



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

بیتالی

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح "اصلاحیه مصوبه «مجوز اخذ عوارض تمذید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۱۵۸/۳۰۲۵۷ مورخ ۹۴/۱۱/۱۴ "مثبت به شماره ۱۶۰/۲۹۲۶۹ مورخ ۹۵/۱۱/۱۲ در سیصد و چهل و ششمین جلسه رسمی دوره چهارم شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ یکشنبه سی و یکم اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۹۶ مطرح و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد آن مشتمل بر ماده واحده با اکثریت آرای موافق (بیست و دو رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و چهار عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود.

مصوبه مذکور با رعایت ماده هشتادم (۸۰) و تبصره ماده هفتاد و هفتم (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، لازم الاجرا خواهد بود. ۹۴/۱۱/۱۴

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۴/۱۱/۱۴

رونوشت:

- جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار.
- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- روسای محترم کمیسیون‌های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون‌ها.
- معاون محترم نظارت شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- معاون محترم اداری و اجرایی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- دفتر هیأت رئیسه و معاونات (۴/۲۰۹؛ شناسه: ۲۳۰۷).

دکتر



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

بسته:

مشخصات مصوبه

عنوان:

"اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره »

ابلاغی به شماره ۲۰۲۵۷/۲۱۵۸/۱۶۰ مورخ ۹۴/۱۱/۱۴"

(مشتمل بر ماده و ماده)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه: ۲۳۰۷

رده‌بندی مصوبه: (۴/۹۶/۳۴۶/۲)

مصوب سیمصد و چهل و ششمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

به تاریخ یکشنبه سی و یکم اردیبهشت‌ماه

سال ۱۳۹۶

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://shora.tehran.ir>

قابل دسترسی است.



ماده واحد :

از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه مفاد ماده واحد مصوبه «اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره» و تبصره های آن - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۱۵۸/۳۰۲۵۷ مورخ ۹۴/۱۱/۱۴ تصویبی در دویست و سی و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم) به تاریخ سه شنبه ۹۴/۱۱/۱۳ به شرح ذیل اصلاح می شود:

الف - ماده واحد (اصلاحی) :

"به استناد تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و با عنایت به مفاد بند چهاردهم (۱۴) ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، بمنظور کاهش زیان و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی بر محیط زیست، سیما و منظر شهری، ایمنی عابرین و امنیت شهر و همچنین پیشگیری از آسیبهای اجتماعی - شهرداری تهران موظف است از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه از کلیه ساختمانهای (دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) که پس از گذشت یکسال از مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی آنها به اتمام نرسیده است، عوارض تطویل دریافت نماید. این قبیل ساختمانها تا یک سال پس از انقضای مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، مشمول عوارض تطویل نمی باشند و در سال دوم عوارض مذکور براساس فرمول و جدول ذیل محاسبه و اخذ می شود. در سنوات بعد از آن به ازای هر سال تطویل ۵٪ به مبالغ محاسبه شده اضافه می گردد.

$$DE = \left(\frac{1}{12} PS \right) \quad \text{نحوه محاسبه عوارض تطویل به صورت ماهانه}$$

P : ارزش معاملاتی گرانترین گذر قابل دسترسی ملک براساس آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم) که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

S : مساحت ناخالص کل زیربنا

مرحله ساختمانی	ضریب عوارض تطویل
تا مرحله اتمام فونداسیون	DE ۱/۴ (یک و چهاردهم)
از اتمام فونداسیون تا اتمام مرحله اسکلت و سقف	DE ۱/۳ (یک و سه دهم)
از اتمام اسکلت و سقف تا اتمام مرحله سفت کاری	DE ۱/۱ (یک و یک دهم)
از مرحله اتمام سفت کاری تا مرحله اجرای نازک کاری بدون نما	DE



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شماره مصوبه: ۲۳۰۷

ردیف مصوبه: ۴/۹۶/۳۴۶/۲

ب - تبصره یکم (۱) ذیل ماده واحده حذف می گردد.

ج - تبصره چهارم (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود.

تبصره چهارم (۴) (اصلاحی): تمدید پروانه ساخته نشده در صورت عدم تغییر در عرض گذر و پهنه بندی " با حفظ حقوق قبلی "، صرفاً برای یک بار امکان پذیر است. برای اینگونه پروانه ها، ملاک محاسبه عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی، زمان مندرج در مجوز " پروانه تمدید ملک ساخته نشده " می باشد. / م ۲۰۹/۹۶۴۸۵۹



شناسه مصوبه: ۲۳-۷

ردیف پندی مصوبه: ۴/۹۶/۳۴۶/۲

گرددش کار تصویب

طرح « اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمديد پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره » که با امضای بیست و سه (۲۳) نفر از اعضای شورا به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۳۹۲۶۹ مورخ ۹۵/۱۱/۱۲ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در سید و بیست و پنجمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران در تاریخ ۹۵/۱۱/۱۲ منعقد شد اعلام وصول شده است. طرح مزبور طی نامه به شماره ۱۶۰/۳۰۷۱۹ مورخ ۹۵/۱۱/۲۴ جهت بررسی به کمیسیون معماری و شهرسازی به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد و در نهایت پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۲۳۹۳ مورخ ۹۶/۲/۹ بررسی طرح مزبور در دستور سید و چهل و ششمین جلسه علنی رسمی شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه سی و یکم اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۹۶ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون مزبور و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و با لحاظ موارد پیشنهادی در متن آن در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (بیست و دو رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و چهار عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۲۰۹۶۶۴۸۵۹



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه آرای هیات عمومی

کلاسه پرونده:	96/1176، 97/343
شاکی:	1- بانک پارسیان با وکالت آقای توفیق عرفانی 2- آقای موسی زمانی
موضوع:	ابطال اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره » ابلاغی به شماره 5514/2307/160-13/3/1396 مصوب 346 جلسه شورای اسلامی شهر تهران
تاریخ رأی:	سه شنبه 6 آذر 1397
شماره دادنامه:	1797-1555/2
بسم الله الرحمن الرحيم شماره دادنامه: 1797-1555-2 تاریخ دادنامه: 6/9/1397 شماره پرونده: 96/1176، 97/343 مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: 1- بانک پارسیان با وکالت آقای توفیق عرفانی 2- آقای موسی زمانی موضوع شکایت و خواسته: ابطال اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره » ابلاغی به شماره 5514/2307/160-13/3/1396 مصوب 346 جلسه شورای اسلامی شهر تهران گردش کار: الف) آقای موسی زمانی به موجب درخواستی ابطال مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره » ابلاغی به شماره 5514/2307/160-13/3/1396-30257/2158/160 در خصوص عوارض تطویل و اصلاحیه های آن را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که: " ریاست محترم دیوان عدالت اداری (دام عزه العالی) با اهداء سلام و تحیت: احتراماً به استحضار می رساند در خصوص مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با عنوان « عوارض تمدید پروانه ساختمانی » به علت عدم صلاحیت شورا نسبت به تصویب قوانین که از حدود و اختیار آن شورا خارج می باشد. بدین وسیله تقاضای ابطال مصوبه مذکور را به شرح آتی به استحضار رسانیده تا انشاء الله نسبت به استفاء حقوق شهروندی اقدام خدایسندانه ای صورت پذیرد. 1- تقدیم تصویب دادنامه شماره 1177-1396/17/11 به کلاسه پرونده 95/1155 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.	

2- هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادخواست آقای امید محمدی در خصوص ابطال عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمانی مصوب شورای اسلامی شهرستان کرج که شورای اسلامی شهر تهران نیز عیناً چنین مصوبه ای را به شهرداری مناطق تهران جهت اجرا ابلاغ نموده را با استناد به تبصره 2 ماده 29 قانون نو سازی و عمران شهری مصوب سال 1347 که تکلیف تمدید پروانه ساختمانی و چگونگی اخذ عوارض بابت تمدید پروانه ساختمانی معین گردیده را مستنداً به بند 1 ماده 12 و مواد 88 و 13 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 ابطال کرده است.

3- دیوان عدالت اداری (هیأت عمومی) بر اساس دادنامه های متعدد در سالهای 1380، 1383 و 1395 دریافت این نوع عوارض را خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای شهر تشخیص داده است.

4- با توجه به صدور آراء از سوی هیأت عمومی نسبت به دادخواست آقای امید محمدی متأسفانه در شهرهای دیگر چنین وجوهی به لحاظ عدم ارائه دادخواست از سوی شهروندان دریافت می گردد در صورتی که به استناد ماده 14 آیین نامه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای شهر سال 1378 نیز اقتضاء می کند وقتی اخذ عوارضی از شهروندان بخشی از این کشور که در مغایرت با قانون شناخته شده است، نمی توان اخذ همان وجه را از شهروند دیگری جایز و قانونی قلمداد کرد. لذا به لحاظ حفظ حقوق شهروندی و اصل برابری افراد برابر قانون و قاعده هماهنگی و اصل وحدت رویه و ایجاد یکنواختی در مصوبات خلاف قانون ضروری است.

5- شایان ذکر است ماده 4 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال 1380 و تبصره 3 ماده 62 قانون برنامه پنجم ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1/2/1394 مندرج در روزنامه رسمی 777-30/2/1394 مقرر می دارد « درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع می باشد » همچنین به موجب نظر فقهای شورای نگهبان، دریافت وجه با تجویز آیین نامه و دستورالعمل مغایر شرع است.

لذا از آن مقام استدعا دارد وفق صدر ماده 92 قانون دیوان عدالت اداری سال 1392 که مقرر گردیده چنانچه مصوبه ای در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال گردد... رعایت مفاد رأی هیأت عمومی جهت مصوبات بعدی الزامی است درخواست ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر تهران و جلوگیری از اخذ عوارض غیر قانونی شهرداری تهران از زمان تصویب و خارج از نوبت را دارم.

متن مصوبه مورد اعتراض به قرار زیر است:

" مصوبه اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره » ابلاغی به شماره 14-30257/2158/160-11/1394

(مشتمل بر ماده واحده)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

مصوب جلسه 346 شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم) ابلاغی به شماره 13/3/1396-5514/2307/160

ماده واحده :

از تاریخ لازم الاجراء شدن این مصوبه مفاد ماده واحده مصوبه « اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره » و تبصره های آن، ابلاغی به شماره 14/11/1394-30257/2158/160 تصویبی در دویست و سی و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم) به تاریخ سه شنبه 13/11/1394

به شرح ذیل اصلاح می شود:

الف - ماده واحده (اصلاحی):

« به استناد تبصره یکم (1) ماده پنجاهم (50) قانون مالیات بر ارزش افزوده و با عنایت به مفاد بند چهاردهم (14) ماده 55 قانون شهرداریها، به منظور کاهش زیان و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی بر محیط زیست، سیما و منظر شهری، ایمنی عابرین و امنیت شهر و همچنین پیشگیری از آسیبهای اجتماعی، شهرداری تهران موظف است از تاریخ لازم الاجراء شدن این مصوبه از کلیه ساختمانهای (دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) که پس از گذشت یکسال از مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی آنها به اتمام نرسیده است، عوارض تطویل دریافت نماید. این قبیل ساختمانها تا یک سال پس از انقضای مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، مشمول عوارض تطویل نمی باشند و در سال دوم عوارض مذکور بر اساس فرمول و جدول ذیل محاسبه و اخذ می شود. در سنوات بعد از آن به ازای هر سال تطویل 5% به مبالغ محاسبه شده اضافه می گردد.

نحوه محاسبه عوارض تطویل به صورت ماهانه DE() =

P : ارزش معاملاتی گرانترین گذر قابل دسترسی ملک بر اساس آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب (موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم) که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

S : مساحت ناخالص کل زیر بنا

مرحله ساختمانی

ضریب عوارض تطویل

تا مرحله اتمام فونداسیون

DE 4/1 (یک و چهاردهم)

از اتمام فونداسیون تا اتمام مرحله اسکلت و سقف

DE 3/1 (یک و سه دهم)

از اتمام اسکلت و سقف تا اتمام مرحله سفت کاری

DE 1/1 (یک و یک دهم)

از مرحله اتمام سفت کاری تا مرحله اجرای نازک کاری بدون نما

DE

ب- تبصره یکم (1) ذیل ماده واحده حذف می گردد.

ج- تبصره چهارم (4) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود.

تبصره چهارم (4) (اصلاحی) : تمدید پروانه ساخته نشده در صورت عدم تغییر در عرض گذر و پهنه بندی « با حفظ حقوق قبلی » صرفاً برای یک بار امکان پذیر است. برای اینگونه پروانه ها، ملاک محاسبه عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی، زمان مندرج در مجوز « پروانه تمدید ملک ساخته نشده » می باشد. "

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر تهران به موجب لایحه شماره 10860/160-24/4/1397 توضیح داده است که:

" حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای بهرامی

ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه 9700343 با شماره 9709980905800207

با سلام و احترام

عطف به پرونده کلاسه 9700343 موضوع مکاتبه مورخ 23/3/1397 مدیریت دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ثبت شده به شماره 23/3/1397-7596/160 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران در خصوص ارسال نسخه دوم دادخواست آقای موسی زمانی امنا به خواسته ابطال « مصوبه مجوز اخذ عوارض تمديد پروانه ساختمانهای نیمه کاره ابلاغی به شماره 30257/2158 14/11/1394-160 به عنوان عوارض تطویل و اصلاحیه های آن» مراتب ذیل را در رد خواسته یاد شده به استحضار می رساند:

1- همان گونه که مستحضرد، حسب مندرجات بند 14 ماده 55 قانون شهرداری، اتخاذ تدابیر موثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطرات در معابر عمومی، کوچه ها و اماکن عمومی از جمله وظایف شهرداری است. بر این اساس و به منظور پیشگیری از تطویل در ساخت و پیشگیری از خطرات احتمالی از یک سو و ضرورت اعمال مقررات جدید در ساختمانهایی که احداث آنها بیش از مدت پیش بینی شده در پروانه طول می کشد، شوراهای اسلامی شهرها برای پروانه های ساختمانی مدت اعتبار تعیین می نمایند. بدیهی است پس از اتمام مهلت یاد شده و عدم اتمام ساختمان به علت تأخیر مالک، تمدید پروانه های ساختمانی و بررسی انطباق آنها با مقررات جدید احتمالی ضروری است و تبعاً تمدید پروانه ساختمانی مشمول عوارض نیز خواهد شد.

2- حسب مندرجات بند 16 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1/3/1375 و اصلاحات بعدی آن « تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن» در صلاحیت شورای اسلامی شهر است.

3- همان گونه که مستحضرد بر مبنای تبصره 1 ذیل ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387، وضع عوارض محلی که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده بر عهده شورای اسلامی شهر و بخش است.

4- همان گونه که مستحضرد، بر مبنای ماده 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده، کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر این قانون لغو گردیده است.

5- طبق ماده 5 آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب 7/7/1378 مرجع تعیین نحوه وضع و وصول عوارض در مورد شهرها، شوراهای اسلامی شهرها هستند.

6- طبق ماده 14 آیین نامه اخیرالذکر یکی از سیاستهای دولت که باید در مصوبات شوراها رعایت شود، نیل به سمت خودکفایی شهرداری و نهایتاً تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر است.

7- علاوه بر مراتب معروضه، موضوع مصوبه مورد اعتراض، عوارض تمدید پروانه ساختمانی است و وضع این عوارض همانند وضع اصل عوارض صدور پروانه ساختمانی در صلاحیت شورای اسلامی شهر است.

با توجه به مراتب معروضه، مبنی بر صلاحیت شورای اسلامی شهر در وضع عوارض تمدید پروانه ساختمانی، رد شکایت موضوع دادخواست تقدیمی مورد استدعاست.

ب) آقای توفیق عرفانی به وکالت از بانک پارسیان به موجب دادخواستی ابطال اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره» ابلاغی به شماره 18/11/1382-16592/438/160 مشتمل بر ماده واحده و چهارده تبصره با اصلاحات بعدی آن مصوب 234 جلسه شورای شهر تهران (دوره چهارم) ابلاغی به شماره 14/11/1394-30257/2158/160 و اصلاحیه آن مصوب 241 جلسه شورای شهر تهران (دوره چهارم) و ابلاغی به شماره 5/12/1394-32898/2167/160 و مصوب اصلاحیه مصوبه « اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره» ابلاغی به شماره 14/11/1394-30257/158-160 [14/11/1394-30257/2158/160] مصوب 36 جلسه شورای اسلامی شهر تهران « دوره چهارم» ابلاغی به شماره 13/3/1396-5514/2317/161 [مصوب 346 جلسه شورای اسلامی شهر تهران « دوره چهارم» ابلاغی به شماره 13/3/1396-5514/2307/160] به لحاظ مغایرت با شرع و قانون و خارج از حیطه اختیارات قانونی را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری: سلام علیکم

با کمال احترام و به وکالت از بانک پارسیان و در اجرای اصول 4 و 51 و 57 و 170 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مستنداً به آیه شریفه 29 سوره نساء از قرآن مجید و مواد 301 و 303 قانون مدنی ایران و مواد 88-87-80-92 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان موصوف درباره ابطال مصوبات چندین شهرستان ایران در مورد ابطال مصوباتی که شوراها بر خلاف قانون و برخلاف شرع و خارج از حدود اختیارات خود تصویب نموده اند مراتب زیر را به استحضار عالی می رساند:

1- مورد شکایت اصل ماده واحده فوق الاشاره و تبصره های 1 و 2 و 3 و 4 اصلاحی و 5 و 6 و 7 مصوب 1394 و بند ج تبصره 4 (4 اصلاحی) مصوب 13/3/1396 می باشد و با توجه به اینکه به جدول مذکور در ذیل ماده واحده 1394 دسترسی حاصل نیست علیهذا در صورت لزوم تقاضای مطالبه فرمول و جدول مذکور، از شورای شهر تهران دارد.

2- هر چند صدر مصوبه ظاهراً عنوان عوارض تمدید پروانه ساختمانی دارد ولی تبصره های مورد شکایت حکایت از تصویب عوارض تنبیهی با عناوین عوارض تطویل ساختمان و عوارض ساختمانهای نیمه تمام و رها شده، عوارض تأخیر در اجرای پروژه، عوارض عدم تکمیل ساختمان و تعیین مهلت سه ماهه برای پرداخت عوارض دارد. بدیهی است کسانی که نتوانسته باشند ساختمانی را که برای آن پروانه ساختمانی اخذ نموده اند چنانچه در مهلت مقرر عملیات ساختمانی را به پایان نرسانیده باشند باید جهت ادامه ساختمان به شهرداری مراجعه و با پرداخت عوارض متعلقه پس از کسر عوارض پرداختی برای پروانه اولیه، اقدام به تحویل و تمدید پروانه ساختمانی نمایند. ولی وضع و تصویب عوارض تحت عناوین یاد شده و یا تعیین مهلت سه ماهه برای پرداخت عوارض مورد مطالبه و آن هم بدون آن که خدماتی از طرف شهرداری ارائه و انجام شده باشد فاقد مستند شرعی و قانونی و خروج از حدود اختیارات شوراها و ورود به محدوده قوه مقننه و برخلاف اصل تفکیک قوا موضوع اصل 57 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران می باشد.

3- مصوبات مذکور برخلاف شرع و از مصادیق «اکل مال بباطل» موضوع آیه شریفه 29 سوره نساء در قرآن مجید می باشد (لا تاكلوا اموالکم بینکم بالباطل) زیرا مطالبه عوارض فرع بر ارائه خدمت می باشد و مادامی که شهرداری خدماتی در خصوص مورد ارائه نکرده باشد استحقاق دریافت عوض آن و تعیین عوارض را ندارد از طرفی در مطالبه عوارض غیرقانونی مذکور، (که برخلاف قانون مهلت سه ماهه برای پرداخت عوارض تعیین شده است) سرانجام منجر به صدور اجرائیه موضوع ماده 77 قانون شهرداری و وصول اجباری از مال مردم می گردد که این امر نیز برخلاف مدلول حدیث نبوی (حرمت = حرمت مال المؤمن کحرمته دمه) حرام و ممنوع و برخلاف شرع انور اسلام می باشد و علیهذا مصوبات مذکور یلاحظ آنکه برخلاف شرع و اصل چهارم قانون اساسی است قابل ابطال در هیأت عمومی است.

4- مصوبه مورد شکایت و تبصره های 1، 2، 3، 4، 5، 6، 7، 10 و 13 و بند (ج) تبصره 4 اصلاحی سال 1396 برخلاف اصول 4 و 51 و 57 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران می باشد زیرا به موجب اصل 51 مذکور هیچ نوع مالیاتی وضع نمی شود مگر به موجب قانون، عوارض نیز نوعی مالیات است با این تفاوت که مالیات در سراسر کشور هزینه می شود ولی عوارض مصرف محلی دارد و در قوانین مربوط، اخذ عوارض بدون ارائه خدمات وضع و مقرر نگردیده است از طرفی اصول حقوقی برای آنکه ایجاد الزام قانونی نماید، باید در قالب قوانین و مقررات موضوعه و شرعی باشد که در اجرای اصل 4 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران صریحاً متجلی و بیان شود و از آنجائی که طبق اصل 4 یاد شده کلیه قوانین و مقررات مدنی جزائی، مالی، اقتصادی و اداری باید براساس موازین اسلامی باشد و با توجه به اینکه وضع و تصویب و مطالبه و اخذ عوارض بدون ارائه خدمات از مصادیق اکل مال بباطل می باشد علیهذا مصوبه و تبصره های مورد شکایت مغایر با اصل 4 قانون اساسی بوده و از این دیدگاه نیز قابل ابطال می باشد.

5- مصوبه مذکور از لحاظ آن که بدون ارائه خدمات وصول می گردد مغایر با آرای متعددی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آرای 2/9/1390-381، 7/6/1390-241، 12/2/1396-85، 21/2/1394-835، 2/3/1396-190 و 2/3/1396-186-189 می باشد که در

موارد مشابه «وضع و تصویب عوارض بدون ارائه خدمات و خروج از حدود اختیارات» صادر شده است و براساس ماده 92 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نیز رعایت مفاد آرای مذکور برای مرجع تصویب کننده آن لازم الرعایه می باشد علیهذا در راستای اجرای ماده 92 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نیز قابل ابطال می باشد.

6- مستند شورای اسلامی شهر تهران در تصویب ماده واحده های یاد شده تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند چهاردهم ماده 55 قانون شهرداری است. در صورتی که تبصره یک درباره اطلاع رسانی و اعلام عمومی عوارض محلی جدید حداکثر تا پایان پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرای آن در سال آینده است. بند 14 ماده 55 قانون شهرداری نیز درباره تکلیف شهرداری برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع اثر از دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و اماکن عمومی و برگردن و پوشاندن چاهها واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکنها و جلوگیری از نصب ناودانها و دودکش ساختمان هایی است که باعث زحمت و خسارت ساکنین نیز باشد و در هیچ یک از تبصره و بند استنادی اجازه تصویب عوارض و مطالبه و وصول آن بدون ارائه خدماتی از طرف شهرداری داده نشده است و از این لحاظ نیز تصویب ماده واحده و تبصره های مورد شکایت آن فاقد مستند و مجوز قانونی بوده و قابل ابطال است.

7- همان طوری که در آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز آمده است از تاریخ تصویب مواد 50 و 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه قوانین خاص و عام مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیر مستقیم و عوارض به واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده و فقط موارد هشتگانه مذکور در ذیل ماده 52 مرقوم از شمول این قانون مستثنی گردیده و مشمول دریافت عوارض می باشند و اخذ عوارض بدون ارائه خدمات از طرف شهرداری نیز مشمول هیچ یک از موارد استثناء شده و هشتگانه مذکور نمی باشد و اصولاً در هیچ یک از قوانین و مقررات موضوعه اخذ عوارض برای تطویل احداث ساختمان یا تأخیر در ساختمان یا اخذ عوارض برای ساختمان نیمه تمام و رها شده و یا تطویل ساختمان پیش بینی و مقرر نگردیده است و علیهذا مصوبه مورد شکایت و تبصره های مورد شکایت آن مغایر با ماده 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز می باشد و قابل ابطال است.

8- باتوجه به مراتب فوق الاشعار و نظر باینکه وضع قاعده آمره در باب اخذ هرگونه وجوه و از جمله عوارض شهرداری به قوه مقننه اختصاص دارد بنابراین وضع قاعده آمره از طرف شورای شهر تهران و شهرداری تهران در خصوص تصویب و وصول عوارض برای تطویل احداث ساختمان و یا تأخیر در احداث ساختمان و یا عوارض برای ساختمانهای نیمه تمام و رها شده و یا تطویل در اجرای پروژه های ساختمانی خروج از اختیارات قانونی بوده و مغایر با شرع انور اسلام و قانون اساسی (اصول 4 و 51 و 57) و مواد 50 و 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و مورد 301 و 303 قانون مدنی ایران و دارا شدن غیر عادلانه و استفاده بلاجهت می باشد علیهذا مستنداً به مواد 80 و 87 و 88 و 92 و بند 1 ماده 12 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال ماده واحده و تبصره های 1، 2، 3، 4 و اصلاحی و 5، 6، 7، 8، 10 و 13 مصوب 1394 و بند ج تبصره 4-اصلاحی مصوب 1396 شورای اسلامی شهر تهران بشرح مندرج در ستون خواسته را دارد.

شاکي به موجب لایحه تکمیلی شماره 556-1396/15/7 اعلام کرده است که:

" ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

پیرو دادخواست تقدیمی به وکالت از طرف بانک پارسیان به خواسته ابطال مصوبه کمیسیون اخذ عوارض پروانه ساختمانهای نیمه کاره و تطویل اتمام ساختمان و تأخیر در اتمام ساختمان و تأخیر در اتمام پروژه ابلاغی 18/11/1382-438/160-16592 مشتمل بر ماده واحده و چهارده تبصره با اصلاحات بعدی آن به صورت صورتجلسه 234 شورای اسلامی شهر تهران دوره چهارم ابلاغیه به شماره 1/1/1394-325/2158/160 و اصلاحیه آن مصوب جلسه 241 شورای اسلامی شهر تهران دوره چهارم و ابلاغیه شماره 5/2/1394-22898/2167/160 نظر به اینکه در آن هیأت در موارد مشابه از جمله مصوبه شورای اسلامی شهر شهرضا و شورای اسلامی شهر قم رأی بر ابطال مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای مذکور به لحاظ عدم ارائه خدمات در قبال مطالبه و اخذ عوارض و برخلاف قانون بودن و خروج از حدود اختیارات مرجع تصویب کننده به شماره های 3/5/1396-408 و 13/7/1395-471 صادر گردیده است علیهذا تقاضای ابطال مصوبات فوق الاشعار شورای اسلامی شهر تهران را از تاریخ تصویب مصوبات یاد شده مورد شکایت موکل را دارد. ضمناً در حال حاضر و در وضع موجود پرونده شکایتی از نظر خلاف شرع بودن مصوبات ندارم و خواستار رسیدگی به پرونده را بر اساس ماده 84 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری پس از تبادل در هیأت های تخصصی و هیأت عمومی را خواستارم. "

شاکي متعاقباً به موجب لایحه ای که به شماره 1490-30/7/1396 ثبت دفتر هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری شده اعلام کرده است که:

" پیرو دادخواست و لایحه تقدیمی مبنی بر تقاضای ابطال مصوبات غیر قانونی شورای اسلامی شهر تهران که تحت کلاسه 96/983 در آن هیأت در جریان رسیدگی است و به وکالت از بانک پارسیان و در اجرای اصول 4، 51، 57 و 170 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مستنداً به موارد 301 و 303 قانون مدنی ایران و مواد 34، 35، 36، 37 و 39 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان موصوف درباره ابطال مصوبات چندین شهرستان ایران در مورد ابطال مصوباتی که شوراهای اسلامی برخلاف قانون و خارج از حدود اختیارات خود تصویب نموده اند به خصوص آرای 3/5/1396-408 و 13/7/1395-471 که دقیقاً در مورد مشابه صادر گردیده است تقاضای اصدار دستور موقت به منظور جلوگیری از عملیات اجرایی وصول وجوه مندرج در قبضه های درآمد عمومی شهرداری تهران موضوع دستور دریافت 24/8/1395-137426 با

شماره سریالهای 95147007358 و 95147007357 مربوط به پلاک ثبتی 174599/4476 واقع در میدان شهدا خیابان پیروز پلاک آبی 777 را تا تعیین تکلیف پرونده در هیأت عمومی به دلایل زیر تقاضا می نماید:

هرچند صدر مصوبه ظاهراً عنوان عوارض تمديد پروانه ساختمانی دارد ولی تبصره های مورد شکایت حکایت از تصویب عوارض تنبیهی با عناوین عوارض تطویل ساختمان و عوارض ساختمانهای نیمه تمام و رها شده، عوارض تاخیر در اجرای پروژه، عوارض عدم تکمیل ساختمان و تعیین مهلت سه ماهه برای پرداخت عوارض دارد. ولی وضع و تصویب عوارض تحت عناوین یاد شده و یا تعیین مهلت سه ماهه برای پرداخت عوارض مورد مطالبه و آن هم بدون آن که خدماتی از طرف شهرداری ارائه و انجام شده باشد فاقد مستند شرعی و قانونی و خروج از حدود اختیارات شوراها و ورود به محدوده قوه مقننه و برخلاف اصل تفکیک قوا موضوع اصل 57 و اصل 4 قانون اساسی جمهوری اسلامی می باشد.

2- مصوبه مذکور از لحاظ آن که بدون ارائه خدمات وصول می گردد مغایر با آرای متعدد هیأت دیوان عدالت اداری از جمله آرای 13/7/1395-471، 2/9/1390-381، 7/6/1396-241، 21/2/1394-835، 2/3/1396-190 و 2/3/1396-186 می باشد که در موارد مشابه «وضع و تصویب عوارض بدون ارائه خدمات و خروج از حدود اختیارات صادر گردیده است و بر اساس ماده 92 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نیز رعایت مفاد آرای مذکور برای مرجع تصویب کننده آن لازم الرعایه می باشد علیهذا در راستای اجرای ماده 92 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نیز قابل ابطال می باشد.

3- همان طوری که در آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز آمده است از تاریخ تصویب مواد 50 و 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه قوانین خاص و عام مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیر مستقیم و عوارض به واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده و فقط موارد هشتگانه مذکور در ذیل ماده 52 مرقوم از شمول این قانون مستثنی گردیده و مشمول دریافت عوارض می باشند و اخذ عوارض بدون ارائه خدمات از طرف شهرداری نیز مشمول هیچ یک از موارد استثنا شده و هشتگانه مذکور نمی باشد و اصولاً در هیچ یک از قوانین و مقررات موضوعه اخذ عوارض برای تطویل احداث ساختمان یا تاخیر در ساختمان یا اخذ عوارض برای ساختمان نیمه تمام رها شده و یا تطویل ساختمان پیش بینی و مقرر نگردیده است علیهذا مصوبه مورد شکایت و تبصره های مورد شکایت آن مغایر با مواد 50 و 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز می باشد و قابل ابطال است.

4- نظر به اینکه شهرداری تهران به استناد مصوبات غیر قانونی شورای اسلامی شهر تهران ابلاغی 18/11/1382-438/10-16592 مشتمل به ماده واحده و چهارده تبصره با اصلاحات بعدی آن به صورت صورتجلسه 234 شورای اسلامی شهر تهران دوره چهارم ابلاغیه به شماره 14/1/1394-325/2158/160 و اصلاحیه آن مصوب جلسه 241 شورای اسلامی شهر تهران دوره چهارم و ابلاغیه شماره 5/12/1394-2898/2167/160 بدون آن که تکلیف قانونی خود مبنی بر اینکه مطالبه عوارض را به مودی (بانک پارسیان) ابلاغ نماید تا موکل بتواند از حقوق قانونی موضوع ماده 77 قانون شهرداریها استفاده نماید اقدام به اصدار قبضهای درآمد عمومی شهرداری و دستور دریافت 24/8/1395-127426 با شماره سریالهای 95147007258 و 95147007357 مربوط به پلاک ثبتی 174599/4476 واقع در میدان شهدا خیابان پیروزی پلاک آبی 777 نموده است در صورتی که هیأت عمومی دقیقاً در موارد مشابه مصوبات شوراهای اسلامی شهرضا و قم را به شماره های 3/5/1396-408 و 13/7/1395-471 را ابطال نموده است و نظر به اینکه با وصول عوار مندرج در قبضهای درآمد عمومی شهرداری از طریق برداشت از حسابهای بانکی بانک موکل، استرداد آن از شهرداری بسیار متعسر و تقریباً غیر ممکن می باشد و علیرغم تصرف شهرداری وجوه موجود در حسابهای بانکی متعلقه به مشتریان بانک بوده و در نزد بانک به امانت است علیهذا مستنداً به دلایل فوق و مواد 34، 35، 36 و 37 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تقاضای اصدار دستور موقت مبنی بر جلوگیری از عملیات اجرایی مربوط به وصول عوارض یاد شده را تا تعیین تکلیف پرونده در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را دارد. "

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر تهران به موجب لایحه شماره 26/10/1396-27559/160 توضیح داده است که:

" حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای بهرامی

ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه 96/1176 با شماره 9609980905800837

با سلام و احترام

عطف به پرونده 96/1176 موضوع مکاتبه مورخ 26/9/1396 مدیر دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ثبت شده به شماره 4/10/1396-24685/160 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران در خصوص ارسال نسخه دوم دادخواست بانک پارسیان به خواسته «ابطال اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمديد پروانه ساختمانهای نیمه کاره ابلاغی به شماره 6592/438/160 [16592/438/160]-8/11/1382 با اصلاحات بعدی آن ...» الی «... ابلاغی به شماره 13/3/1396-5514/2307/160 ...» و به شرح موضوع شکایت و خواسته، مراتب ذیل را در رد خواسته یاد شده به استحضار می رساند:

1- همان گونه که مستحضرد حسب مندرجات بند 16 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1/3/1375 و اصلاحات بعدی آن «تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن در صلاحیت شورای اسلامی شهر است».

2- ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1/3/1375 و اصلاحات بعدی آن مقرر می دارد: « شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید».

3- طبق ماده 5 آیین نامه اجرایی نحوه وضع وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب 7/7/1378 هیأت وزیران، مرجع تعیین نحوه وضع و وصول عوارض در مورد شهرها، شوراهای اسلامی شهرها هستند. در مصوبه مورد اعتراض نیز به همین نحو عمل شده است.

4- طبق ماده 14 آیین نامه اخیرالذکر یکی از سیاستهای دولت که باید در مصوبات شوراها رعایت شود، نیل به سمت خودکفایی شهرداری و نهایتاً تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر است. در مصوبه مورد اعتراض نیز به همین نحو عمل شده است.

5- بر مبنای تبصره 1 ذیل ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387، وضع عوارض محلی که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده بر عهده شورای اسلامی شهر و بخش است.

6- بر مبنای ماده 52 قانون مالیات بر ارزش افزوده، کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر این قانون لغو شده است.

7- با توجه به مراتب معروضه فوق، ملاحظه می فرمایید وضع، لغو و تغییر نوع و میزان عوارض محلی که تکلیف آن در قانون مالیات بر ارزش افزوده تعیین نشده، در صلاحیت شورای اسلامی شهر است.

8- از سوی دیگر با عنایت به ماده 8 آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض مصوب 7/7/1378 هیأت وزیران، در صورتی که مودیان در مورد میزان و نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوعات عوارضی که توسط شوراها وضع می گردد اعتراض و یا شکایتی دارند مرجع آن کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری می باشد. به استناد تبصره ذیل ماده 8 آیین نامه اخیرالذکر دیوان عدالت اداری مرجع رسیدگی به آراء کمیسیون ماده 77 قانون شهرداریها است.

شاکی بدون طی مراحل مذکور به دیوان عدالت اداری مراجعه و درخواست ابطال مصوبه را نموده است.

9- با عنایت به مراتب فوق در صورتی که شاکی به میزان و نحوه محاسبه عوارض شکایت دارد می بایست مسیر مقرر در قانونی را طی نماید.

با توجه به مراتب معروضه فوق رد شکایت موضوع دادخواست تقدیمی مورد استدعاست. "

نظر به اینکه در خصوص خواسته مبنی بر تقاضای ابطال اصلاحیه مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره ابلاغی به شماره 16592/438/160-18/11/1382 مصوب 234 جلسه مورخ 4/12/1394 شورای اسلامی شهر تهران و اصلاحیه های بعدی آن، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پیشتر به موجب دادنامه شماره 18/2/1397-308 مصوبه فوق الذکر را ابطال کرده است، در اجرای ماده 85 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 قرار رد شکایت به شماره دادنامه 10/7/1397-1555 صادر شده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 6/9/1397 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

قانونگذار در تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال 1347، روش خاصی برای تعیین و اخذ عوارض تمدید پروانه های ساختمانی پیش بینی کرده است و در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض تمدید پروانه ساختمان در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین مصوبه جلسه 346 شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم) ابلاغی به شماره 13/3/1396-5514/2307/160 با موضوع مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره به دلایل مندرج در دادنامه شماره 471-13/7/1395 و شماره 308-18/2/1397 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 88 و 13 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود.

محمدکاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری