده است و از سویی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش بینی نشده است. با توجه به مراتب شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری اراضی ندارد، به طریق اولی نمی تواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده و اخذ عوارض کند، علیهذا تعرفه شماره ۴ از فصل دوم عوارض شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ مصوب شورای اسلامی شهر اراک مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب تشخیص می شود و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی