

شماره ۹۸۰۰۲۵۰

۱۳۹۹/۱۱/۱

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران
یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه
۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۲۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۶ با موضوع: «ابطال ردیف ۲ از ماده ۳ تعرفه
عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شهرداری رامیان از تاریخ تصویب» جهت درج در روزنامه
رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.
مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۹/۱۰/۶ شماره دادنامه: ۱۲۰۷ شماره پرونده: ۹۸۰۰۲۵۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: خانم سیما نوروزی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ردیف ۲ از ماده ۳ تعرفه عوارض محلی سال

۱۳۹۷ شهرداری رامیان

گردش کار: ۱- شاکی به موجب دادخواستی ابطال ردیف ۲ از ماده ۳ تعرفه عوارض
محلی سال ۱۳۹۷ شهرداری رامیان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام
کرده است که:

"در تعرفه شهرداری رامیان در مورد اخذ عوارض تفکیک عرصه املاک زیر ۵۰۰
مترمربع وضع قاعده گردیده که بر اساس آن به شهرداری رامیان اجازه داده می‌شود تحت
عنوان مذکور اقدام به اخذ عوارض با توجه به فرمول $3 \times P \times A$ اقدام نماید.

شهرداری رامیان به استناد این مصوبه بدون در نظر گرفتن رأی دیوان عدالت اداری
مبالغی را تحت عنوان تفکیک عرصه اخذ می‌نماید. لذا با استناد دلایل ذیل ابطال مصوبه را

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۶ با حضور 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

با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تفکیک در تمام اشکال آن در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص و ابطال شده است، بنابراین اطلاق ردیف ۲ ماده ۳ تحت عنوان عوارض زیربنا مصوب شورای اسلامی شهر رامیان سال ۱۳۹۷ به دلایل مندرج در رأی شماره ۳۱۵ - ۱۳۹۶/۴/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی شوراهای اسلامی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی

دارم. مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها سهم شهرداری بابت سرانه فضای عمومی در هنگام تفکیک و اخذ در خصوص املاک بالای ۵۰۰ مترمربع می‌باشد، لیکن شورای شهر و شهرداری رامیان برای املاک زیر ۵۰۰ مترمربع نیز عوارض تعیین کرده است. بنابراین عمل شورای شهر رامیان خارج از حدود تعریف شده در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری است. مطابق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، هرگونه وجهی از سوی دولت و شهرداریها می‌بایست با مجوز قانونی باشد و هیچ‌گونه جواز برای اخذ عوارض تفکیک برای املاک زیر ۵۰۰ مترمربع وجود ندارد. لذا خواستار ابطال بند مورد نظر راجع به عوارض تفکیک زیر ۵۰۰ مترمربع را دارم. (مغایر با رأی اصداری دیوان به شماره ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ مصوبه شهر شیراز، رأی ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ شهر قم، رأی ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ شهر اراک) لذا با توجه به آراء یاد شده و مغایرت آشکار مصوبه با ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات ماده دولت و تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجم توسعه و همچنین با توجه به ابطال چنین مصوباتی در هیأت عمومی دیوان، تقاضای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و رسیدگی و نهایتاً بر اساس بند ۱۲ و ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال مصوبه که به موجب آن هنگام مراجعه ارباب رجوع جهت دریافت پروانه ساختمانی میزان $3 \times P \times A$ (=A) عرصه، $P =$ مساحت) عوارض تفکیک عرصه اخذ می‌گردد را دارم.

۲- متن تعرفه مورد اعتراض به شرح زیر است:

"ماده سه: عوارض زیربنا (مسکونی)

ردیف	شرح عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع		
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	$35P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۶۰۰۰ ریال)	۱) نماد P عبارت است از آخرین ارزش منطقی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	$50P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال)	
	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	$90P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۱۷۰۰۰ ریال)	
۲	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$120P$ / (حداقل عوارض ۲۵۰۰۰ ریال)	
۳	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$150P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۴۰۰۰۰ ریال)	
۴	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$170P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۵۸۰۰۰ ریال)	
۵	زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	$180P$ / (حداقل عوارض هر مترمربع ۶۵۰۰۰ ریال)	

تبصره ۱: مساحت مشاعات و پارکینگ در محاسبه زیربنا منظور نمی‌گردند.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، چکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع $50P$ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.

تبصره ۳: در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می‌گیرد.

تبصره ۴: عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیربنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می‌گردد.

تبصره ۵: عوارض ساختمانهای مسکونی که قبل از ۲۹ اسفند سال ۱۳۶۶ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده ۱۰۰، زیربنایی معادل $1/25$ برابر ارزش منطقی روز برای هر مترمربع محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی در سال ۱۳۹۷ چنانچه قیمت منطقی دارای نسبت به سال ۱۳۹۵ بیش از ۲۰ درصد افزایش یابد، جهت جلوگیری از افزایش هزینه صدور پروانه، قیمت منطقی سال ۱۳۹۵ به اضافه ۲۰ درصد ملاک عمل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۷: جهت محاسبه عوارض زیربنای مسکونی در اراضی و املاکی که بدون تأیید مراجع ذیصلاح توسط اشخاص و یا از طریق قوانین ثبتی یا رأی محاکم قضایی تفکیک گردیده‌اند علاوه بر عوارض موضوع جدول ماده سه و تباصر آن میزان $3PA$ به عوارض زیربنای مسکونی اضافه و اخذ می‌گردد. منظور از A مساحت عرصه می‌باشد.

تبصره ۸: کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تأسیس شهرداری اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا به نوعی پاسخ نقل و انتقال پروانه ساختمان و تأییدیه نقشه تفکیکی و سایر مفاسحسابها از شهرداری دریافت کرده و یا عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تأسیس شهرداری دارای بنای قدیمی می‌باشد مشمول عوارض موضوع تباصر فوق نمی‌باشد.

۳- علی‌رغم ابلاغ دادخواست و ضامم، طرف شکایت لایحه دفاعیه ارسال ننموده است.

۴- رسیدگی به موضوع از جمله مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تشخیص نشد و پرونده در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع شد.