

مورخ 1393/11/6 و 1958 مورخ 1393/12/11 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، عوارض ورود به محدوده ابطال شده است. از سوی دیگر مطابق نظریه شماره 80/21/1756 مورخ 1380/4/21 شورای نگهبان، چنانچه صاحبان زمین، رأساً متقاضی استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر نباشند، گرفتن هرگونه وجه خلاف شرع است.

سابقاً ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز تا 43/75 درصد طبق تبصره‌های 3 و 4 ماده 100 قانون شهرداری‌ها از مالکین اخذ می‌گردد و اخذ وجهی مازاد بر آن وجهت نداشته و سبب اجحاف به مالکین است.

ثامناً: مطابق ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب 1351 بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها از وظایف و اختیارات کمیسیون موضوع ماده مذکور است و شهرداری در خصوص ورود اراضی اشخاص به داخل محدوده‌های شهری، صلاحیتی ندارد تا به منبع آن، اختیار وضع عوارض داشته باشد. بنابراین به لحاظ مغایر قانون و خارج از حدود اختیار بودن، تقاضای ابطال آن از تاریخ تصویب مورد استدعاست.

متن مقرر مورد شکایت به شرح زیر است:

فصل چهاردهم: تعرفه عوارض سال 1400 شورای اسلامی شهر کهریزک ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری

منشا قانونی	بند 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	نوع عوارض
1	ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری

فصل بیستم:

«ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری»

منشا قانونی	بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	نوع عوارض
1	ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری صرفاً در حد میزان مقرر در تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک

علی‌رغم ارسال و ابلاغ نسخه دوم دادخواست و ضامنه آن برای طرف شکایت تا زمان رسیدگی به پرونده هیچ پاسخی واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1401/8/24 به ریاست معاون قضایی دیوان عدالت اداری در امور هیأت عمومی و 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

اولاً براساس بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 با اصلاحات و الحاقات بعدی تصویب لوائح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست‌های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود از جمله وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی شهر است. ثانیاً به موجب تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب سال 1367 در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20% از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری به طور رایگان دریافت نمایند. بنا به مراتب فوق، فصل چهاردهم و قسمت اول از فصل بیستم تعرفه عوارض محلی سال 1400 شهرداری کهریزک که تحت عنوان ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری به تصویب شورای اسلامی این شهر رسیده و متضمن تعیین مأخذی ثابت و متفاوت با مأخذ مقرر در قانون برای دریافت عوارض مزبور است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار بوده و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

شماره 0001330

1401/11/1

بسمه تعالی

جناب آقای اکبر پور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه 140109970905811519 مورخ 1401/8/24 با موضوع: «فصل چهاردهم و قسمت اول از فصل بیستم تعرفه عوارض محلی سال 1400 شهرداری کهریزک که تحت عنوان ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری به تصویب شورای اسلامی این شهر رسیده و متضمن تعیین مأخذی ثابت و متفاوت با مأخذ مقرر در قانون برای دریافت عوارض مزبور است، از تاریخ تصویب ابطال شد.» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد. مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی‌فرد

تاریخ دادنامه: 1401/8/24 شماره دادنامه: 1519 شماره پرونده: 0001330

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای ایمان قوامی فرد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال فصل چهاردهم و قسمت اول از فصل بیستم از تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال 1400 شورای اسلامی شهر کهریزک تحت عنوان ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری
گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال فصل چهاردهم و قسمت اول از فصل بیستم از تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال 1400 شورای اسلامی شهر کهریزک را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته به طور خلاصه اعلام کرده است که:
"1- مقرر مورد شکایت مغایر تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها است. شروط مقرر در تبصره مرقوم جهت اخذ حداکثر تا 20 درصد از اراضی اشخاص، عبارتند از:

- 1- تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای تفکیک میسر نباشد.
- 2- احتیاج به توسعه محدوده طبق طرح‌های مصوب مورد تأیید مراجع قانونی، قرار گیرد.
- 3- تقاضای صاحبان اراضی وجود داشته باشد.
- 4- اخذ حداکثر 20 درصد برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح باشد نه امر دیگر، بنابراین اولاً: مصوبه «ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری»، مغایر با شروط و اهداف ماده قانونی فوق‌الذکر است.

ثانیاً: باتوجه به عدم تفاوت مبنایی و منع اخذ وجوه به صورت مضاعف هم در فصل چهاردهم و هم در فصل بیستم، فاقد وجهت است.

ثالثاً: در ماده واحده فوق، حداکثر 20 درصد پیش‌بینی شده است در حالیکه در مصوبه مورد اعتراض 20 درصد به صورت ثابت، پیش‌بینی و تصویب گردیده است. با توجه به اختیار اخذ بر مبنای حداقل و حداکثر مبنی بر شرایط زمین، مخدوش و واجد ایراد قانونی است.
رابعاً: در قسمت اول فصل بیستم، مأخذ و نحوه محاسبه، به رغم استظهار به تبصره 4 ماده واحده یادشده، 30 درصد قیمت روز کارشناسی تعیین گردیده است که مغایر با ماده واحده مذکور و رأی شماره 1215 مورخ 1397/4/19 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است.

خامساً: شرط اخذ زمین موضوع تبصره 4 ماده واحده یادشده، درخواست صاحبان املاک است در حالیکه مصوبه معترض به منصرف از تقاضای صاحبان املاک و مغایر آن باشد.

سادساً: تبصره 4 ماده واحده ذکر شده صرفاً اذن اخذ زمین مشروط به تقاضای مالکین و شرایط قانونی را داده است بنابراین اخذ قیمت زمین وجهت نداشته چرا که شهرداری در این خصوص حقی در مطالبه و اخذ مال دیگر یا وجوهی دیگر ندارد. مغایر ماده 4 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و تبصره 3 ماده 63 قانون برنامه پنجم توسعه است که اخذ هر وجهی را مبنی بر قانون می‌داند. براساس آراء شماره‌های 1818