

عوارض سال ۱۳۹۵ - ماده ۴۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ و ماده ۴۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر همدان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" با عنایت به اینکه شهرداری به استناد مصوبات مورد شکایت اقدام به مطالبه عوارض استفاده از فضای آموزشی و عوارض پذیره و بهره‌برداری از فضاهای آموزشی نموده در حالی که ۱- به موجب ماده ۱۹ قانون تأسیس مدارس غیردولتی در برخورداری از تخفیفات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی می‌باشند و لذا مانند مدارس دولتی مشمول مالیات و عوارض و بهای خدمات نمی‌باشند. ۲- بر اساس آیین‌نامه نحوه استقرار مدارس غیردولتی که در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۳۰ به تصویب هیأت وزیران رسیده استقرار مدارس غیردولتی در فضاهای عرصه و اعیان با کاربری آموزشی و غیرآموزشی با رعایت ضوابط و مقررات آموزش و پرورش بلامانع می‌باشد. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران بر اساس آیین‌نامه استقرار طی بخشنامه‌ای به مناطق ۲۲گانه تهران تأسیس و بهره‌برداری مدارس ابتدایی راهنمایی و آموزشگاه‌های دارای تاییدیه‌های لازم را در ساختمانهای مسکونی مستقل استیجاری و ملکی بلامانع اعلام نموده است. در موردی مشابه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب رأی شماره ۸۸۶ - ۱۳۹۶/۹/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر قم مبنی بر الزام آموزشگاه‌های درسی به تغییر کاربری و استفساریه شهرداری قم از شورای شهر و پاسخ شورا به آن را رد نموده است. لذا با عنایت به مراتب مذکور ابطال مصوبات مورد شکایت مورد استدعاست."

متن مقررهای مورد شکایت به شرح زیر است:

" ماده ۸ سال ۱۳۹۲:

عوارض پروانه ساختمانی فرهنگی، آموزشی، ورزشی و ... بخش ۵ فصل ۱ ماده ۸ با توجه به تاکیدات شورای اسلامی شهر و به منظور ساماندهی، شناسایی و اخذ بهای خدمات آن دسته از واحدهای کسبی که فاقد پایانکار احداث یا در حال بهره‌برداری می‌باشند مقرر گردید تا تعیین تکلیف از طریق مراجع ذیربط (کمیسیون ماده ۵، کمیسیون ماده ۷۷) بهای خدمات سالیانه از واحدهای مذکور به شرح ذیل وصول گردد:

جدول شماره ۲۰

کاربری	دارای سابقه	فاقد سابقه
کاربری مجاز	PS	2PS
کاربری مغایر	۲ PS	مجاز به فعالیت نیست

S = مساحت اعیانی ملک S̄ = مساحت دارای تخلف

توضیح: لازم به ذکر است دریافت بهای خدمات فوق هیچگونه حقی جهت ذینفعان یا مالکین بابت سابقه تجاری و تغییر کاربری ایجاد نخواهد کرد و مدیران مناطق مکلفند در زمان اجرای طرحهای تفصیلی پرداخت غرامت را بر مبنای کاربری طرح تفصیلی صورت دهند. ضمناً مسئولین درآمد و متصدیان امور پیشه وری پرونده‌های این نوع املاک را به صورت جداگانه و در فرمهای مخصوص ثبت و ضبط نمایند.

تبصره ۱: در خصوص املاک واقع در مسیر چنانچه مالک تقاضای استفاده از ملک مذکور را داشته باشد با درخواست کتبی مالک و ارائه تعهدنامه محضری مبنی بر عدم ایجاد سابقه و عدم تغییر کاربری بهای خدمات سالیانه معادل 2PS وصول گردد.

تبصره ۲: مجتمع‌های تجاری که در حال حاضر بیش از ۱۰ واحد تجاری دارند چنانچه در کاربری مجاز احداث و فاقد پایانکار باشند واحدهای مطابق در سابقه پروانه معادل 1PS و واحدهای مغایر با پروانه معادل 4PS بهای خدمات سالیانه محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۳: بهای خدمات سالیانه املاک دارای پروانه در کاربری مجاز و فاقد پایانکار، در صورتی که واحد مذکور مطابق نقشه و پروانه صادره از شهرداری ساخته شده باشد مطابق ۱۳۰٪ عوارض کسب و پیشه محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۴: در مورد واحدهای صنفی رستوران‌ها، تالار پذیرایی، سالن غذا خوری و موارد مشابه در محدوده و حریم شهر تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع ذیربط، در خصوص بهای خدمات بهره‌برداری سالیانه طبق ماده ۲۵ تعرفه عمل گردد.

