



فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۷۹

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۲/۲۱

کلاس پرونده: ۶۰/۹۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: شرکت شهرکهای صنعتی استان کرمانشاه با وکالت آقای هوشنگ محمدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مواد (۲، ۳ و ۱۲) تعرفه عوارض (ساختمانی، محلی و صنوف) مصوب شورای

اسلامی شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۸

گردش کار: شرکت شهرکهای صنعتی استان کرمانشاه با وکالت آقای هوشنگ محمدی به موجب

دادخواستی ابطال مواد (۲، ۳ و ۱۲) تعرفه عوارض (ساختمانی، محلی و صنوف) مصوب شورای اسلامی شهر

کرمانشاه در سال ۱۳۸۸ را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام- در راستای اجابت خواسته شرکت موکل به شرح ستون خواسته مبنی بر صدور حکم مقتضی بر

ابطال قسمتهایی از مصوبه شورای اسلامی شهر کرمانشاه از تاریخ تصویب آن مربوط به وضع عوارض شهرداری

کرمانشاه در سال ۱۳۸۸ در خصوص عوارض کسری پارکینگ (کد تخلف ۲۱۰۲) عوارض تغییر کاربری (کد

تخلف ۶۳۰۲) و عوارض مزاد بر تراکم (کد تخلف ۱۲۰۳) به شرح ذیل تصدیع می دهد:

الف: گردشکار:

شرکت موکل (شرکت شهرکهای صنعتی استان کرمانشاه) که از شرکتهای تابعه سازمان صنایع کوچک و

دیوان عدالت اداری
۴۴۰/۱۰۰۰



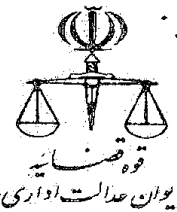
فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا
دادنامه

شهرکهای صنعتی ایران است حسب قانون تشکیل شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲ با اصلاحات بعدی آن تشکیل و وابسته به وزارت صنعت، معدن و تجارت بوده و مطابق ماده ۴ قانون محاسبات عمومی کشور و مواد ۴ و ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری صد درصد دولتی است، بر اساس قرارداد واگذاری شماره ۱۵۵۱۹/ب-۱۳۸۳/۵/۴ یک دستگاه ساختمان اداری نیمه ساخته از سازمان مسکن و شهرسازی کرمانشاه اتیاع می نماید و ملک با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان به شماره ۱/۵۲۱۷-۱۳۷۹/۷/۱۶ تحویل شرکت موکل می شود. شرکت موکل در صدد تکمیل ساختمان جهت استفاده اداری دفتر مرکزی شرکت برآمده و ملک توسط پیمانکار تکمیل و احداث و حسب صورتجلسه تحویل موقت در تاریخ ۱۳۸۶/۵/۳۰ تحویل شرکت می شود. سپس کمیسیون بدوی ماده ۱۰۰ شهرداری حسب رأی شماره ۸۸/۱۱۶/ب-۱۳۸۸/۶/۱۴ به شرح تخلفات ذیل این شرکت را محکوم به پرداخت مبلغ ۱/۳۳۶/۱۰۰/۰۰۰ ریال می نماید و رأی صادره عیناً طی رأی شماره ۸۸/۵۴۳/ت-۱۳۸۸/۷/۲۵ کمیسیون تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداری تایید می شود:

مساحت	شرح تخلف	واحد	ارزشی	رأی کمیسیون
۶۰۰/۰۰۰	کسری پارکینگ خارج از حد تراکم	۲۴	۱۸۰/۰۰۰	به استناد محکوم به پرداخت جریمه به مبلغ دویست و دو میلیون و پانصد هزار ریال
۱/۵۹۴/۹۲	تبدیل واحد مسکونی به تجاری و اداری خارج از تراکم	۰	۱۸۰/۰۰۰	به استناد تبصره ۳ محکوم به پرداخت جریمه به مبلغ یک میلیارد و هفتاد و شش میلیون ریال
۱۲۹/۷۸	احداث بنای مسکونی در حیاط جهت پارکینگ با ایرانیت و پروفیل خارج از حد تراکم	۰	۱۸۰/۰۰۰	به استناد تبصره ۳ محکوم به پرداخت جریمه به مبلغ هشتاد و هفت میلیون و ششصد هزار ریال
۱/۳۶۶/۱۰۰/۰۰۰		یک میلیارد و سیصد و شصت و شش میلیون و یکصد هزار ریال		

متعاقباً کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری نیز حسب رأی شماره ۳۶۱۸۹-د-ک-۷۷-۱۵/۴/۱۳۸۹ با موضوع پرداخت بدهی ناشی از عوارض پذیره مازاد بر تخلفات ساختمانی به استناد تعرفه عوارض قانونی و با استناد به مفاد آراء صادره توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری برای همان مواردی که از سوی کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ مورد حکم واقع شده بود، این شرکت را به شرح ذیل به پرداخت مبلغ ۲/۴۵۷/۳۲۹/۷۰۰ ریال محکوم می نماید:

شماره دفتر ثبت محکمات
دیوان عدالت اداری



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْلَمُوا دَٰئِمَةً

کد تخلف	شرح
۱۲۰۳	عوارض مزاد بر تراکم ۱۲۹/۷۸ م.م
۲۱۰۲	عوارض حذف پارکینگ و کسری پارکینگ ۲۴ واحد
۶۳۰۲	عوارض تخلفات ساختمانی اداری (تغییر کاربری)

شرکت موکل نیز بر اساس تصمیم کمیسیون ماده ۵ سازمان مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه موافقت کمیسیون مزبور را با تغییر کاربری ملک از مسکونی به اداری اخذ می نماید.

(ب) وضع و اخذ عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و شهرداریها در موارد مشابه در رویه قضایی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و محاکم عمومی قضایی دادگستری:

هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری با صدور آراء متعدد در موارد مشابه وضع عوارض از سوی شورای اسلامی شهر و اخذ هر گونه عوارض از سوی شهرداری و کمیسیون ماده ۷۷ تحت عناوین عوارض حذف پارکینگ و یا کسری پارکینگ و عوارض تغییر کاربری املاک را خلاف قانون و خارج از صلاحیت و حدود اختیارات مرجع تصویب کننده دانسته و رأی بر ابطال مصوبات مزبور اصدار نموده است که به شرح ذیل بدان اشاره می شود:

(یک) حسب بند (و) رأی شماره ۱۴۷۷/۸۶، ۱۴۷۸، ۱۴۷۹، ۱۴۸۰ و ۱۴۸۱ - ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با این استدلال که « نظر به این که قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده و ... وضع عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن خلاف هدف و حکم مقنن است و از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر با توجه به وظایف و مسؤولیتهای آن شورا به شرح ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و انتخاب شهرداری مصوب ۱۳۷۵ و سایر قوانین مربوط خارج است»، لذا مصوبه مورد اعتراض در خصوص برقراری عوارض از بناهای دارای کسری پارکینگ یا حذف پارکینگ را خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی تشخیص و ابطال کرده است.

(دو) مطابق رأی هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۴ - ۱۳۹۱/۱/۱۴ با این استدلال که « نظر به

برابر اصل است

مدیرکل هیأت عمومی
دیوان عدالت اداری

۲۳/۱۰/۸۰



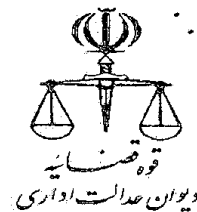
فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

این که مطابق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ اخذ هر گونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاههای اجرایی به تجویز قانونگذار موکول شده است، بنابراین ماده ۹ مصوبه شورای اسلامی شهر شاهرود و بندهای چهارگانه ذیل آن مبنی بر اخذ عوارض تغییر کاربری املاک مردم در قبال وجه و یا قسمتی از زمین رایگان مغایر حکم قانونگذار است» مصوبه شورای اسلامی شهر را خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی تشخیص و حکم بر بطلان آن از تاریخ تصویب اصدار شده است.

سه) بر اساس رأی شماره ۲۴۷-۱۳۹۱/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض تغییر کاربری از سوی شورای اسلامی شهر و متعاقب آن اخذ و وصول آن توسط شهرداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیار و صلاحیت شهرداری تشخیص و مصوبه مورد اعتراض ابطال و چنین استدلال شده است «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 بر اساس 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 بر اساس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱ 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 ۱۳۵۷/۳/۱ 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 و بهای خدمات کند.»

چهار) همچنین مطابق رأی شماره ۷۱۷-۱۳۹۱/۱۰/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص مصوبه اخذ عوارض تغییر کاربری توسط شورای اسلامی شهر و شهرداری کرج، منطبق با استدلالات مقرر در رأی شماره ۲۴۷-

دیوان عدالت اداری
مدیر دفتر هیئت عمومی
نوار عدالت اداری



تاریخ: ۱۳۸۸

شماره: ۵

پایه: ۱

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (که در بند سه لایحه به استحضار رسید) مصوبه شورای اسلامی شهر را خلاف قانون و خارج از حدود صلاحیت و اختیارات تشخیص و ابطال کرده است.

پنج) اخیراً نیز هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری به شرح رأی شماره ۷۷۰-۱۸/۱۰/۱۳۹۱ و با عنایت به این که قانونگذار در خصوص عدم رعایت پارکینگ یا کسری آن به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی ۱۳۵۸، تعیین تکلیف کرده است و نظر به استدلال مصرح در بند (و) رأی شماره ۱۴۸۱، ۱۴۸۰، ۱۴۷۹، ۱۴۷۸، ۱۴۷۷-۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حکم بر بطلان مصوبه شورای اسلامی شهر بوشهر در خصوص اخذ عوارض ناشی از عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن صادر کرده است.

شش) حسب دادنامه شماره ۸۸۰۹۹۷۸۳۲۵۰۰۰۶۵۳-۱۳۸۸/۸/۲۴ پرونده کلاسه ۸۷۰۰۵۴۲ شعبه محترم دهم دادگاه تجدیدنظر استان کرمانشاه و نیز دادنامه های شماره ۷۲۰-۱۳۸۶/۸/۱۰ شعبه محترم دهم دادگاه عمومی (حقوقی) کرمانشاه موضوع پرونده کلاسه ۴۱۹/۸۶ و در تایید و ابرام آن دادنامه شماره ۲۲۷-۱۳۸۷/۳/۶ شعبه محترم ششم دادگاه تجدیدنظر استان، شورای اسلامی شهر کرمانشاه فاقد صلاحیت قانونی در وضع عوارض تشخیص داده شده و حکم بر بطلان آراء متعدد صادره از کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری اصدار کرده است.

ج) مستندات غیر قانونی بودن رأی از منظر قوانین موضوعه:

یک) وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در ماده مزبور اختیاری برای شوراهای اسلامی شهر و شهرداریها جهت وضع و اخذ عوارض تغییر کاربری و حذف و یا کسری پارکینگ در نظر گرفته نشده است و به طور قطع، وضع و اخذ هرگونه وجهی در این خصوص فاقد مبنای قانونی بوده و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهر در وضع عوارض محلی به استناد تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ می باشد که بر اساس آن وضع عوارض محلی از سوی شوراهای اسلامی شهر تجویز شده است نه

عوارض ملی است

مدیر دفتر هیأت عمومی

سوار عدالت اداری

۱۳۸۸



فلا تَبْغُوا الْهَوَىَٰ أَن تُعَدِلُوا دادنامه

دو) بر اساس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیون خاص تحت عنوان کمیسیون ماده ۵ محول شده است. بنابراین تغییر کاربری اراضی در صلاحیت کمیسیون ماده ۵ مسکن و شهرسازی است نه شهرداری که به واسطه آن مجاز به وضع و اخذ عوارض توسط کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری می باشد.

سه) مطابق تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی سال ۱۳۵۸ مقنن تخلفات ساختمانی عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری دانسته و با اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون مزبور مبنی بر پرداخت جریمه توسط مالک، اخذ جریمه مجدد تحت عنوان عوارض با همان مبنا در کمیسیون دیگری تحت عنوان کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری فاقد مبنا و محمل قانونی بوده و محکوم به بطلان است.

چهار) حسب ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰، اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاههای اجرایی به تجویز قانونگذار منوط شده است که در خصوص وضع عوارض معترض عنه توسط کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری چنین تجویزی مفقود است. همچنین مطابق ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی هر یک از مسؤولین دولتی و مستخدمین دولت که مامور تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت است که حسب قسمت اخیر همان ماده مشمول مسؤولین و مامورین شهرداری نیز شده است برخلاف قانون یا زیاده بر مقررات قانونی اقدام و وجه یا مالی اخذ یا امر به اخذ آن نمایند، مستوجب کیفر حبس دانسته است.

د) دلایل مخالف بودن رأی صادره با مقررات قانونی:

همان طوری که در بند (ج) لایحه دفاعیه به عرض رسید مصوبه شورای اسلامی شهر کرمانشاه و رأی صادره از کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری به دلیل مغایرت با مقررات قانونی ذیل شایسته ابطال است:

(۱) اصول ۱۰۰، ۱۰۵ و ۱۷۳ قانون اساسی.

(۲) ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و

دو اصل است

دewan عدالت اداری
۱۰۰۰/۴۴۰/۱۰/۵



فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دائنامه

اصلاحات بعدی.

(۳) ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.

(۴) ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره ۵ آن.

(۵) ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰.

(۶) تبصره ۱ ماده ۵۰ و ماده ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷.

(ن) دلایل مخالف بودن رأی صادره با موازین شرعی:

در قرآن مجید (سوره نساء آیه ۲۹) آمده است که « لا تاكولو اموالكم بینكم بالباطل الا ان تكون تجاره عن تراض منكم » یعنی: اموال یکدیگر را به باطل مخورید، مگر این که به تراضی و در نتیجه تجارت باشد. لذا حسب آموزه های قرآن کریم توزیع ثروت و جا به جایی اموال از یک دارایی به دارایی دیگر بایستی از راه مشروع و با اسباب قانونی صورت پذیرد و نمی توان مال دیگری را به باطل خورد و به هزینه او ثروتمند شد. همچنین حسب قاعده « استفاده بدون جهت » هیچ کسی نباید بدون سبب مشروع مال دیگری را بخورد یا به زیان او استفاده ای ببرد، لذا مصوبه معترض عنه به دلایل مارالذکر مغایر موازین شرعی دین انور اسلام نیز می باشد.

(ی) نتیجه گیری:

علی هذا با عنایت به مراتب معنونه و نظر به این که مصوبه شورای محترم اسلامی شهر کرمانشاه مربوط به وضع عوارض در سال ۱۳۸۸ از جهات گوناگون مغایر ضوابط و مقررات قانونی و موازین شرعی اصدار یافته و با وضع قوانین و مقررات جدید و آراء اخیرالصدور هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری مابینت داشته و در تضاد کامل می باشد و از سویی سال صدور شناسنامه ساختمان ۱۳۷۹/۷/۱۶ و سال اتمام ساخت و ساز حسب صورتجلسه تحویل موقت ۱۳۸۶/۵/۳۰ می باشد در حالی که شهرداری بر مبنای سال صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری (سال ۱۳۸۸) که آن هم با رأی وحدت رویه هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری شماره ۲۱۰-۱۳۸۷/۴/۲ که می باید جریمه تخلفات ساختمانی بر مبنای سال وقوع تخلف صادر شود نه سال طرح پرونده در کمیسیون در تضاد است و

فوتوگرافی
مدیر دفتر هیأت عمومی
دیوان عدالت اداری

فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا
دادنامه

قیمت منطقه ای ملک بر مبنای سال طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مورد محاسبه قرار گرفته است (سال ۱۳۸۸)، لذا مستدعی است نسبت به ابطال مصوبه مورد اعتراض در خصوص عوارض تغییر کاربری، عوارض حذف پارکینگ و عوارض مزاد بر تراکم، تصمیمات مقتضی مبذول فرمایید. "

متن تعرفه در قسمتهای مورد اعتراض به قرار زیر است:

ماده ۲: نحوه محاسبه عوارض صدور شناسنامه ساختمانی

۱-۲- عوارض صدور شناسنامه های ساختمانی (واحد مسکونی) در تراکم مجاز

ردیف	کل مساحت زیربنا	عوارض هر مترمربع زیربنا	ملاحظات
۱	تا ۶۰ مترمربع	$P \times 10\%$	P قیمت منطقه ای عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر است و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد و در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	$P \times 15\%$	
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	$P \times 20\%$	
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	$P \times 30\%$	
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	$P \times 40\%$	
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	$P \times 80\%$	
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	$P \times 100\%$	
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	$P \times 110\%$	
۹	بیش از ۶۰۰	$P \times 120\%$	

۲-۲) عوارض صدور شناسنامه ساختمانی خانه های آپارتمانی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$M \times 15\%$ 100
۲	از ۲۰۰ مترمربع تا ۴۰۰ مترمربع	$M \times 25\%$ 100
۳	از ۴۰۰ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع	$M \times 40\%$ 100
۴	۶۰۰ مترمربع به بالا	$M \times 50\%$ 100

تبصره: (میانگین سطح هر واحد) عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی

ماده ۳: عوارض مزاد بر تراکم ساختمانی مسکونی:

عوارض مزاد تراکم ساختمانی قابل وصول ۷ ارزش معاملاتی (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال

۱۳۶۶) ملاک عمل روز امور اقتصادی و دارایی برای یک مترمربع از ملک مورد نظر است.

تبصره: مزاد تراکم موضوع این ماده است که علاوه بر تراکم مصوب مجاز موجود طرحهای جامع و تفصیلی و

برای ارسال است

مدیر دفتر هیئت عمومی

دیوان عدالت اداری

۱۰۰۰۰/۴۲۰۰

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دالنامه



مصوبات کمیسیون ماده پنج را در بر می گیرد.

۳-۱- اصلاح نقشه جهت افزایش زیربنا: محاسبه عوارض افزایش بنا بر اساس نقشه های جدید صورت گرفته و فقط مابه

التفاوت عوارض جهت بنای اضافی اخذ می گردد.

ماده ۱۲: عوارض حذف پارکینگ:

تامین پارکینگ در کلیه ساختمانها اعم از تجاری، مسکونی، اداری، آموزشی و ... الزامی است. در صورتی که به هر

دلیل تامین پارکینگ میسر نباشد شهرداری مجاز است با رعایت موارد بخشنامه شماره ۳۳۳۱/۳/۳۴-۱۳۷۱/۲/۱

وزارت کشور، به منظور ایجاد پارکینگ در سطح شهر نسبت به اخذ عوارض کسری پارکینگ مطابق جدول ذیل اقدام

نماید:

ردیف	شرح	محاسبه میزان دریافت تعرفه	ملاحظات
۱	واحد های مسکونی (حداکثر دو طبقه)	$3P * S$	P (قیمت منطقه ای) عبارت است. آخرین ارزش معاملاتی زمین که
۲	واحد های مسکونی (بیش از دو طبقه)	$10 P * S$	ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر است و در اجرای
۳	واحد های تجاری (تا ۵۰ مترمربع زیربنا)	$3 P * S$	ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد و در محاسبه
۴	واحد های تجاری (بیش از ۵۰ مترمربع زیربنا)	$10 P * S$	عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای
۵	واحد های آموزشی و اداری	$P * S$	گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

S: مساحت کسری یا حذف پارکینگ با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شهر کرمانشاه

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی و در مناطقی که به این شرح می باشد باید دریافت

گردد:

۱- ساختمان در بر کوچه ای قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد (حتی پس از

رعایت برهای اصلاحی)

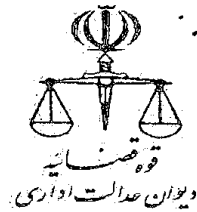
۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد و با استناد به ماده

یک لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (مصوب ۱۳۵۹/۳/۳۰) امکان قطع آن نباشد.

۳- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۴- املاکی که به لحاظ مساحت ملک امکان تامین پارکینگ وجود نداشته باشد.

برجورد
مدیر دفتر هیئت عمومی
دیوان عدالت اداری
۱۳۸۰



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

۵- مواردی که در دستورالعمل مصوبات ماده پنج و ضوابط و قوانین پیش بینی شده اند.

تبصره ۱: مغازه های قدیمی و مجاز در صورت تجدید بنا به همان زیربنای قبلی، مشمول عوارض کسری پارکینگ نخواهند بود.

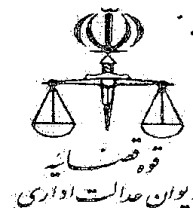
تبصره ۲: در مواردی که مراتب تامین پارکینگ در شناسنامه ساختمان قید می گردد ولی مالک یا مالکین از احداث آن خودداری و یا کسری پارکینگ دارند و یا پس از احداث آنها را به منظور استفاده غیر از پارکینگ تبدیل می نمایند، موضوع در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح و تصمیم گیری خواهد شد و در صورت ابقاء، عوارض کسر پارکینگ طبق جدول فوق دریافت می گردد."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر کرمانشاه به موجب لایحه شماره ۷۵۶/ش-۱۲/۴/۱۳۹۲ توضیح داده است که:

"دفاعیات:

۱- شورای اسلامی شهر کرمانشاه برخلاف ادعای شاکی در مواد (۲) و (۳) و (۱۲) تعرفه عوارض محلی خود در سال ۱۳۸۸ به نحوه محاسبه عوارض صدور شناسنامه ساختمانی (ماده ۲) و عوارض مزاد بر تراکم ساختمانهای مسکونی (ماده ۳) و عوارض حذف پارکینگ (ماده ۱۲) که ماهیتی متفاوت از بحث کسری پارکینگ که معمولاً به طور عمد توسط مالکین برخلاف ضوابط فنی و شهرسازی رعایت نمی شود داشته زیرا در حذف پارکینگ به دلایل قانونی و بر اساس ماده یک لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۳۰ و طبق دستورالعمل مصوبات ماده ۵ که ذیل ماده (۱۲) نص صریح شده است صورت می پذیرد، بنابراین همان گونه که ملاحظه می فرمایید شورای اسلامی شهر کرمانشاه به هیچ وجه در تعرفه سال ۱۳۸۸ خاصه (مواد ۲ و ۳ و ۱۲) که مورد مناقشه و اختلاف واقع شده است مبادرت به وضع عوارضی به نام تغییر کاربری و کسری پارکینگ نکرده تا درخواست ابطال آن از ناحیه شاکی درخواست و توسط آن هیأت محترم عمومی مورد رسیدگی واقع شود و عملاً کذب محض است.

دیوان عدالت اداری
مدیر دفتر هیئت عمومی
۱۳۹۲/۴/۱۲



فلا تَبْغُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

۲- از طرفی لازم به ذکر است که شهرداری کرمانشاه برخلاف اظهارات شاکی در راستای اجرای مفاد آراء صادره از هیأت‌های عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص موضوع مورد اختلاف که مورد استناد ایشان واقع شده دقیقاً موضوع کسری پارکینگ خارج از حد تراکم که به اشتباه توسط شاکی تغییر کاربری قلمداد شده و همچنین احداث بنای مسکونی در حیاط جهت پارکینگ به وسیله ایرانیت و پروفیل خارج از حد تراکم را به کمیسیونهای بدوی و تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداریها به عنوان تخلفات برخلاف ضوابط فنی و شهرسازی ارجاع که متعاقباً توسط کمیسیونهای بدوی و تجدیدنظر شرکت شاکی به پرداخت جریمه که نوعی مجازات در قبال تخلفات صورت گرفته است محکوم و مرجع صلاحیت دار برای رسیدگی به این گونه تخلفات به استناد همان آراء هیأت‌های عمومی ارائه شده توسط شاکی کمیسیون ماده صد قید و تصریح شده و موردی برای اعتراض شاکی در این خصوص وجود ندارد (تصویر آراء صادره از کمیسیونهای بدوی و تجدیدنظر ماده صد شهرستان کرمانشاه).

۳- اما در خصوص رأی شماره ۳۶۱۸۹-د-ک-۷۷-۱۳۸۹/۴/۱۵ کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها دایر بر محکومیت شرکت شاکی به پرداخت مبلغ ۲/۴۵۷/۳۲۹/۷۰۰ ریال ناشی از عوارض پذیره مازاد بر تخلفات ساختمانی که مورد اعتراض شاکی قرار گرفته توجه آن هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری را به مطالب ذیل جلب نموده و اعلام می دارد عوارض یاد شده بر اساس بخشنامه یا دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه وصول عوارض پذیره تجاری، اداری و صنعتی به شماره ۳/۳۴۱۵۰-۳۰-۱۳۶۹/۱۱/۳۰ توسط شهرداریها علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها اخذ و وصول می شود که همین مهم یعنی بخشنامه یا دستورالعمل فوق در خصوص اخذ عوارض پذیره مازاد بر تخلفات ساختمانی و اضافه تراکم و غیره نسبت به بناهای متخلف برابر مفاد رأی شماره ۵۸۷-۱۳۸۳/۱۱/۲۵ به تایید هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری رسیده و به صراحت با توجه به مقدمه رأی صادره جرایم مندرج در تبصره های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها را در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن دانسته و انواع مختلف عوارض قانونی را در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجازات محسوب کرده است و بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر مصوبه مورد اعتراض

دیوان عدالت اداری
مدیر دفتر هیئت عمومی
دیوان عدالت اداری
۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

بخشنامه یا دستورالعمل استنادی شهرداریها در جهت اخذ عوارض پذیره و مازاد بر تخلفات ساختمانی) که به قیمت روز نیز محاسبه می شود را از جهت این که مفید لزوم استیفای عوارض قانونی مربوط است را مغایر قانون ندانسته که بر این اساس و بر پایه و رأی مستحکم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اعتراض بر آن وارد نبوده و لازم الاجراست.

حال با توجه به دلایل و مستندات فوق الاشاره بدین وسیله از آن هیأت محترم تقاضای رسیدگی و رد شکایت شاکی که بی شک اسباب اطاله دادرسی را فراهم می نماید مورد استدعاست."

در خصوص ادعای مغایر بودن موضوع مواد ۲، ۳ و ۱۲ تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۸ با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه شماره ۹۰/۱۰/۵۲۲۰۱-۱۳۹۲/۸/۱۹ اعلام کرده است که:

"موضوع مواد ۱۲، ۳، ۲ تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۸، در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۸/۱۵ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و مصوبه مورد شکایت در مواد ادعای شاکی خلاف موازین شرع تشخیص داده نشد و از حیث مغایرت با قانون، تشخیص امر با آن دیوان محترم است."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۲/۲۱ 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

الف- نظر به این که قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۲۲۰۱-۱۳۹۲/۸/۱۹ نظر

دیوان عدالت اداری
معاونت حقوقی و امور مجلس

فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

فقهای شورای نگهبان مبنی بر عدم مغایرت مواد ۲، ۳ و ۱۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۸۸ مصوب شورای اسلامی شهر کرمانشاه را با موازین شرعی اعلام کرده است، بنابراین در اجرای حکم مقرر در ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ و تبعیت از نظر فقهای شورای نگهبان موجبی برای ابطال مواد ۲، ۳ و ۱۲ تعرفه یاد شده از این حیث در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وجود ندارد.

ب- مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، 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 شورای شهر می باشد و به موجب تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷، شوراهای اسلامی شهر و بخش، جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند. نظر به این که مواد ۲ و ۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۸۸ مصوب شورای اسلامی شهر کرمانشاه با رعایت مقررات قانونی مذکور به تصویب رسیده است، بنابراین مواد یاد شده خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر کرمانشاه تشخیص نشد.

ج- مطابق تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون موضوع ماده ۱۰۰ می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه به میزان مقرر در تبصره مذکور صادر نماید. شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد. نظر به این که در تبصره ۲ ذیل بند ۵ ماده ۱۲ تعرفه

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:



فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

عوارض محلی سال ۱۳۸۸ مقرر شده است که در موارد خودداری از احداث پارکینگ و یا کسری پارکینگ و یا استفاده غیر از پارکینگ احداثی و طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و در صورت ابقاء، عوارض کسر پارکینگ نیز دریافت شود، تبصره یاد شده خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر کرمانشاه است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

محمد کاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری
مدیر دفتر هیئت عمومی
دیوان عدالت اداری
۱۳۸۸/۱۰/۲۰