



قوه قضائیه  
دیوان عدالت اداری

رئیس

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۹

شماره: ۱۰۵۲۹۱

پیوست:

حضرت آیه... جنتی (دامت برکاته)

دبیر محترم شورای نگهبان

باسلام و تحیت به استحضار می رساند:

آقای سالار خاتونی و خانم ثریا مام قادری به موجب دادخواستی اعلام کرده اند که:

مصوبه مربوط به آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان جهت دریافت جریمه تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها در دفترچه محلی شهرستان مهاباد در سال ۱۴۰۰ مبنی بر اینکه:

” ارزش معاملاتی ساختمانی جهت دریافت تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها به ازای یک متر مربع اعیانی غیر مجاز مازاد بر پروانه و بدون پروانه ساختمانی موضوع ماده ۳۵ تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۰ پیوست شماره یک:

ارزش معاملاتی ساختمانی جهت دریافت تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها به ازای یک مترمربع اعیانی مجاز مازاد بر پروانه و بدون پروانه ساختمانی موضوع ماده ۳۵ تعرفه محلی سال ۱۴۰۰

ردیف	نام ساختمان	ارزش معاملاتی
۱	ساختمان های اسکلت بتنی-سنگی آرمه یا هربوع سقف تا پنج سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	ساختمان های اسکلت بتنی-سنگی آرمه یا هربوع سقف تا هفت سقف	۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال
۳	ساختمان های اسکلت بتنی-سنگی آرمه یا هربوع سقف بیش از هفت سقف	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴	ساختمان های اسکلت فلزی-فلزاتی با هر نوع سقف تا پنج سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	ساختمان های اسکلت فلزی-فلزاتی با هر نوع سقف تا هفت سقف	۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال
۶	ساختمان های اسکلت فلزی-فلزاتی با هر نوع سقف بیش از هفت سقف	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۷	ساختمان های ستون فلزی یا بتنی با هر نوع پوشش	۱/۳۷۷/۵۰۰ ریال
۸	ساختمان های اسکلت دروازه باربر آجری	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۹	ساختمان های محوطه چوب و حشت و شیروانی	۶۴۹/۰۰۰ ریال
۱۰	ساختمان های حشت و آجر یا پوشش چوب یا شاق چوبی و روستکی	۵۳۱/۰۰۰ ریال
۱۱	مدل بخت آجر	۵۹۰/۰۰۰ ریال
۱۲	ریزرمن های سنگی یا آجری یا پوشش سقف بتنی آرمه تیرآه ب و تیرچه پلوک	۷۳۵/۵۰۰ ریال
۱۳	زیرزمین های سنگی یا آجری یا پوشش سقف طاق صربی یا چوبی	۶۴۹/۰۰۰ ریال
۱۴	حمام های پوشش تیر آهنی	۸۲۶/۰۰۰ ریال
۱۵	حمام قدیمی با طاق ضربی	۶۴۹/۰۰۰ ریال
۱۶	سنگها و کارگاه ها-انبارها یا تون آرمه یا اسکلت فلزی یا هربوع پوشش و با دهه ۴ ضری	۷۳۷/۵۰۰ ریال
۱۷	سنگها و کارگاه ها- انبارها یا تون آرمه یا اسکلت فلزی یا هربوع پوشش و با دهه ۶ ضری	۸۲۶/۰۰۰ ریال
۱۸	سنگها و کارگاه ها- انبارها یا تون آرمه یا اسکلت فلزی یا هربوع پوشش و با دهه	۸۸۵/۰۰۰ ریال
۱۹	سنگها و کارگاه ها- انبارها یا تون آرمه یا اسکلت فلزی یا هربوع پوشش و با دهه بیش از ۱۲ ضری	۱۰۳۷/۵۰۰ ریال
۲۰	سنگها و کارگاه ها- انبارها- تونلگاه چوبی یا پوشش شیروانی	۶۴۹/۰۰۰ ریال
۲۱	تمام صنعتی- پیش ساخته- چوبهای صنعتی و اشیاء شده و سردخانه ها	۹۴۴/۰۰۰ ریال
۲۲	سنگهای مرغذاری یا هر نوع پوشش الف. تا پنج هزار قطعه ب. تا ده هزار قطعه ج. بیش از ده هزار قطعه	۶۴۴/۰۰۰ ریال ۷۳۷/۵۰۰ ریال ۸۲۶/۰۰۰ ریال
۲۳	جدول آشنیه سنگها های پمپ بنزینی یا هر نوع پوشش و طبقه مستحقات خارج از آشنیه تابع ریفیهای مندرج در است	۸۸۵/۰۰۰ ریال
۲۴	تأسیسات حرارت مرکزی شوفاژ	۶۱۹/۵۰۰ ریال
۲۵	تأسیسات حرارت مرکزی فن کویل	۵۰۱/۵۰۰ ریال
۲۶	تأسیسات حرارت مرکزی شوفاژ در کارگاه ها که به صورت هیترومی باشند	۴۴۲/۵۰۰ ریال
۲۷	کار شهری	۴۴۲/۵۰۰ ریال
۲۸	تورهه مطبخ بر حسب محل مورد استفاده کوثر	۴۴۲/۵۰۰ ریال
۲۹	آسانسور و پله برقی برای هر طبقه به طور مجزا به استثناء طبقه همکف	۵۱۶/۲۵۰ ریال
۳۰	حمام سوما و چکوزی (زیربای مورد استفاده به چکوزی-حمام-سوما)	۸۸۵/۰۰۰ ریال
۳۱	استخرها داخل ساختمان بر حسب مساحت	۸۲۶/۰۰۰ ریال

شورای نگهبان  
اداره قوانین  
شماره:

شماره ثبت: ۱۰۴۴۳۷۵  
تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۰۳/۲۸  
ساعت ورود: کد پرونده



قوه قضائیه  
دیوان عدالت اداری

سپس

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴

شماره:

پیوست:

۳۳	گلخانه ها- محل پرورش گل برای بهره برداری کپی	۵۹۰/۰۰۰ ریال
۳۴	چاه های عمیق برای موتور پمپ با دینام از ۴ اینچ برای هر متر	۵۹۰/۰۰۰ ریال
۳۵	چاه های عمیق برای موتور پمپ با دینام از ۸ اینچ تا ۱۲ اینچ برای هر متر	۷۲۷/۵۰۰ ریال
۳۶	چاه های عمیق برای موتور پمپ با دینام از ۱۲ اینچ به بالا برای هر متر مربع	۸۲۶/۰۰۰ ریال
۳۷	انواع مخازن اعم از زیرزمینی، هوایی، از ۶ متر مکعب به بالا	۸۸۵/۰۰۰ ریال
۳۸	سکوهای بار انداز	۴۴۳/۵۰۰ ریال
۳۹	پارکینگ در حیاط با پوشش ایرانیت	۵۹۰/۰۰۰ ریال
۴۰	آلاچیق و سبک سازی در طبقه آخر با پشت بام با مصالح سبک	۱۷۱۲۱/۰۰۰ ریال
۴۱	آلاچیق	۴۴۲/۵۰۰ ریال

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر با حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی از شهرداری پروانه ساختمانی اخذ نمایند.

چنانچه مالکین بدون اخذ پروانه ساختمانی اقدام به ساخت و ساز نمایند، پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورتی که رای به ابقاء اعیانی بدون پروانه و یا زاید بر پروانه صادر گردد، جرایم براساس آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به شرح پیوست شماره یک وفق تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها اخذ می گردد:

بند (۱): در محاسبه جرایم ماده ۱۰۰ به قیمت ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانی جدول پیوست شماره یک (تبصره ۱۱)، به ازای هر مترمربع اعیانی غیر مجاز و زائد، بالای پنج بسقف ۱/۵ برابر ارزش معاملاتی اضافه خواهد شد.

بند (۲): آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان جهت دریافت تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری: به ازای یک مترمربع اعیانی فاقد پروانه ساختمانی سی (۳۰) برابر ارزش معاملاتی جدول پیوست شماره یک (تبصره ۱۱) در محاسبه جرایم در نظر گرفته میشود. و چنانچه تعداد سقف ها بالای پنج سقف باشد ۱/۵ برابر ارزش معاملاتی اضافه خواهد شد.

بند (۳): در خصوص تبدیل پارکینگ به کاربری مسکونی و یا کسر پارکینگ ناشی از اضافه بنای مسکونی به قیمت های جدول مربوطه P ۳۵ (سی و پنج برابر ارزش منطقه ای) اضافه می شود.

بند (۴): در خصوص تبدیل پارکینگ به کاربری تجاری و یا کسر پارکینگ ناشی از اضافه بنای تجاری به قیمت های جدول مربوطه P ۴۵ (چهل و پنج برابر ارزش منطقه ای) اضافه می شود.

بند (۵): در خصوص تبدیل پارکینگ به کاربری اداری و سایر موارد و یا کسر پارکینگ ناشی از اضافه بنای اداری و سایر کاربری های دیگر (به غیر از مسکونی و تجاری) به قیمت های جدول مربوطه P ۵۰ (پنجاه برابر ارزش منطقه ای) اضافه می شود.

شورای نگهبان

اداره قوانین

شماره: ۳

تاریخ: ۱۴

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



قوه قضائیه  
دیوان عدالت اداری

سپس

با

شماره:

پوست:

نظریه شماره ۱۰۲/۲۸۴۵۹-۱۴۰۰/۹/۲ فقهای محترم شورای نگهبان متضمن مفهوم و وضع عوارض

توسط مرجع صلاحیتدار که موجب اجحاف مودیان نشود.

مغایر است.

علیهذا در اجرای بند ۲ ماده ۸۷ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۴۰۲ سوابق مربوط به پیوست تقدیم می شود تا نظریه فقهای محترم شورای نگهبان را اخذ و جهت بهره برداری اعلام فرمایید. در ضمن هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۶۰۱۰۵۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۱ بخشنامه مورد شکایت را باتوجه به حکم مقرر در تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها و ماده ۶ قانون مالیات های مستقیم مصوبه را خلاف قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص نداده است در نتیجه به رد شکایت تصمیم گیری کرده است. ۶/

با تشکر

احمد رضا عابدی

شورای نگهبان

اداره قوانین

شماره: ۲