تبصره ۵: املاک فاقد سابقه تجاری تبصره‌های فوق یا املاکی که طبق ضوابط پارکینگ مورد نیاز را تأمین نکرده‌اند پس از ارسال به مراجع ذیصلاح تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و ذیصلاح و تسویه با شهرداری، سالیانه بهای خدمات به‌ازای

شماره ۹۷۰۳۶۱۰

۱۴۰۰/۳/۲۳

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۲۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ با موضوع: «ابطال ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲، ماده ۵۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴، ماده ۴۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ و ماده ۴۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر همدان» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۲/۲۸ شماره دادنامه: ۲۷۰ شماره پرونده: ۹۷۰۳۶۱۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: خانم ویدا ناصرشریفی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ - تبصره ۱ ماده ۶ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۳ - ماده ۵۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ - تبصره ۱ ماده ۲۰ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ - ماده ۴۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ و ماده ۴۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر همدان

گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ -

ماده ۶ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۳ - ماده ۵۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ - ماده ۲۰ تعرفه

تبصره ۳: در مورد واحدهای صنفی رستوران‌ها، تالار پذیرایی، سالن غذاخوری و موارد مشابه در محدوده و حریم شهر بهای خدمات بهره‌برداری به صورت سالیانه طبق جدول تبصره ۱ ماده ۵۱ سالیانه تا زمان تعیین و تکلیف از سوی مراجع ذیربط از مالک دریافت گردد.

تبصره ۴: املاک فاقد سابقه تجاری تبصره‌های فوق یا املاکی که طبق پروانه پارکینگ مورد نیاز را تأمین نکرده‌اند تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و تسویه با شهرداری عوارض حق بهره‌برداری از معبر به عنوان پارکینگ به ازای هر پارکینگ تأمین نشده سالیانه برای املاک واقع در رینگ اول ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ دوم ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ سوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و املاک خارج از رینگ و داخل محدوده ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول گردد. و در مورد واحدهای موضوع تبصره ۴ معادل ۲ برابر عوارض مندرج در این تبصره اخذ شود.

ماده ۲۰ سال ۱۳۹۵:

عوارض پذیره و بهره‌برداری واحدهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری و ورزشی کد: ۰۱۰۲۰۰۲ ماده ۲۰

عوارض پذیره و بهره‌برداری واحدهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری و ورزشی طبق فرمول $E = M \times P \times S$ بر اساس ضرایب جدول شماره ۶ محاسبه و وصول گردد.

عوارض پذیره $E =$ ضریب طبقات $M =$ قیمت منطقه‌ای $P =$

جدول شماره ۶

آموزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری و ورزشی	
طبقه	ضریب طبقه (M)
۱- همکف	۵
۲- زیر زمین	۲
۳- طبقه اول	۳
۴- طبقه دوم	۳
۵- طبقه سوم و به بالا	۳
۶- نیم طبقه	۳
۷- انباری	۲

تبصره ۱: جهت آن دسته از اشخاص که در کاربری‌های مغایر با اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح اقدام به تبدیل به عملکردهای ورزشی، خوابگاه و واحدهای آموزشی غیرانتفاعی می‌نمایند، جهت صدور مجوز بهره‌برداری سالیانه از خوابگاه و سالن‌های ورزشی و مهد کودک با فرمول $0.5 P$ ، واحدهای آموزشی غیرانتفاعی با فرمول $0.75 PS$ محاسبه و وصول گردد. پرداخت عوارض مذکور هیچگونه حقی جهت مالک از بابت تغییر کاربری ایجاد نمی‌نماید.

