



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه "اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۵۰۴۹/۲۴۷۱/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن"

«با قید یک فوریت»



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- **عنوان لایحه:** لایحه اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۷۱/۱۵۰۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

۲- **حوزه پیشنهاد دهنده:** معاونت مالی و اقتصاد شهری طی نامه شماره ۳۸۸۸۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۳.

۳- **گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸:** ■ دارد □ ندارد

۴- **الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:**

۱- بند (۱۶) ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و...

۲- ماده پنجاه و نهم (۵۹) "قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور" مصوب سال ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی.

۳- تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری تهران از سال ۱۴۰۴»

۴- قانون درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

۵- **مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست:** □ مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد

۶- **جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح ها:**

موضوع در کارگروه تخصصی کمیسیون بررسی لوایح، طرح ها و مصوبات مطرح و مورد تایید قرار گرفت.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

لایحه اصلاحیه مصوبه "اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۵۰۴۹/۲۴۷۱/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن"

ماده واحده:

به استناد ماده پنجاه و نهم (۵۹) "قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور" مصوب سال ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی و به منظور تشویق و تسهیل وصول مطالبات شهرداری تهران، به شهرداری تهران اجازه داده می شود حسب درخواست کلیه مؤدیان ذینفع اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی، "مطالبات ناشی از عوارض صدور پروانه ساختمانی و نظارت فنی" را مطابق تبصره ذیل دریافت و بر اساس ضوابط قانونی موجود نسبت به صدور مجوز مربوطه اعم از پروانه ساختمانی، پایان کار و عدم خلاف اقدام نماید. صدور مفاسدحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

۱- تبصره سوم (۳) مصوبه صدرالذکر با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود:

تبصره سوم (۳) اصلاحی:

به شهرداری تهران اجازه داده می شود نرخ پاداش و جایزه خوش حسابی موضوع این تبصره را در ایام مختلف سال به منظور افزایش مشارکت مردم در تولید بخش مسکن، در قالب روش های موجود و استفاده از ظرفیت های قانون درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ تعیین نماید، به نحوی که میانگین نرخ پاداش و جایزه خوش حسابی در طول سال معادل ۲۰ درصد باشد. بدیهی است پاداش و جایزه خوش حسابی مذکور از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به مودیانی که بدهی خود را به صورت نقدی و یکجا پرداخت می نمایند تعلق می گیرد.



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی:

نظر به اینکه بر اساس مفاد مصوبه « عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری تهران از سال ۱۴۰۴ » ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۲۵/۲۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ محاسبات عوارض شهرسازی مطابق درخواستهای صدور پروانه و نظارت فنی مطابق سطح و سطوح، مبانی و پارامترهای موجود تا پایان سال تغییر نمی نماید، لذا مودیان و مالکین املاک با علم به این موضوع پرداخت بدهی خود تا ایام پایانی سال به تاخیر انداخته و منابع مالی خود را در بازارهای مالی دیگر سرمایه گذاری می نمایند. همچنین براساس گزارشات آماری و عملکردی سنوات گذشته میزان درخواستهای حوزه شهرسازی در سه ماه ابتدایی سال به حداقل رسیده و شهرداری تهران را با مشکل کاهش نقدینگی در اجرای پروژه های عمرانی، هزینه های جاری و تادیه دیون مواجه می سازد و به همان نسبت در ماههای پایانی سال که بر اثر شرایط تورمی ارزش منابع و نقدینگی موجود کاهش پیدا می کند درخواستهای حوزه شهرسازی افزایش می یابد، از آنجایی که در حال حاضر از یک سو برای پرداخت عوارض شهرسازی به صورت نقد پاداش جایزه خوش حسابی معادل ۲۰٪ به مودیان تعلق می گیرد و از سوی دیگر امکان تقسیط ۲۴ ماهه بدون احتساب کارمزد فراهم شده است، لذا مودیان برای تعجیل در پرداخت بدهی خود انگیزه ای ندارند. این در حالی است که نرخ تورم بالا و فزاینده باعث کاهش ارزش پول ملی و عدم امکان ایفای تعهدات و اجرای پروژه های عمرانی و خدماتی (که بعضاً نیاز به منابع ارزی دارند) در شهرداری تهران گردیده است. چنانچه نرخ تورم سالانه کشور حداقل ۵۰٪ در نظر گرفته شود که بر اساس آمار غیر رسمی به بیش از ۶۰٪ نیز می رسد، سالانه حداقل ۶۰٪ درصد از ارزش واقعی چک ها و معادل آن از قدرت خرید و توانایی اجرای پروژه های شهرداری تهران کاسته می شود. در این راستا با اعمال اصلاحات در تسهیلات تشویقی مندرج در جدول پیشنهادی ذیل ماده واحده می توان برای تشویق مودیان و تسریع در تسویه بدهی انگیزه ایجاد نمود. به طوری که به ازای هر ماه تسویه زودتر بدهی مودی از تخفیفات بیشتری بهره مند گردد.



اسناد پیوست لایحه

لذا به جهت امکان مدیریت منابع و ایجاد بستر انگیزشی و همچنین برقراری عدالت مالی در نحوه پرداخت مودیان اگر تخفیفات نقدی از زمان صدور فرم اعلام عوارض با گذشت زمان متغیر باشد باعث توزیع وزنی منابع و یکنواختی در وصول درآمدهای حوزه شهرسازی در طول سال خواهد گردید. با عنایت به جدول پیشنهادی میانگین نرخ پاداش و جایزه خوش حسابی معادل ۲۰٪ در طول سال خواهد بود.



تاریخ: 1404/01/24

شماره: 39279/10

پیوست: 4

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران، رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی

سلام علیکم

با احترام، به استناد بند (16) ماده (80) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب 1375 با اصلاحات و الحاقات بعدی و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب 1401 به پیوست لایحه «اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری تهران ابلاغی به شماره 160/2471/15049 مورخ 1397/05/30 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن»، منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب با قید «پیک فوریت» در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا زاکانی

رونوشت: جناب آقای محمدعلی نژاد معاون محترم مالی و اقتصاد شهری
جناب آقای باقری معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

تاریخ: 1404/01/25

شماره: 830/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری - جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه

موضوع: ارجاع لایحه اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره 10/39279 مورخ 1404/01/24 در خصوص «اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی» را ابلاغ می‌نماید. لایحه مزبور با قید یلغفوریت ارائه و به شماره 160/624 مورخ 1404/01/24 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یلغفوریت لایحه مزبور در سبصد و شانزدهمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ 1404/01/24 مطرح و پس از استماع نظرات مخالف و موافق، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یلغفوریت آن اخذ رأی انجام شد که با کسب دوازده رأی اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور با قید یلغفوریت به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (14) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادها و اصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها مبنی بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون‌های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ عمران و حمل و نقل؛ فرهنگی، اجتماعی؛ نظارت و حقوقی جهت استحضار و ارائه گزارش با کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (6/ل1)

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهندس مهدی چمران

موضوع: در جواب: ارجاع لایحه اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی

سلام علیکم

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۸۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۵ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه «اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی» باستحضار می‌رساند؛ موضوع در جلسه مشترک کمیسیون برنامه و بودجه و کمیسیون شهرسازی و معماری بررسی و جمع‌بندی نهایی به شرح فایل پیوست حضورتان ارسال می‌گردد.

مهدی عباسی
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

محمد اخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

اعضای محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران

معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری

دبیر کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهدی عزیزی همدانی

جناب آقای حسین باقرنژاد- دبیر کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

ماده واحده

به منظور فراهم نمودن تمهیدات لازم در جهت اجرای فرمایشات مقام معظم رهبری در زمینه «سرمایه گذاری برای تولید» و ضرورت حمایت و تشویق تولید مسکن و رونق ساخت و ساز، و به استناد اختیارات ناشی از ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ماده ۱۰ قانون در آمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب مجلس شورای اسلامی به شهرداری تهران اجازه داده می شود بهنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مؤدیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که نقداً پرداخت می کنند، مطالبات ناشی از عوارض ساختمانی و نظارت فنی را وفق تبصره های ذیل دریافت و نسبت به صدور مجوزهای قانونی اعم از پروانه ساختمانی، پایان کار و عدم خلاف اقدام نماید.

جدول نحوه محاسبه اعمال تخفیف برای سال ۱۴۰۴

ماه	درصد
فروردین	۳۲
اردیبهشت	۳۰
خرداد	۲۸
تیر	۲۶
مرداد	۲۴
شهریور	۲۲
مهر	۲۰
آبان	۱۹
آذر	۱۸
دی	۱۷
بهمن	۱۶
اسفند	۱۵

تبصره اول (۱) - تخفیف های فوق شامل؛ مطالبات ناشی از عوارض آتش نشانی، عوارض توسعه حمل و نقل ریلی و همچنین جدول شماره ۶ و ۷ ماده دوم مصوبه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهر سازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴» به شماره ابلاغی ۱۶۰/۴۲۲۵/۲۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و سایر عوارض و وجوهی که شهرداری به عنوان عامل وصول می باشد، نمی گردد.

تبصره دوم (۲) - صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی می باشد.

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهندس مهدی چمران

موضوع: اصلاحیه در جواب: ارجاع لایحه اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی

سلام علیکم

احتراماً، پیرو نامه شماره ۱۶۰/۱۱۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ در خصوص بررسی لایحه «اصلاحیه مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی» باستحضار می‌رساند؛
موضوع مجدداً بررسی و جمع‌بندی نهایی به شرح فایل پیوست حضورتان ارسال می‌گردد.

محمد اخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران
معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری
جناب آقای حسین باقرنژاد- دبیر کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

ماده واحده

به منظور فراهم نمودن تمهیدات لازم در جهت اجرای فرمایشات مقام معظم رهبری در زمینه «سرمایه گذاری برای تولید» و ضرورت حمایت و تشویق تولید مسکن و رونق ساخت و ساز، و به استناد اختیارات ناشی از ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و قانون در آمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب مجلس شورای اسلامی به شهرداری تهران اجازه داده می شود بهنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مؤدیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که نقداً پرداخت می کنند، مطالبات ناشی از عوارض ساختمانی و نظارت فنی را وفق تبصره های ذیل دریافت و نسبت به صدور مجوزهای قانونی اعم از پروانه ساختمانی، پایان کار و عدم خلاف اقدام نماید.

جدول نحوه محاسبه اعمال تخفیف برای سال ۱۴۰۴

ماه	درصد
فروردین	۳۰
اردیبهشت	
خرداد	۲۸
تیر	۲۶
مرداد	۲۴
شهریور	۲۲
مهر	۲۰
آبان	۱۹
آذر	۱۸
دی	۱۷
بهمن	۱۶
اسفند	۱۵

تبصره اول (۱) - تخفیف های فوق شامل؛ مطالبات ناشی از عوارض آتش نشانی، عوارض توسعه حمل و نقل ریلی و سایر عوارض و وجوهی که شهرداری به عنوان عامل وصول می باشد، نمی گردد.

تبصره دوم (۲) - صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی می باشد.