ماده ۴۷ سال ۱۳۹۶:

عوارض سالیانه کسب و پیشه کد: ۰۱۰۴۰۰۳ ماده ۴۷ از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض سالیانه کسب و پیشه بر اساس فرمول ذیل محاسبه و وصول گردد:

تعرفه کسب و پیشه دوازده ماهه $= (1.5 \times K \times P) +$ عوارض کسب و پیشه که در آن P قیمت منطقه‌ای و K ضریب مساحت واحد صنفی است که بر اساس جدول شماره ۱۹ لحاظ گردد.

جدول شماره ۱۹

تا ۲۰ متر مربع	$K=1/5$
بیش از ۲۰ تا ۳۰ متر مربع	$K=2/5$
بیش از ۳۰ تا ۴۰ متر مربع	$K=3$
بیش از ۴۰ تا ۵۰ متر مربع	$K=3/5$
بیش از ۵۰ تا ۷۰ متر مربع	$K=4$
بیش از ۷۰ تا ۱۰۰ متر مربع	$K=4/5$
بالای ۱۰۰ متر مربع	$K=5/5$

هر پارکینگ تأمین نشده برای املاک واقع در رینگ اول ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ دوم ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ سوم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و املاک واقع در حریم شهر ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد. در رینگ دوم و سوم مناطق ۳ و ۴ معادل ۶۰٪ مبلغ این تبصره اخذ گردد. در صورت تأمین پارکینگ مشمول عوارض موضوع این تبصره نمی‌گردد.

تبصره ۶: املاک تجاری دارای سابقه که طبق ضوابط پارکینگ مورد نیاز را تأمین نکرده اند پس از ارسال به مراجع ذیصلاح تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و ذیصلاح و تسویه با شهرداری، سالیانه بهای خدمات به ازای هر پارکینگ تأمین نشده برای املاک واقع در منطقه ۱ و ۲ معادل ۸۰٪ و در منطقه ۳ و ۴ معادل ۶۰٪ تبصره ۵ محاسبه و وصول گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران ماده ۶ سال ۱۳۹۳:

ماده ۶ - کد: ۰۱۰۲۰۰۲ عوارض پذیره یک متر مربع واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری و ورزشی

عوارض واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری، ورزشی و باشگاه‌های ورزشی $A = M \times P$

ضریب طبقات $M =$ ارزش منطقه‌ای $P =$ عوارض پذیره $A =$

جدول شماره ۶

فرهنگی، آموزشی، ورزشی	
M = 5	۱- همکف
M = 2	۲- زیر زمین
M = 3	۳- طبقه اول
M = 3	۴- طبقه دوم
M = 3	۵- طبقه سوم و به بالا
M = 3	۶- نیم طبقه
M = 2	۷- انباری

ماده ۵۱ سال ۱۳۹۴:

عوارض و بهای خدمات سالیانه کد: ۰۱۰۴۰۰۳ ماده ۵۱ با توجه به تأکیدات شورای محترم و به منظور ساماندهی، شناسایی و اخذ بهای خدمات آن دسته از واحدهای کسبی که در کاربری‌های غیرمجاز، یا فاقد پایانکار احداث یا در حال بهره‌برداری می‌باشند مقرر گردید تا تعیین تکلیف از طریق مراجع ذیربط (کمیسیون ماده ۱۰۰، کمیسیون ماده ۵، کمیسیون ماده ۷۷) بهای خدمات بهره‌برداری سالیانه از واحدهای مذکور به شرح ذیل وصول گردد:

لازم به ذکر است دریافت این عوارض یا بهای خدمات هیچگونه حقی جهت ذینفعان یا مالکین ایجاد نخواهد کرد و مدیران مناطق مکلفند در زمان اجرای طرح‌های تفصیلی پرداخت غرامت را بر مبنای کاربری طرح تفصیلی صورت دهند. توضیح: مسئولین درآمد یا متصدیان امور پیشه‌وری پرونده‌های این نوع املاک را به صورت جداگانه و در فرمهای مخصوص ثبت و ضبط نمایند.

تبصره ۱: در خصوص فعالیت آن دسته از املاکی که فاقد سابقه تجاری بوده و یا برخلاف نقشه و پروانه ساخته شده و دارای تخلف می‌باشد، بهای خدمات به شرح جدول ذیل تا زمان تعیین و تکلیف از سوی مراجع ذیربط از ملک به صورت سالیانه به علاوه بهای خدمات پسماند دریافت گردد ضمناً پرداخت این عوارض سابقه محسوب نشده و هیچ گونه حقی برای مؤدی ایجاد نمی‌کند.

کاربری	دارای سابقه و دارای تخلف	فاقد سابقه
کاربری مجاز	PS	2PS
کاربری مغایر	۲ PS	6PS

مساحت اعینای ملک $S =$ مساحت دارای تخلف $\dot{S} =$

تبصره ۲: جهت محاسبه عوارض کسب املاکی که دارای پروانه در کاربری مجاز و فاقد پایانکار هستند، در صورتی که واحد مذکور مطابق نقشه و پروانه صادره از شهرداری ساخته شده باشد عوارض سالیانه و سایر عوارض مطابق ۱۳۰٪ تعرفه محاسبه و وصول گردد بهای خدمات بهره‌برداری همانند تبصره یک ماده ۵۱ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: تعرفه کسب و پیشه به شرح جداول پیوست انتهای این دفترچه می‌باشد.
تبصره ۲: در طبقات همکف و زیرزمین فرمول فوق و در طبقات اول، دوم و سوم و بالاتر به ترتیب ۱۰٪، ۲۰٪ و ۳۰٪ از ارزش محاسباتی کسر گردد.

تبصره ۳: عوارض مشاغلی که بعداً به وجود می‌آیند و نامی از آنها در تعرفه کسب و پیشه نیست مطابق شغل‌های مشابه وصول گردد.

تبصره ۴: هر واحد صنفی تا ابطال کامل پروانه توسط اتحادیه مربوطه، مشمول پرداخت عوارض کسب و بهای خدمات می‌گردد و تعطیلی محل بدون عذر موجه قانونی دلیل عدم وصول عوارض نخواهد بود. مرجع حل اختلاف فی ما بین مؤدی و شهرداری کمیسیون ماده ۷۷ می‌باشد.

تبصره ۵: چنانچه بر اساس عوامل غیرمترقبه محل کسب و پیشه تعطیل گردد، فقط با ارائه اسناد مثبته از طریق اتحادیه‌های صنفی یا اتاق اصناف یا سازمان امور مالیاتی پس از تأیید کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری همدان عوارض سالیانه کسب و پیشه اخذ نمی‌گردد. تبصره ۶: در هنگام صدور پروانه کسب، عوارض کسب و پیشه از تاریخ موافقت شهرداری تا آخر همان سال (به نسبت ماههای مورد بهره‌برداری در طول سال) و از سال آتی به طور کامل محاسبه و وصول شود.

تبصره ۷: حق افتتاح واحدهای صنفی پنج برابر عوارض کسب همان سال برای یک بار از واحدهای صنفی در زمان صدور پروانه و برای تمدید پروانه کسب یک دوم عوارض حق افتتاح از متقاضیان وصول گردد.

تبصره ۸: هرگونه نقل و انتقال، تغییر شغل و جا به جایی (همان مؤدی اولیه دارای پروانه کسب) واحد صنفی مشمول اخذ یک دوم عوارض حق افتتاح می‌گردد. ضمناً هرگونه نقل و انتقال قهری نیز مشمول این تبصره می‌باشد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران ماده ۴۱ سال ۱۳۹۷:

با توجه به تأکیدات شورای اسلامی شهر و به منظور ساماندهی، شناسایی و اخذ بهای خدمات آندسته از واحدهای فاقد پایانکار و یا فاقد سابقه که در حال بهره‌برداری می‌باشند مقرر گردید تا تعیین تکلیف از طریق مراجع ذیربط (کمیسیون ماده ۵، کمیسیون ماده ۷۷) بهای خدمات سالیانه از واحدهای مذکور به شرح ذیل وصول گردد:

۱- واحدهای فاقد سابقه در کاربری مجاز و مغایر برابر 2PS سالیانه محاسبه و نسبت به ماههای بهره‌برداری اخذ شود.

۲- واحدهای دارای سابقه در کاربری مجاز و مغایر برابر 2PS سالیانه محاسبه و نسبت به ماههای بهره‌برداری اخذ شود.

$$\text{مساحت دارای تخلف} = \text{S} \quad \text{مساحت اعیانی ملک} = \text{S}$$

توضیح: لازم به ذکر است اعمال بندهای فوق هیچگونه حقی جهت ذینفعان یا مالکین بابت ایجاد سابقه و تغییر کاربری موجب نخواهد شد و مدیران مناطق مکلفند در زمان اجرای طرحهای تفصیلی پرداخت غرامت را بر مبنای کاربری طرح تفصیلی صورت دهند. ضمناً مسئولین درآمد و متصدیان امور پیشه وری پرونده‌های این نوع املاک را به صورت جداگانه و در فرمهای مخصوص ثبت و ضبط نمایند.

تبصره ۱: در خصوص املاک واقع در مسیر چنانچه مالک تقاضای استفاده از ملک مذکور را داشته باشد با درخواست کتبی مالک و ارائه تعهدنامه محضری مبنی بر عدم ایجاد سابقه و عدم تغییر کاربری سالیانه معادل 2PS وصول گردد.

تبصره ۲: مجتمع‌های تجاری که در حال حاضر بیش از ۱۰ واحد تجاری دارند چنانچه در کاربری مجاز احداث و فاقد پایانکار باشند واحدهای مطابق در سابقه پروانه معادل 1PS و واحدهای مغایر با پروانه معادل 3PS سالیانه محاسبه و وصول گردد سپس جهت تعیین تکلیف پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال گردد.

تبصره ۳: املاک دارای پروانه در کاربری مجاز و فاقد پایانکار، در صورتی که واحد مذکور مطابق نقشه و پروانه صادره از شهرداری ساخته شده باشد برابر عوارض کسب و پیشه محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۴: املاک فاقد سابقه تبصره‌های فوق یا املاکی که طبق ضوابط پارکینگ مورد نیاز را تأمین نکرده‌اند پس از ارسال به مراجع ذیصلاح تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و ذیصلاح و تسویه با شهرداری، سالیانه بهای خدمات استفاده از معبر به عنوان پارکینگ جهت هر واحد پارکینگ برای املاک واقع در رینگ اول ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ دوم ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ سوم ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و املاک واقع در

حریم شهر ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد. در رینگ دوم و سوم مناطق ۳ و ۴ معادل ۶۰٪ مبلغ این تبصره اخذ گردد. در صورت تأمین پارکینگ مشمول عوارض موضوع این تبصره نمی‌گردد. تبصره ۵: املاک تجاری دارای سابقه که طبق ضوابط پارکینگ مورد نیاز را تأمین نکرده‌اند پس از ارسال به مراجع ذیصلاح تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و ذیصلاح و تسویه با شهرداری، سالیانه بهای خدمات استفاده از معبر به عنوان پارکینگ به ازای هر واحد پارکینگ برابر تبصره ۴ محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۶: باغ رستوران، در محدوده و حریم شهر طبق ضوابط شهرسازی مکلف به تأمین پارکینگ می‌باشند. در صورت عدم تأمین پارکینگ به علت فاقد سابقه بودن تا زمان تعیین تکلیف از سوی مراجع قانونی و تسویه با شهرداری، بهای خدمات استفاده از معبر به عنوان پارکینگ به ازای هر واحد پارکینگ سالیانه برای املاک واقع در رینگ اول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ دوم ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و رینگ سوم ۷۰۰/۰۰۰ ریال و املاک خارج از رینگ در مناطق ۱ و ۲ برابر ۷۰۰/۰۰۰ ریال و در مناطق ۳ و ۴ برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول گردد. ضمناً در صورت تأمین پارکینگ مبالغ مذکور اخذ نخواهد شد.

تبصره ۷: در صورتی که املاک موضوع تبصره ۶ فاقد سابقه در شهرداری باشد تا زمان تعیین تکلیف برابر ضوابط شهرسازی در مراجع ذیربط معادل P/۵ در مساحت عرصه و 2XP در مساحت اعیان سالیانه محاسبه و اخذ گردد. اخذ هزینه فوق موجبات ایجاد هیچ گونه حقی برای واحدهای مذکور نخواهد شد.

تبصره ۸: در اجرای تبصره یک ماده پنجاه قانون مالیات بر ارزش افزوده و مواد ۳ و ۱۴ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۱۳ و جلوگیری از سرشکن شدن هزینه‌های عمرانی و خدماتی شهر همدان ناشی از حضور و فعالیت شرکت‌های دولتی و شرکت‌های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهر همدان بر اقشار آسیب‌پذیر و سایر شهروندان، به شهرداری همدان اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۷ نسبت به وصول بهای خدمات فعالیت از مؤسسات فوق‌الذکر در شهر همدان به شرح ذیل اقدام نماید:

$$T = 10\% \times P \times S$$

$$T = \text{عوارض سالیانه فعالیت} \quad S = \text{مساحت بنا} \quad P = \text{ارزش محاسباتی}$$

تبصره ۹: آن دسته از شرکت‌های اداری انتظامی که مشمول عوارض کسب و پیشه می‌باشند، مشمول این مصوبه نخواهند شد.

تبصره ۱۰: در مورد مشاغل تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری بابت توسعه زیرساخت‌های شهری و تجهیزات آتشنشانی برای یک بار $P \times S \times 1/5$ نسبت به مساحت اعیانی محاسبه و وصول شود.

در پاسخ به شکایت مذکور، شهردار همدان به موجب لایحه شماره ۱۰/۱/۴۵۱۰۸۶ - ۱۳۹۷/۹/۵ پاسخ داده است که:

" ۱- آن دسته از اشخاص که در کاربریهای مغایر با اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح اقدام به تبدیل عملکردهای ورزشی، خوابگاه و واحدهای آموزشی غیرانتفاعی می‌نمایند، جهت صدور مجوز بهره‌برداری سالیانه از واحدهای آموزشی غیرانتفاعی با فرمول مندرج در ماده ۴۱ صفحه ۸۸ تعرفه سال ۱۳۹۷ و ماده ۴۷ صفحه ۵۱ تعرفه سال ۱۳۹۶ ماده ۲۰ صفحه ۱۸ تعرفه سال ۱۳۹۵ ماده ۵۱ صفحه ۶۱ تعرفه سال ۱۳۹۴ ماده ۶ صفحه ۷ تعرفه سال ۱۳۹۳ و ماده ۸ صفحه ۸ تعرفه سال ۱۳۹۲ رأی معترض‌عنه محاسبه گردیده و طبق مواد فوق‌الذکر پرداخت عوارض مذکور هیچگونه حقی جهت مالک از بابت تغییر کاربری ایجاد نمی‌کند.

۲- بر اساس بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها «شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند، در صورتی که برخلاف مندرجات ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند. دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود». لیکن برحسب این ماده از قانون شهرداریها، فعالیت آموزشگاه زبان خارجه جزء مشاغل فوق محسوب نمی‌گردد و لذا با توجه به بند اول اخذ عوارض بهای خدمات و حق بهره‌برداری

طبق تعرفه عوارض محلی که به تایید شورای شهر و به تصویب وزارت کشور رسیده است مغایرتی با ضوابط و مقررات ندارد.

۳- با توجه به استناد مالک به این نامه نحوه استقرار مدارس غیردولتی در مناطق و محلات مختلف که عنوان داشته «استقرار مدارس غیردولتی در فضاهای (عرصه و اعیان) با کاربری آموزشی و غیرآموزشی با رعایت ضوابط و مقررات آموزش و پرورش بلامانع است» ولی این موضوع مطلق نبوده و متعاقب آن برای ساختمان شرایطی در نظر گرفته شده که می‌بایستی جوانب فنی و ایمنی ساختمان و تایید استحکام بنا واحداث مدارس غیردولتی با رعایت آیین‌نامه طراحی و ضوابط مکان یابی فضاهای آموزشی از سوی سازمان نوسازی توسعه و تجهیز مدارس کشور و واحدهای تابع صورت پذیرد. بر این اساس نقشه‌های ارائه شده جهت احداث فضای آموزشی توسط موسسان که به تایید وزارت آموزش و پرورش (سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور) رسیده باشد، مبنای صدور مجوز احداث در شهرداریهای کشور است. لیکن در خصوص اخذ مجوزهای لازم هیچ سابقه و اقدامی از سوی شاکی در پرونده شهرداری موجود نمی‌باشد.

۴- عوارض درخواستی از مالک صرفاً بابت نوع فعالیت ایشان بوده و به تغییر کاربری مربوط نمی‌باشد و در متن رأی صادره نیز به نوع عوارض دریافتی مبنی بر بهای خدمات و بهره‌برداری اذعان گردیده است.

الف - مستند به بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن از اختیارات شورای اسلامی شهر است و شهرداریها تنها مجری مصوبات شورای اسلامی می‌باشند و در وضع عوارض هیچ دخالتی ندارند و تا زمانی که مصوبات شورای شهر ملغی نگردیده شهرداری مکلف به اجرای آن می‌باشد و نظر به اینکه در مانحن فیه تاکنون هیچ رأیی از دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال این عوارض صادر نگردیده است. لذا دارای اعتبار بوده و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ب - مطابق تبصره ۳ ماده قانون موسوم به تجمیع عوارض و تبصره ۳ ماده ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده، قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی اعلام گردیده و قانونگذار در تبصره‌های مذکور مطلق کلیه قوانین را اعلام و ابرام نموده است. لذا مستنداً به موارد و مراتب مذکور تقاضای رسیدگی و تایید رأی معترض‌عنه و رد شکایت شاکی را استدعا دارد.

رسیدگی به موضوع از جمله مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تشخیص نشد.

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود و هیأت مذکور به موجب دادنامه شماره ۷۶۲-۱۳۹۹/۵/۶- ماده ۶ سال ۱۳۹۳ و ماده ۲۰ سال ۱۳۹۵ تعرفه عوارض شهرداری همدان تحت عنوان عوارض پذیره یک مترمربع واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری و ورزشی با کد ۱۰۲۰۰۲ به جزء تبصره ۱ مواد مذکور از مصوبات شورای اسلامی شهر همدان را قابل ابطال تشخیص نداد و حکم به رد شکایت صادر کرد. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعی یافت.

رسیدگی به ماده ۸ تعرفه سال ۱۳۹۲- تبصره ۱ ماده ۶ تعرفه سال ۱۳۹۳- ماده ۵۱ تعرفه سال ۱۳۹۴- تبصره ۱ ماده ۲۰ تعرفه سال ۱۳۹۵ - ماده ۴۷ تعرفه سال ۱۳۹۶ و ماده ۴۱ تعرفه سال ۱۳۹۷ در دستور کار هیأت عمومی قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ 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

الف - اولاً: براساس بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهری و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود، از جمله وظایف و مسئولیت‌های شورای اسلامی شهر محسوب شده و در تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ نیز وضع عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در قانون مذکور مشخص نشده باشد، با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است. ثانیاً: وضع و

اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم توسط شوراهای اسلامی شهر و شهرداریها طبق بند (ب) دادنامه شماره ۷۹ - ۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص نگردیده است. ثالثاً: در بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب سال ۱۳۷۲ اخذ عوارض پذیره تجویز شده است. لذا به دلایل فوق، تبصره ۱ ماده ۶ تعرفه عوارض شهرداری همدان در سال ۱۳۹۳ و تبصره ۱ ماده ۲۰ تعرفه عوارض شهرداری همدان در سال ۱۳۹۵ تحت عنوان عوارض پذیره یک متر مربع واحدهای آموزشی، فرهنگی، هنری و ورزشی که به تصویب شورای اسلامی شهر همدان رسیده‌اند، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار نبوده و قابل ابطال تشخیص داده نشد.

ب - مطابق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مقرر شده است که: «شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری، محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ مطرح می‌نماید.» نظر به اینکه اعطای مجوز به اشخاص برخلاف کاربری مندرج در پروانه ساختمانی و اخذ وجه از بابت کاربری غیرمجاز با احکام مقرر در بند ۲۴ ماده ۵۵ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مغایرت دارد و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز به موجب دادنامه‌های متعدد از جمله دادنامه‌های شماره ۸۵ - ۱۳۹۶/۲/۱۲ و شماره ۴۸۹ - ۱۳۹۶/۵/۲۴ اخذ عوارض سالیانه بابت بهره‌برداری موقت از ساختمانها را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهر تشخیص داده و ابطال کرده است، بنابراین ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲، ماده ۵۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴، ماده ۴۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ و ماده ۴۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شهرداری همدان که به تصویب شورای اسلامی شهر همدان رسیده، مغایر قانون و خارج از حدود اختیار بوده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین