



شهرداری صومعه سرا

# تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهای وصولی

سال ۱۴۰۴



## فهرست مطالب

### فصل اول : کلیات و تعاریف

- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶ <<<<<<< صفحه ۵
- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ <<<<<<< صفحه ۵
- منابع درآمدی شهرداریها <<<<<<< صفحه ۸
- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض <<<<<<< صفحه ۸
- معافیت موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک-۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی <<< صفحه ۱۳
- معافیت مددجویان کمیته امداد و بهزیستی از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری <<<<<<< صفحه ۱۳
- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت <<<<<<< صفحه ۱۳
- آرای دیوان عدالت اداری <<<<<<< صفحه ۱۳
- ابطال مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تعرفه عوارض محلی با عنوان عوارض کسب و پیشه و حق بهره‌برداری دفاتر مشاور حقوقی و وکلای دادگستری <<<<<<< صفحه ۱۳
- ابطال ردیفهای ۴۶-۴۵-۴۴ مصوبه شماره ۱۸۸-۱۱/۲-۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر شادگان در خصوص دریافت عوارض کسب از مطب پزشکان متخصص ، عمومی و مطب دندان پزشکان <<<<<<< صفحه ۱۵
- عدم ابطال بند یک مصوبه شماره ۳/۵/۸۸۸۶ ش-۵-۱۳۸۸ شورای اسلامی شهر کرج در مورد تعیین عوارض تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد <<<<<<< صفحه ۱۷
- عدم ابطال شق ۴ بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر تبریز <<<<<<< صفحه ۲۰
- عدم ابطال بند ۸ دستورالعمل عوارض صدور پروانه ساختمانی مصوب جلسات رسمی ۲۵۷-۳۰/۱۰/۱۳۸۸، ۲۵۵-۲۳/۱۰/۱۳۸۸، ۲۵۴-۲۱/۱۰/۱۳۸۸، ۲۵۳-۲۰/۱۰/۱۳۸۸ و ۲۵۲-۱۶/۱۰/۱۳۸۸ شورای اسلامی شهر کرج <<<<<<< صفحه ۲۳
- اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری <<<<<<< صفحه ۲۶
- عدم ابطال مصوبه شماره ۹۴/۴۰۷۳-ص-۱۳۹۴/۹/۱۷ شورای اسلامی شهر شیراز <<<<<<< صفحه ۲۶
- ابطال نامه شماره ۱۲۱۰۷۴۶۳-۱۳۹۹، ۳۰۱۱-رئیس سازمان صنعت ، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری با عنوان عدم نیاز به استعلام از شهرداری ها جهت صدور یا تمدید پروانه کسب و الزام به استعلام از شهرداری در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری <<<<<<< صفحه ۲۹
- ابطال نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۶۰۱۶۸۷۹۴ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت ، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶، ۸۰۱۷-اتاق اصناف ایران <<<<<<< صفحه ۳۱
- ابطال بند ۱ ، ۳ ، ۴ و ۵ ماده ۱۷ و مواد ۱۹ ، ۲۱ ، و ۲۴ از دفترچه منابع تأمین درآمدی سال ۹۵ <<<<<<< صفحه ۳۵
- "ماده ۴ تعرفه ناظر به تعیین کارمزد عوارض به نرخ روز تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ شورای اسلامی شهر مرند" <<<<<<< صفحه ۳۷
- عدم ابطال ماده ۹ مصوبه شماره ۴۰۹۵، ۲۱۴۱۳-ش-۱۳۹۵، ۱۱، ۲۷-۱۳۹۵، ۷ مصوبات شماره ۵۹۶، ۱۹۶۰۷-ش-۱۳۹۶، ۱۱، ۱۷ و ۱۳۹۶، ۲۱۸۰۹-ش-۱۳۹۶، ۱۲، ۱۵-ش-۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص اخذ بهای خدمات بهره برداری موقت از اپراتورها و مالکین محل استقرار دکل و آنتن تاسیسات مخابراتی <<<<<<< صفحه ۳۹
- اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و رفع تعارض نسبت به آراء معارض هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص اخذ عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی <<<<<<< صفحه ۴۶

### فصل دوم : عوارض

- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات <<<<<<< صفحه ۵۰
- عوارض زیربنا (مسکونی) <<<<<<< صفحه ۵۰
- عوارض زیربنا (غیر از مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی ، درمانی و نظایر آن ها) <<<<<<< صفحه ۵۱

- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی <<<<<<<< صفحه ۵۳
- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) <<<<<<<< صفحه ۵۳
- عوارض تجدید پروانه ساختمانی <<<<<<<< صفحه ۵۳
- عوارض آتش نشانی <<<<<<<< صفحه ۵۴
- عوارض بر مشاغل <<<<<<<< صفحه ۵۴
- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها) <<<<<<<< صفحه ۷۰
- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع <<<<<<<< صفحه ۷۰
- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی <<<<<<<< صفحه ۷۰
- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری <<<<<<<< صفحه ۷۲
- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری <<<<<<<< صفحه ۷۲
- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری <<<<<<<< صفحه ۷۲

### فصل سوم : بهای خدمات

- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک <<<<<<<< صفحه ۷۴
- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی <<<<<<<< صفحه ۷۴
- بهای خدمات کارشناسی و فنی <<<<<<<< صفحه ۷۴
- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر <<<<<<<< صفحه ۷۴
- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی <<<<<<<< صفحه ۷۶
- بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداين و بازارهای میوه و تره بار <<<<<<<< صفحه ۷۶
- بهای خدمات آرامستان ها <<<<<<<< صفحه ۷۶
- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات <<<<<<<< صفحه ۷۷
- نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری <<<<<<<< صفحه ۷۷
- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد <<<<<<<< صفحه ۷۷
- بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر <<<<<<<< صفحه ۷۷
- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی <<<<<<<< صفحه ۷۸
- بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی <<<<<<<< صفحه ۷۸
- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی <<<<<<<< صفحه ۷۸
- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی <<<<<<<< صفحه ۷۹

### سایر درآمدهای شهرداری :

- جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جریمه آراء ماده ۱۰۰ (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) <<<<<<<< صفحه ۷۹
- بهای خدمات فضای سبز <<<<<<<< صفحه ۸۰
- بهای خدمات مدیریت پسماند <<<<<<<< صفحه ۸۱
- قدرالسهم حاصل از تفکیک اراضی <<<<<<<< صفحه ۸۲
- آیین نامه اجرائی تقسیط مطالبات شهرداری صومعه سرا <<<<<<<< صفحه ۸۳
- شیوه نامه تقسیط شهرداری صومعه سرا <<<<<<<< صفحه ۸۴

## بنام خدا

(مقدمه)

استقرار دانش محیطی مبتنی بر پژوهش و فناوری عامل اصلی توسعه منابع و پذیرش بهره‌وری در بهبود محیط زندگی شهری است و در تأمین نیازهای انسانی نقش اساسی دارد.

الگوپذیری در پژوهش و برنامه‌ریزی با توجه به بازخورد های اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی، نیازمند ارزیابی و مطالعه در زیر ساخت های اقلیمی در هر شهر است تا به تناسب ضرورت از توزیع امکانات عمومی و نیازهای رفاهی بی بهره نباشد. شهرها سیستمی زنده و پویا از برآیند ارتباط منطقی بین کلیه نیازها در توسعه پایدار هستند که با ارائه برنامه‌ریزی و تدابیر اثر گذار، می‌توان پایداری را در جهت ارتقای بهره‌وری تسری داده و با استفاده از منابع و دیگر عوامل توسعه با کمک عناصر و نهادهای مرتبط در جامعه شهری و نتیجتاً در تعامل با آنها موجب انجام فرایند مؤثر در سیستم ارتباطات به لحاظ بهبود محیط شهری شد. یقیناً با تدوین این معیار در برنامه‌ریزی و با تبلور بهره‌وری می‌توان کاستی‌ها را زدود تا به موازات توسعه تکنولوژی در عرصه ملی از نرم افزارهای لازم به منظور جلب مشارکت مردمی و در جهت تأمین و بهبود منافع عمومی در راستای سیاستهای مدیریت شهری و همسوئی با دولت خدمتگزار در اجرای اهداف افزایش مشارکت اجتماعی و اصل تمرکز زدایی و کاهش تصدیهای غیر ضروری از بهره‌لازم برخوردار شد.

بهره‌برداری از منابع مالی مستلزم بررسی و برنامه‌ریزی در فرصتها و امکانات موجود در شهرهاست که تعادل استفاده از آن به شیوه مناسبی با فناوری جدید تکوین می‌یابد. لذا با گسترش و توسعه شهرها منافع درآمدی نیز با مختصات آن رشد یافته و با اطلاعات جدید زمینه توسعه به سوی پایداری را فراهم و با خلق منابعی در جهت تأمین نیازهای مدنی شهروندان مقدمه فرابخشی برنامه توسعه و همسوئی با برنامه های اعلام شده دولت دهم برای ایجاد آمادگی لازم و حرکت به سوی مدیریت واحد شهری را فراهم سازیم.

در این مجموعه سعی گردیده به جهت ایجاد منابعی به موازات اختیارات قانونی، با نقطه نظر کارشناسی مسئولین واحدها و تبیین شاخصها و نرم افزارهای موجود عوارضی، نسبت به وضع عوارض محلی اقدام نموده تا پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر و سیر تشریفات خاص مقرر قانون، ملاک عمل این شهرداری گردد. لذا انتظار دارد با همیاری سایر دستگاههای دولتی و مشارکت مردم فهیم شهر صومعه سرا با تحصیل درآمدهای محلی (عوارض و بهای خدمات مندرج در این تعرفه) بتوانیم به تغییر ساختار عمرانی و مبلمان شهری در خور شهروندان این شهر دسترسی یابیم و برآیند آن به رفاه عمومی و رضایت مردم بیانجامد.

# فصل اول :

# کلیات و تعاریف و آرای دیوان عدالت اداری

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

### قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱

ماده ۱ - شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند. آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/ ۲/ ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف

۴ - ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳/ ۱۲/ ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/ ۲/ ۱۳۸۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/ ۹/ ۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/ ۱۲/ ۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق میگردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محللهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع»

است.

-تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق میشود:

-ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دوپست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دوپست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوط) ، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد ، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی ، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است ، با نرخ صفر محاسبه می شود.

-تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده ، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی «متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید . هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/ ۷/ ۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/ ۶/ ۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/ ۱۲/ ۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.



تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱ / ۴ / ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

ماده ۱۱ - سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۷ - شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲ / ۱۲ / ۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

### منابع درآمدی شهرداریها :

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید ، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد .

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید . شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند . هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود<sup>۱</sup>.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد ، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۲</sup>.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد ، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۳</sup>.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان ، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد ، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع ، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد<sup>۴</sup>.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد ، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد<sup>۵</sup>.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر ، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است<sup>۶</sup>.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با

<sup>۱</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

<sup>۲</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۳</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۴</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۵</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۶</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.<sup>۷</sup>

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.<sup>۸</sup>

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.<sup>۹</sup>

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.<sup>۱۰</sup>

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۱</sup>

تعاریف :

تعرفه عوارض : عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

<sup>۷</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

**P** : قیمت ارزش منطقه ای دارائی بوده که ضریب تعدیل آن برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۳ طبق ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هئیت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد .

**K** : ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. یک واحد مسکونی : عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد .

## توجه :

### موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال بایستی رعایت شود :

- شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید .
- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد .
- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است .
- اصلاحات و تغییرات در پروانه ساختمانی مشروط به رعایت ضوابط طرح های هادی - جامع و تفصیلی بوده چنانچه مالکین مجاز به احداث اصلاحات باشند که منجر به افزایش مساحت مندرج در پروانه ساختمانی گردد قبل از احداث می بایستی با انجام تشریفات قانونی لازم اعم از اخذ نظریه مهندس ناظر و ارائه نقشه اصلاحی به شهرداری اقدام و عوارض متعلقه را بابت اضافه بنا با احتساب زیربنای مندرج در پروانه و اخذ مابه التفاوت عوارض اقدام نمایند. چنانچه بنا احداث و برای آن قسمت درخواست اصلاحات تغییرات گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد مراحل فوق انجام خواهد شد .
- ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض احداث ، پذیره ، عوارض پیش آمدگی و عوارض مازاد بر تراکم و ... پیش بینی شده موجود در این تعرفه بر اساس نرخ قیمت منطقه ای روز می باشند . ضمناً عوارض زیربنا و پذیره با توجه به تغییرات بنا (افزایش یا کاهش) ، کل بنا محاسبه و ما به التفاوت آن وصول خواهد شد .

### تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه

۱ - عوارض محلی : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود . وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/ ۲/ ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

۲ - عوارض ملی : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

۳ - عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

۴- واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد.

- ۵- واحد تجاری-خدماتی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بمنظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.
- مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میشود.
- ۶- واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و تولیدی با پروانه بهره برداری سازمان صنعت ، معدن و تجارت احداث می شود.
- ۷- واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ساختمانهایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.
- ۸- واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزش ، تحقیقات و فناوری با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک ، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکستانها ، دبستانها ، مدارس راهنمایی ، دبیرستانها ، دانشگاهها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۹- مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی، درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی ، تأسیسات بهزیستی ، خانه بهداشت ، بیمارستانها ، درمانگاهها ، مراکز بهداشتی ، آزمایشگاهها ، دامپزشکی ها و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۰- اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی و ترییتی که در کاربری مربوطه با تأیید سازمان تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۱- تأسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.
- ۱۲- اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاهها ( فرهنگی، هنری و ... ) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- ۱۳- (P) : قیمت ارزش منطقه ای دارائی بوده که ضریب تعدیل آن برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۳ طبق ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/۱/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هئیت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد .
- ۱۴- قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطوراختصار قیمت ساختمان نیز گفته می شود.
- ۱۵- تجاری متمرکز : به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و....
- ۱۶- پارکینگ تجاری : به کاربری ای اطلاق می گردد که حداقل پنجاه درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی بصورت تجاری مورد بهره برداری واقع شود.
- ۱۷- تجاری نواری : به املاکی گفته می شود که فقط در طبقه همکف به عمق ۶ الی ۸ متر ( عمق تعیین شده در طرح تفصیلی ) اجازه احداث مغازه دارند و در طبقات حق ایجاد مسکونی یا دفاتر تجاری ( در خارج از عمق در تغییر کاربری نوار تجاری حداکثر عمق ۸ متر پیش بینی گردد ) دارد.
- تبصره : در صورتیکه کاربری ملک غیر از تجاری نواری باشد ابتدا می بایست با استفاده از جدول ضریب تغییر کاربری عرصه ملک به کاربری تجاری نواری تغییر یافته و سپس در صورتی که نیاز به افزایش عمق تجاری باشد برابر مفاد بند ۱۷ عمل شود .
- ۱۸ - مجتمع های مختلط : به مجموعه هائی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار گیرند .

## معافیت موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک-۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

به استناد تبصره ۲ ماده ۲ تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک-۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی ، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر ، آزادگان ، خانواده شهداء (همسر فرزندان و والدین) از پرداخت کلیه هزینه های انشعاب آب ، برق ، گاز و عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع (تراکم ساخت و زیربنا) و پذیره تجاری تا بیست متر مربع برای یک بار معاف می باشند و در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف مذکور ملاک اقدام است. در صورتی که متراژ هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد و بیست متر مربع باشد صرفاً " مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت هزینه ها و عوارض مذکور می باشد.

## معافیت مددجویان کمیته امداد و بهزیستی از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری

در اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یکبار معافند.

## قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

ماده ۵ - به منظور تحقق بند چ ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن ، پایان کار و عوارض ساخت و ساز ، کلیه هزینه های تخصیص شبکه ، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند . دولت مکلف است صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .  
تبصره ۱ : معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران ، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

## آرای دیوان عدالت اداری

موضوع : ابطال مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تعرفه عوارض محلی با عنوان عوارض کسب و پیشه و حق بهره برداری دفاتر مشاور حقوقی و وکلای دادگستری

تاریخ رأی : دوشنبه ۳۰ خرداد ۱۳۹۰

شماره دادنامه : ۱۳۴

بسم الله الرحمن الرحيم

تاریخ : ۱۳۹۰/۳/۳۰ کلاسه پرونده : ۳۲۱/۸۹ شماره دادنامه : ۱۳۴ مرجع رسیدگی : هیأت عمومی دیوان عدالت اداری . شاکي : آقای ... طاهری و غیره با وکالت آقای حیدرعلی عارفیان . موضوع شکایت و خواسته : ابطال مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تعرفه عوارض محلی با عنوان عوارض کسب و پیشه و حق بهره برداری دفاتر مشاور حقوقی و وکلای دادگستری . گردشکار : وکیل شکات به موجب دادخواست تقدیمی ، ابطال مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تعرفه عوارض محلی به عنوان عوارض کسب و پیشه و حق بهره برداری دفاتر مشاور حقوقی و وکلای دادگستری را خواستار و در تبیین خواسته اشعار داشته است که : "

شهرداری شاهین شهر با ابلاغ نامه‌ای به وکلای دادگستری شاهین شهر اعلام داشته که بابت عوارض کسب و پیشه بعد از سال ۱۳۸۲ (تصویب مصوبه) لغایت ۱۳۸۸ می‌بایست مبلغی پرداخت نماییم در صورتی که مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تصویب عوارض محلی در این خصوص خلاف قانون می‌باشد چرا که: ۱- رأی وحدت رویه شماره ۶۰۷ مورخ ۱۳۷۵/۶/۲۰ که مقرر داشته، نظر به اینکه شغل وکالت دادگستری تابع قانون خاص بوده و طبق آیین‌نامه و مقررات مربوط به خود دفتر آن محلی است برای پذیرایی از موکلین و تنظیم امور وکالتی که در واقع به اعتبار شخص وکیل اداره می‌شود نه به اعتبار محل کار و نیز در زمره هیچ یک از مشاغل احصاء شده در ماده ۲ قانون تجارت نبوده و به لحاظ داشتن مقررات خاص به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنفی از شمول مقررات نظام صنفی مستثنی می‌باشد. لذا به اقتضای مراتب فوق دفتر وکالت دادگستری را نمی‌توان از مصادیق محل کسب و پیشه و تجارت دانست بلکه مشمول عموماًت قانون مدنی و تابع قانون و مقررات خاص می‌باشد. ۲- ماده یک لایحه قانون استقلال کانون وکلای دادگستری مصوب ۱۳۳۳ و اصلاحات بعدی که مقرر داشته، کانون وکلای دادگستری، موسسه‌ای است مستقل و دارای شخصیت حقوقی و کلاً جزء مشاغل تجاری و تاجر موضوع ماده ۲ قانون تجارت محسوب نشده و موسسه و سازمانی مستقل و فاقد هرگونه وابستگی به امور مشاغل می‌باشد. ۳- مطلب دیگر اینکه به موجب بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها که مقرر داشته دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسین وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود که خود دلیل دیگری بر غیرقانونی بودن مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر می‌باشد. ۴- مواد ۱ و ۲ قانون تجمیع عوارض، شهرداری حقی نسبت به دریافت عوارض با عنوان عوارض کسب و پیشه از دفاتر وکلای دادگستری نداشته و ندارد و صرفاً شهرداری نسبت به اشخاص و صنایعی می‌تواند عوارض از قبیل آلاینده‌گی، حق پیمانکار و غیره دریافت نماید و دریافت عوارض کسب و پیشه از وکلای دادگستری که هیچ ارتباطی به این امور نداشته جای بسی تعجب و تعجب را دارد. فلذا با عنایت به مراتب فوق و نظر به اینکه دفاتر وکالت دادگستری شغل تجاری و به اصلاح کاسبی محسوب نشده و تابع قانون امور صنفی نبوده بلکه تابع قانون وکالت که قانون خاص بوده و توجهاً به اینکه شغل وکالت دادگستری قائم به شخص بوده نه به محل آن، گویا یک وکیل دادگستری می‌تواند بدون اینکه محلی به عنوان دفتر وکالت داشته باشد شغل و حرفه خود را به نحو مطلوب انجام دهد با این وصف دریافت عوارض تحت عنوان عوارض کسب و پیشه یا هر عنوان دیگر از وکلای دادگستری خلاف قانون و مقتضیات حاکم بوده، جالب توجه اینکه وکلای دادگستری برای اخذ هر پرونده‌ای درصدی می‌بایست به عنوان حق کانون، صندوق تعاون و مالیات پرداخت نمایند که خود هر ساله درصدی از درآمد نیز به موسسه خود که مستقل و هیچ وابستگی به قوه‌ای ندارد پرداخت می‌نماید و این روا و به حق نمی‌باشد که بخواهند با این عنوان که وکیل دادگستری می‌باشد مبالغی را تحت عناوین مختلف دریافت نمایند. لذا تقاضای ابطال مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر در خصوص تعرفه عوارض محلی در کدهای ۴۱۱، ۴۱۲، ۶۱۶، ۵۱۳ و ۴۴۶/۵ مصوب سال ۱۳۸۲ و کدهای ۱۱۴۱ و ۱۴۲۸/۱۳ مصوب سال ۱۳۸۶ و کد شماره ۱۴۴۵/۱۶ مصوب سال ۱۳۸۸ تحت عنوان کسب و پیشه و حق بهره‌برداری را دارد." مشتکی‌عنه به موجب لایحه دفاعیه شماره ۴۲۰۲۵ مورخ ۱۳۸۹/۷/۲۷، اشعار داشته است که: "احتراماً عطف به نامه شماره هع ۳۲۱/۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۵/۱۳ در خصوص شکایت آقای ید... طاهری با وکالت آقای حیدرعلی عارفیان به طرفیت این شهرداری به خواسته ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر شاهین شهر در مقدمه به استحضار اعضای آن هیأت می‌رساند، تعرفه ضمیمه دادخواست شاکی تاکنون به هیچ وجه مورد مطالبه این شهرداری قرار نگرفته زیرا تعرفه مذکور مصوب سال ۸۸ بوده در صورتی که همان طور که در نامه شماره ۴۳۹۴ مورخ ۱۳۸۹/۲/۸ این شهرداری نیز قید گردیده تعرفه‌های استنادی مورد مطالبه عوارض مصوب سال‌های ۸۶ و ۸۲ می‌باشد که شاکی با طرح این موضوع مصادره به مطلوب نموده و سعی در انحراف مسیر دادرسی را دارد. ضمناً در خصوص تعرفه‌های دیگر بدین وسیله مطالب و موارد ذیل‌الذکر را در پاسخ به موارد مطروحه دادخواست ارسالی اعلام می‌دارد: ۱- در پاسخ بند اول و دوم دادخواست خواهان اشعار می‌دارد اولاً: صرف آوردن نام واحدی در لیست عوارض کسب و پیشه به منزله تبعیت آن واحد از قانون نظام صنفی نمی‌باشد. ثانیاً: این شهرداری صرف نظر از قانون نظام صنفی تنها به دلیل وفور تعداد فعالان بازرگانی، تجاری، اداری و خدماتی واقع در حریم قانونی خود مبادرت به تهیه و تدوین عوارض کلی تحت عنوان عوارض کسب و پیشه نموده که این تعرفه‌ها از مشاغل تابع قانون نظام صنفی و دیگر مشاغلی که تابع قوانین خاص هستند می‌باشند و این امر تنها برای سهولت طبقه‌بندی عوارض‌های گوناگون شهرداری صورت پذیرفته است نه تلقی یا تصور فعالیت این مشاغل «وکلاء، دفاتر نظام مهندسی، دفاتر اسناد رسمی» تحت قانون نظام صنفی و این شهرداری هرگز این گونه واحدها را به عنوان واحدهای تحت قانون نظام صنفی قرار نداده و به هیچ وجه اعتقادی هم به آن

ندارد، بنابراین به غیر از مشاغل قانون نظام صنفی، مشاغل دیگر نیز که دارای مقررات خاص هستند، به لحاظ استفاده از خدمات خاص شهرداری و تحمیل عارضه‌های گوناگون به شهر مشمول پرداخت عوارض با عنوان کسب و پیشه می‌باشند. بدین وصف مبنای مطالبه عوارض، فعالیت بازرگانی این واحدها بوده نه قوانین خاص و عام آنها، بنابراین اقدامات شهرداری با رأی شماره ۶۰۷ مورخ ۱۳۷۵/۶/۲۰ هیأت عمومی دیوان تعارضی ندارد. در پاسخ به بندهای سوم و چهارم دادخواست خواهان معروض می‌دارد: تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها در خصوص معافیت آن مشاغل از عوارض تغییر کاربری از مسکونی به دیگر کاربری‌ها به شرط استفاده توسط مالک بوده که ارتباطی با عوارض مورد مناقشه ندارد و شهرداری نیز درخواست عوارض تغییر کاربری نداشته است لیکن جهت صحت این اظهارات نظر تان را به تصویر گردشکار رأی صادره از طرف آن هیأت در خصوص بند فوق‌الذکر جلب می‌نماید که حاکی از خارج بودن مستندات شاکی از عداد دلایل می‌باشد. و در مورد قانون تجمیع عوارض اعلام می‌دارد با توجه به ماده پنج و تبصره یک آن قانون و متعاقب آن مستند به تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، شوراهای اسلامی شهر صلاحیت وضع هرگونه عوارض، به جز آن دسته از خدماتی که در قوانین مذکور تکلیف مالیات و عوارض آن مشخص شده است را دارند و شوراهای اسلامی شهر شاهین شهر براساس همان قوانین نسبت به تصویب و سپس تایید وزارت کشور و اعلان عمومی عوارض مورد اشاره اقدام نموده است. ۳- رأی شماره ۱۷۵ و ۱۷۶ و ۱۷۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری منتشر شده در صفحات ۱ و ۲ روزنامه رسمی شماره ۱۹۰۷۷ مورخ ۱۳۸۹/۶/۷، اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند علاوه بر دریافت مجوز فعالیت یا پروانه از مراجع ذی‌ربط نسبت به اخذ پروانه کسب از اتحادیه مربوطه اقدام نمایند که یکی از مصادیق رأی مذکور دفاتر وکالت است که باید با پرداخت عوارض شهرداری از کانون وکلا پروانه بگیرند." هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

#### رأی هیأت عمومی

نظریه اینکه مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از جمله وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد و مستفاد از تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲، شوراهای اسلامی شهر مجاز به وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی می‌باشند، بنابراین مصوبه شورای اسلامی شاهین شهر بر تعیین عوارض محلی دفاتر مشاور حقوقی و وکلای دادگستری خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص نگردید و قابل ابطال نمی‌باشد. / رییس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری محمدجعفر منتظری

**موضوع: ابطال ردیفهای ۴۶-۴۵-۴۴ مصوبه شماره ۱۸۸-۱۳۸۶/۱۱/۲ شورای اسلامی شهر شادگان در خصوص دریافت عوارض کسب از مطب پزشکان متخصص، عمومی و مطب دندان پزشکان**  
**تاریخ رأی: دوشنبه ۲۶ دی ۱۳۹۰**  
**شماره دادنامه: ۴۶۴**

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۴۶۴ تاریخ دادنامه: ۱۳۹۰/۱۰/۲۶ کلاسه پرونده: ۲۲۵/۸۷ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری. شاکی: آقای رضا سلمان زاده به وکالت از موکلان خود موضوع شکایت و خواسته: ابطال ردیفهای ۴۶-۴۵-۴۴ مصوبه شماره ۱۸۸-۱۳۸۶/۱۱/۲ شورای اسلامی شهر شادگان در خصوص دریافت عوارض کسب از مطب پزشکان متخصص، عمومی و مطب دندان پزشکان گردش کار: وکیل شاکیان به موجب دادخواستی، ابطال ردیفهای ۴۶-۴۵-۴۴ مصوبه شماره ۱۸۸-۱۳۸۶/۱۱/۲ شورای اسلامی شهر شادگان برای دریافت عوارض کسب از مطب پزشکان متخصص، مطب پزشکان عمومی و مطب دندان پزشکان را خواستار شده است و مصوبه مذکور را مغایر با ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، روستا، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ و احکام مقرر در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و



چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ ذکر کرده است، علاوه بر مراتب فوق، شاکای توضیح داده است که: " ۱- با التفات نظر به رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۵۷۶-۱۳۷۱/۷/۱۴ که بیان می‌دارد ( اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود، محل کسب و پیشه و تجارت محسوب نمی‌شود تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد) مع ذلک به دلیل تصریح رأی وحدت رویه موصوف که مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود محل کسب و پیشه و تجارت محسوب نمی‌شود تا شورای شهر شادگان بر مطبهای مذکور عوارض محل کسب وضع کند. ۲- با مد نظر قرار دادن رأی شماره ۳۸۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۸۴/۷/۱۷ و حسب رویه موجود از حق ویزیت پزشکان سازمان تامین اجتماعی و خدمات درمانی به مآخذ ۳٪ از کل حق ویزیت کسر و بابت عوارض به حساب شهرداری محل واریز می‌شود و همچنین به مآخذ ۲٪ از کل حق ویزیت نیز کسر و بابت مالیات به حساب سازمان اقتصادی امور مالیاتی واریز می‌شود بنابراین نظر به مراتب معنونه و مستندات یاد شده مصوبه شورای شهر شادگان خلاف رأی وحدت رویه شماره ۵۷۶-۱۳۷۱/۷/۱۴ و همچنین قانون تامین اجتماعی که مقرر می‌دارد، از حق ویزیت پزشکان به مآخذ ۳٪ به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل پرداخت و نیز به مآخذ ۲٪ به عنوان مالیات به حساب سازمان امور اقتصادی و اداری پرداخت می‌شود. بناء علی هذا دستور مقتضی را صادر فرمایید." در پاسخ به شکایت یاد شده، رئیس شورای اسلامی شهر شادگان به موجب لایحه شماره ۲۹۰/ش.ش.ش-۱۳۸۹/۵/۲۳ توضیح داده است که: " همان طوری که مقامات محترم قضایی مستحضر هستند وضع عوارض شهرداری در داخل محدوده شهر در حیطه مسؤولیت قانونی شورای اسلامی شهر، مستند به بند ۱۶ ماده ۷۶ اصلاحیه قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، مستند به تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض کسب و پیشه و خدمات شهری است که همین آیین‌نامه اجرایی اخذ هرگونه عوارض قانونی را از اماکن و واحدهای صنفی تولیدی و خدماتی و صنعتی و هرگونه منبع درآمد دیگری را قابل وصول دانسته است و مراد تصویب کنندگان این آیین‌نامه از کلماتی همچون خدماتی و هرگونه منبع درآمد شامل مطب پزشکان خواهد بود و نافی اختیارات شورای شهر نخواهد بود." شهردار شادگان نیز به موجب لایحه شماره ۸۳۱۳-۱۳۸۷/۹/۳ اعلام کرده است که: " شکایت شاکای مبنی بر تقاضای دستور موقت دال بر توقیف عملیات اجرایی و ابطال مصوبه حاصل از شورای اسلامی شهر شادگان با مضمون عوارض، به نظر می‌رسد که شکایت شاکای در ستون خواسته متوجه شهرداری و کمیسیون ماده ۷۷ نباشد. از طرف دیگر شکات محترم در بند دو شکایت خود به آیین‌نامه اجرایی نحوه وصول عوارض اشاره داشته که همین آیین‌نامه اجرایی اخذ هرگونه عوارض را از اماکن و واحدهای صنفی تولید، خدماتی، صنعتی و هرگونه منبع درآمد دیگر قابل وصول دانسته است. شکات کاملاً می‌دانند که مراد تصویب کنندگان این آیین‌نامه از کلماتی همچون خدماتی و هرگونه منبع درآمد شامل آنها خواهد بود و مطب پزشکان در مجموعه واحدهای خدماتی و یا دیگر منابع درآمد گنجانیده شده است علاوه بر آن شکات به مکتوب شماره ۸۴۱۰۳۲۳/۸۴۱۰ مورخ ۱۳۸۴/۲/۱۱ مشاور و مدیر دفتر شهرداری تهران استناد کرده که اولاً با احترامی که نسبت به همکاران عزیز در شهرداری و این که نظر مدیر دفتر و مشاور به عنوان آیین‌نامه و یا بخشنامه یا قانون نمی‌تواند باشد و نامه استنادی مختص منطقه تهران با توجه به ویژگیهای آن تدوین شده است و نمی‌توان آن را بر سایر مناطق کشور تعمیم داد. نهایتاً شکات از طریق کمیسیون ماده ۷۷ در حق شهرداری محکوم به پرداخت عوارض شده اند که شرکت کنندگان در جلسه با عنایت خداوند از توجه کافی به قانون برخوردارند جای تعجب است که شکات اعلام کرده‌اند که عوارض مورد اشاره در رأی کمیسیون اعلام نشده است با این که رأی علاوه بر حضور نماینده محترم پزشکان و چگونگی عوارض و عنوان به میان آمده و حتی در رأی به آن اشاره شده است شکایت متوجه کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری با توجه به موضوع شکایت و شرح آن نیست و با کیفیت مطرح شده قابل استماع به نظر نمی‌رسد." هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می‌کند.

### رأی هیأت عمومی

با توجه به این که به موجب بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱، 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 می‌شود از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر بیان شده است و در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم

توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ و قانون مالیات بر ارزش افزوده، شوراها و شوراهای اسلامی شهر در تعیین عوارض منع نشده‌اند، بنابراین مصوبه شماره ۱۸۸ مورخ ۱۳۸۶/۹/۱۰ شورای اسلامی شهر شادگان در حد وضع عوارض در مقابل ارائه خدمات به مطب پزشکان متخصص و عمومی و مطب دندان پزشکان با لحاظ رأی شماره ۵۷۶ مورخ ۱۳۷۱/۷/۱۴ دیوان عالی کشور با قانون مغایرتی ندارد و قابل ابطال نیست. / رییس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری محمدجعفر منتظری

**موضوع: عدم ابطال بند یک مصوبه شماره ۱۳۸۸/۱۱/۵-ش/۳/۵/۸۸۸۶ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۵ شورای اسلامی شهر کرج در مورد تعیین عوارض تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد**

**تاریخ رأی: دوشنبه ۱۹ فروردین ۱۳۹۲**

**شماره دادنامه: ۲۶**

بسم الله الرحمن الرحيم

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری گردش کار: آقای محمد انصاری نیکی به موجب دادخواستی اعلام کرده است که: " احتراماً، به استحضار می‌رسانم شورای اسلامی شهر کرج به شرح منعکس در ابلاغیه شماره ۸۷/۱۰۲۲۸-۸۷/۱۰/۲۸ در هشتاد و ششمین جلسه رسمی مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۵ مصوبه ای را حسب درخواست شهرداری کرج مبنی بر اخذ وجوهی به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون شوراها در خصوص: ۱- تبدیل یک واحد مسکونی به چند واحد با کسر واحد بزرگتر به ازای هر مترمربع ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۲- تبدیل واحد اداری به چند واحد اداری با کسر واحد بزرگتر به ازای هر مترمربع ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۳- تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد تجاری با کسر واحد بزرگتر به ازای هر مترمربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال را عیناً به تصویب رسانید، نظر بر این که در مراحل اجرایی دارای ابهامات بوده لاجرم به شرح منعکس در نامه ۳۶۰۸/ش-۱-۱۳۸۸/۶/۱ مدیریت درآمد شهرداری شورای اسلامی شهر کرج از مصوبه موضوع ابلاغیه ۱۳۸۷/۱/۲۸-ش/۳/۵/۱۰۲۲۸ دو بند رفع ابهام به عمل آورده اند که بند ۲ آن ناظر به آینده در خصوص آن دسته از متقاضیان و درخواست کنندگان پروانه برای تبدیل یک واحد مسکونی اداری- تجاری به دو یا چند واحد را کرده اند که به نظر خالی از اشکال می‌رسد ولی بند (۱) آن را به اشخاص نسبت داده که قبلاً پرونده تخلفاتی آنان در کمیسیون ماده صد شهرداری رسیدگی شده و حکم برائت آنان صادر شده است و به عبارت مفهوم مخالف اشخاصی که قبلاً پرونده تخلفاتی آنان در کمیسیون ماده صد رسیدگی و محکوم به اخذ جریمه به هر مبلغی که باشد صادر شده را شامل نخواهند شد. هر چند اساس این مصوبه و رفع ابهام آن قابلیت توجیه قانونی نداشته مجریان امور شهرداری مناطق کرج را با مشکلات عدیده ای مواجه و پاسخگوی مراجعان که حکم برائت آنان از کمیسیون ماده صد صادر شده و کمیسیون آنان را از پرداخت جریمه معاف کرده است را در مقابل اشخاصی که کمیسیون ماده صد آنها را محق تشخیص نداده و محکوم به پرداخت جریمه ای در حدود ۲۰۰/۰۰۰ یا ۳۰۰/۰۰۰ ریال ( جریمه متعارف) شده اند را به جرم برائت حاصله در کمیسیون ماده صد می‌بایستی وجوهی معادل ۷ تا ۱۰ برابر جریمه آنان پرداخت نمایند لذا این تصمیم اصلاحی هم کاربردی نداشته است. سرانجام شورای اسلامی شهر کرج در دویست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی که به شرح ابلاغیه ۵/۸۸/۴۲۲-ش/۳-۱۳۸۸/۱۲/۳ به شهرداری مناطق ابلاغ شده ضمن دخالت در تصمیمات کلیه آراء کمیسیونهای ماده صد میزان اخذ جریمه را به طور مقطوع معادل ۲۰ برابر ارزش منطقه ای تعیین و متخلفان را به دو گروه تقسیم کرده است: ۱- گروه اول اشخاص که به موجب رأی کمیسیون ماده صد حکم برائت آنان صادر شده است را ملزم به پرداخت ۲۰ برابر ارزش منطقه ای در حق شهرداری کردند. ۲- گروه دوم اشخاص که از طرف کمیسیون ماده صد محکوم به پرداخت جریمه ای شده اند پس از کسر جریمه مقرر در رأی کمیسیون ماده صد مابه التفاوت آن را تا سقف مبلغ ۲۰ برابر ارزش منطقه تعیین کرده است. بدین ترتیب وجه مورد مطالبه شهرداری هر دو گروه را با دخل تصرف در آراء کمیسیون ماده صد به یک حد تعیین کرده اند و در بند ۳ همان مصوبه ضمن عطف به ماسبق کردن مورد چنین مقرر داشته اند « جهت کلیه املاکی که موضوع تبدیل واحدهای آنها در گذشته ( قبل از ابلاغ مصوبه) در کمیسیون ماده صد مطرح و تبرئه شده اند نیز می‌باید نسبت به محاسبه و اخذ سرانه خدمات مربوطه اقدام شود» بدین ترتیب مصوبات موضوع شکایت با حفظ مطالب معروضه به دلایل زیر خلاف قانون و خارج از اختیارات قانونی شورای اسلامی شهر کرج صادر شده است و درخواست ابطال آن را دارم. ۱- (ابطال بند ۳ مصوبه) بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورای شهرداری مقرر می‌دارد « تصویب شرح خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به

آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملاتی شهرداری» با استنباط صریح از منطوق ماده مستندی ارائه خدمات ناظر به آینده بوده است نه گذشته لذا مندرجات بند ۳ مصوبه دویست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر کرج موضوع ابلاغیه ۱۳۸۸/۱۲/۳ به استناد ماده مرقوم و تسری به گذشته خلاف نظر مقنن و خارج از اختیارات قانونی شورای اسلامی شهر کرج است و موجب تزلزل در هزاران آرای کمیسیونهای ماده صد و ایجاد بی ثباتی در تصمیمات قانونی خواهد شد مضافاً به این که تمکین از آراء و تصمیمات قبلی کمیسیونهای ماده صد و اجرای آن از وظایف و تکالیف قانونی شهرداری است و انجام آن ارائه خدمات موضوع ماده مرقوم تلقی نمی شود. ۲- (ابطال کل مصوبه اخیر) رسیدگی به هر گونه تخلفات ساختمانی اعم از تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد در محدوده شهری مستنداً به ماده صد قانون شهرداریها مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۱۷ و تبصره یک اصلاحی مورخ ۱۳۵۲/۵/۱۷ آن فقط در صلاحیت کمیسیون ماده صد بوده که اعضای رسیدگی آن به موجب قانون مشخص شده اند لذا هر گونه دخل و تصرف تحت هر عنوان در تصمیمات و آراء کمیسیونهای ماده و وضع دستور محاسباتی و موازی تحت عنوان ارائه خدمات شهری که موجب افزایش آن تا سقف مبلغ ۲۰ برابر ارزش معاملاتی خواهد شد دخالت مستقیم در تصمیمات و آراء صادر شده تلقی از طرفی با مقطوع کردن میزان جریمه ها تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند تحت عنوان ارائه خدمات دیگر موجبی برای اظهار نظر کمیسیونهای ماده صد باقی نخواهد ماند. ۳- با توجه به عام الشمول بودن قانون شهرداریها در سطح کشور تصویب این گونه مصوبات علاوه بر ایجاد چندگانگی در مناطق مختلف کشور و ایجاد بدعت نادرست در مناطقی از کشور خواهد شد و نهایتاً موجب افزایش قیمت بی رویه مسکن و خلاف خط و مشی کل دولت است، خاصه این که شورای اسلامی شهر به قائم مقامی انجمن شهر یکی از سه نفر اعضای دارنده آن حق امضا در جلسه رسیدگی کمیسیون ماده صد بود و پس از صدور آراء ماده صد حق نظارت و یا تصویب متمم بر آراء ماده صد و مقطوع کردن میزان جریمه ماده صد برای محکومان و یا براءت حاصل کنندگان از تصمیم کمیسیون ماده صد تحت عنوان ارائه خدمات را نداشته و ندارد، علی رغم این که شهرداری مکلف به اجرای تصمیمات و آراء کمیسیون ماده صد بوده است و اجرای تصمیمات و آراء کمیسیون ماده صد ارائه خدمات تلقی نخواهد شد. لذا مصوبات فوق الذکر مخالف و خارج از اظهارات قانونی شورای اسلامی شهر کرج قانون اصدار یافته است. استدعای صدور حکم، ابطال مصوبات فوق الذکر، مستنداً به بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری را از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دارم. «سپاسگزارم» در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر کرج به موجب لایحه شماره ۱۸۶۵/۹۰/۳/۵/ش-۱۳۹۰/۴/۱۵ توضیح داده است که: " احتراماً، بازگشت به اخطاریه شماره ۷۲۱/۸۹-۱۳۹۰/۳/۱۶، موضوع شکایت آقای محمد انصاری نیایی، به طرفیت شورای اسلامی شهر کرج و جهت رد شکایت بدون دلیل و مدرک شاکی به استحضار می رساند: ۱- خواسته اول شاکی، بطلان ابلاغیه شماره ۳/۵/۱۰۲۲۸-۱۳۸۷/۱/۲۸ مطرح شده است حال آن که مفاد ابلاغیه مذکور دلالت بر ارسال مصوبه شورای اسلامی شهر کرج به شهرداری، جهت اجرا بوده و ابلاغیه مذکور، به تنهایی تصمیم اداری یا مصوبه نبوده است که قابلیت طرح شکایت و نقض را داشته باشد. صرف نظر از آن، مصوبات موضوع ابلاغیه شماره ۳/۵/۱۰۲۲۸-۱۳۸۷/۱/۲۸ با تصویب مصوبات دیگر منسوخ و غیر قابل اجرا شده اند که با این فرض طرح شکایت در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به خواسته ابطال ابلاغیه محکوم به رد است. ۲- خواسته دیگر شاکی نیز ابطال مصوبه اصلاحی دویست و هفتمین جلسه رسمی موضوع ابلاغیه شماره ۵/۵/۸۸/۴۲۲۸/ش-۱۳۸۸/۱۲/۳۰ شورای اسلامی شهر کرج بوده، حال آن که نامه موضوع درخواست ابطال به شماره ۵/۵/۸۸/۴۲۲۸/ش-۱۳۸۸/۱۲/۳۰ دلالت بر ابلاغ مصوبات دیگر شورای اسلامی شهر به شهرداری و جهت اجرا داشته و نامه مذکور نیز فاقد عنوان ایجاد مصوبه حق و تکلیف برای مالکان یا شهرداری بوده که بتوان از آن طرح شکایت کرد و از این حیث نیز شکایت محکوم به رد است. ۳- شاکی در دادخواست، خود را وکیل دادگستری و ساکن تهران - میدان توحید معرفی کرده است در حالی که مصوبه فوق، شامل املاک خیلی خاص و دارای تخلفات ساختمانی در حوزه شهرداری کرج مصداق داشته است و این امر دلالت بر عدم سکونت شاکی در شهر کرج و عدم تاثیر پذیری از مصوبات شورای اسلامی شهر و طرح شکایت واهی و بی اساس دارد. ۴- صرف نظر از ایرادات شکلی طرح شده در ماهیت امر اعلام می دارد، ارائه خدمات توسط شهرداری و سایر دستگاههای عمومی به شهروندان مستلزم مشخص بودن تعداد خانوار در هر محله و منطقه و در زمان اجرای طرح تفصیلی و توسعه آتی شهر بوده و بر این اساس مهمترین موضوع و مبنا در تصویب ضوابط طرح تفصیلی پیش بینی فضاهای خدماتی و عمومی بر مبنای تعداد خانوارها است. از طرفی افزایش خودسرانه تعداد واحدهای مسکونی - اداری یا تجاری توسط مالکان و مغایر ضوابط طرح تفصیلی مصوب، موجب می شود که تعادل پیش بینی شده در طرح تفصیلی بین فضاهای خدماتی و عمومی و تعداد افراد ساکن در محله یا منطقه از بین رفته و نهایتاً امکان ارائه خدمات متناسب به ساکنان از قبیل جمع آوری زباله - رفت و روب -

نگهداری و توسعه فضای سبز و پارکها- تامین فضای عبور و مرور مناسب و غیره از بین رفته و آرامش جسمی و روحی شهروندان به شکل مطلوب و متناسب تامین نشود. ۵- در تبصره ۶ ماده صد قانون شهرداریها پیش بینی شده است که رسیدگی به هر گونه تخلف ساختمانی و مغایر پروانه در صلاحیت کمیسیون ماده صد بوده که افزایش تعداد واحدهای مسکونی- اداری- تجاری به دلیل مغایرت با پروانه ساختمانی قابل رسیدگی و اتخاذ تصمیم در کمیسیون ماده صد بوده، از طرفی به دلیل مغایرت آن با ضوابط شهرسازی ( ضوابط بازنگری طرح تفصیلی مصوب) و به حکم تبصره یک ماده صد قانون شهرداریها، محکوم به رفع خلاف و اعاده به حالت پروانه است. ۶- همان طور که در بندهای ۴ و ۵ به حضور اعلام شد، اولاً، افزایش واحدهای مسکونی- اداری - تجاری موجب برهم زدن ضوابط شهرسازی و افزایش هزینه های هنگفت و دراز مدت بر پیکره شهرداری و سایر دستگاههای عمومی و خدمات رسان می شود. ثانیاً، در بازنگری طرح تفصیلی شهر کرج، حداکثر تعداد واحدهای مسکونی- اداری- تجاری تعیین شده است که افزایش خودسرانه تعداد واحدها توسط مالکان، موجب برهم زدن ضوابط شهرسازی و نهایتاً صدور حکم رفع خلاف به صراحت تبصره یک ماده صد خواهد بود. از طرفی افزایش خودسرانه تعداد واحدها توسط مالکان، اقتضای اتخاذ تصمیم قانونی جهت ابقای تعداد واحدها جهت رفع مشکل مالکان و در مقابل اخذ بهای خدمات قابل ارائه بر واحدهای اضافه را داشته که بر این اساس شورای اسلامی شهر مبادرت به تصویب مصوبه مذکور دایر بر پرداخت بهای خدمات، بابت ابقای واحد اضافه کرده است هر چند که بهای خدمات معین شده در مقابل خدماتی که شهرداری تا پایان عمر مفید ساختمان ارائه می کند بسیار اندک و غیر قابل توجه است. ۷- همان طور که فوقاً اعلام شد، اجرای مصوبه مذکور الزامی نبوده است و در صورت عدم رضایت مالکان حق رفع خلاف و اعاده به حالت پروانه و ضوابط شهرسازی و عدم پرداخت بهای خدمات مذکور را دارند که از این حیث نیز طرح شکایت به خواسته ابطال مصوبه دارای وصف اختیار از جانب مالکان و محکوم به رد است. با توجه به مراتب فوق و ایرادات شکلی و ماهوی طرح شده، از طرفی بی وجه بودن دعوا، لذا رسیدگی و صدور حکم بر رد دعوای طرح شده مورد استدعاست. " متن مصوبه مورد اعتراض به قرار زیر است: " ۱- طرح پیشنهادی چند تن از اعضای شورای اسلامی شهر کرج به شماره ۸۷۴۰- ۱۳۸۸/۱۰/۳۰ به شرح ذیل: پیرو مصوبه شورا در خصوص دریافت ۲۰ برابر قیمت منطقه ای به عنوان تامین بخشی از سرانه های خدماتی برای واحدهای تبدیل شده پس از کسر واحد بزرگتر تقاضا می شود موارد زیر به مصوبه مذکور اضافه شود: ۱- مبلغ ۲۰ برابر قیمت منطقه ای بیشتر از دو میلیون ریال نباشد. ۲- تمامی واحدهای تبدیل شده که تثبیت می گردند مشمول این مصوبه بوده است و واحدهایی که مبالغی به عنوان جریمه پرداخت کرده اند مبلغ جریمه از ۲۰ برابر قیمت منطقه ای کسر و الباقی آن دریافت گردد. ۳- تمامی واحدهایی که در گذشته معاف و یا تبرئه گردیده اند مشمول این مصوبه گردند، مطرح و ابتدا دو فوریت سپس اصل طرح به اتفاق آراء حاضرین به تصویب رسید. " شاکی متعاقباً به موجب لوایحی که به شماره های ۵۸۰۰۱۷۸- ۱۳۹۰/۲/۲۸ و ۵۸۰۱۱۳۲- ۱۳۹۰/۱۰/۴ و ۲۵۹۰- ۱۳۹۱/۱۲/۲۶ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شده است خواسته خود را به ابطال بند یک مصوبه شماره ۱۳۸۸/۱۱/۵- ش/۳/۵/۸۸۸۶ تغییر داده و ضمن درخواست اعمال ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری و تسری ابطال مصوبه مورد اعتراض به تاریخ تصویب آن از رسیدگی به درخواست ابطال مصوبه شماره ۱۳۸۷/۱/۲۸- ش/۳/۵/۱۰۲۲۸ اعلام انصراف کرده و توضیح داده است که: " با احترام، در پرونده ۷۲۱/۸۹/ه آن هیأت در پاسخ لایحه دفاعیه طرف شکایت و رد ایرادات شکلی و ماهوی طرح شده نظر آن هیأت را به نکات مهم ذیل معطوف می دارم: پاسخ به ایرادات شکلی ۱- در شکواییه تقدیمی اشاره ای به مصوبه قبلی شورا شده که در همین خصوص اصدار یافته به عمل آمده که به لحاظ عدم قابلیت اجرا به درخواست شهرداریهای مناطق و احراز غیر قانونی بودن آن موجب شده با تصویب مصوبه اخیر موضوع شکایت باطل شده است، صرفاً جهت استحضار و بی توجهی شورا به قانون به عرض رسید و به طور کلی موضوع شکایت نبوده است تا به آن ایراد شود. ۲- ( خواسته موضوع شکایت) به طور منجز تعیین و اعلام شده همان درخواست صدور حکم به ابطال مصوبه اصلاحی دویست و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی کرج است. لذا اشتباه در تاریخ و یا شماره ابلاغیه مصوبه که عموماً به طور محرمانه به شهرداریهای مناطق اعلام می شود تاثیری در اصل موضوع خواسته ندارد. ۳- با توجه به عام الشمول بودن مصوبه نسبت به کلیه مالکان فعلی و آینده املاک و ساختمانها در محدوده شهرستان کرج بوده است و این که هر ایرانی نیز می تواند در شهرستان کرج دارای زمین و ساختمان بوده و یا بشود و حقیر نیز از چنین حقی استفاده و مبادرت به طرح شکایت کرده ام، لذا اعلام آدرس محل کار در تهران هیچ منافاتی با طرح شکایت ندارد. در ماهیت دعوا الف- با توجه به رأی شماره ۸۴۸- ۱۳۸۷/۱۲/۱۱ پرونده ۵۰۵/۸۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که فتوکپی آن تقدیم حضور می شود، در وضعیت کاملاً مشابه نسبت به اخذ عوارض تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد پس از اخذ جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ انشاء رأی شده است

استدعای بذل توجه و جلوگیری از آراء متهافت را دارم. ب- نظر بر این که مصوبه موضوع شکایت کلیه شهرداریهای مناطق شهرستان کرج را مکلف به دریافت عوارض مکمل جریمه در جهت یکسان سازی جریمه تبدیل یک واحد به دو واحد یا چند واحد به طور مقطوع کرده اعم از این که موضوع رسیدگی به تخلف اعلامی مشمول اخذ جریمه کمیسیون ماده صد شده و یا معاف شده اند، به طوری که حاصل جمع جریمه و عوارض را برای هر یک از مناطق رقم مشخصی نسبت به هر مترمربع اعلام داشته اند. بدین ترتیب مصوبه مذکور علاوه بر دخل و تصرف در آراء کمیسیون ماده صد و بی تاثیر کردن کلیه آراء و تصمیمات قانونی کمیسیون ماده صد کاملاً مغایر با اختیارات حاصله از ماده ۱۰۰ و تبصره های ذیل آن از قانون شهرداریها بوده که تعیین جریمه یا معافیت و یا تخریب و یا اعاده به وضعیت سابق را فقط به کمیسیون ماده ۱۰۰ محول کرده، لذا مصوبه موضوع شکایت دایر بر اخذ عوارض در خصوص تخلفات ساختمانی یا وضع عوارض و تخصیص دادن آن به صورت تجمیع با جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ به مبلغ مقطوع کاملاً مغایر با قانون بوده است، استدعای صدور حکم به ابطال مصوبه اصلاحی دویست و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی کرج را از محضر مبارک قضات شریف هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را دارم. «سپاسگزارم» هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می کند.

### رأی هیأت عمومی

اولاً: نظر به این که شاکی به موجب نامه مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۲۶ از تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱۳۸۷/۱/۲۸-۳/۵/۱۰۲۲۸ اعلام انصراف کرده است، بنابراین موجبی برای اتخاذ تصمیم در خصوص بخشنامه مزبور وجود ندارد. ثانیاً: با توجه به استدلال مندرج در دادنامه شماره ۳۱۵-۱۳۹۱/۶/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری صورت جلسه دویست و پنجاه و هفتمین جلسه شورای اسلامی شهر کرج مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۳۰ موضوع مصوبه شماره ۱۳۸۸/۵/۸۸۸۶/ش-۱۳۸۸/۱۱/۵ شورای اسلامی شهر کرج در خصوص تعیین عوارض تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده نشد. / رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری محمدجعفر منتظری

موضوع: عدم ابطال شق ۴ بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر تبریز

تاریخ رأی: چهارشنبه ۷ خرداد ۱۳۹۹

شماره دادنامه: ۲۶۸

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۲۶۸ تاریخ دادنامه: ۱۳۹۹/۲/۱۶ شماره پرونده: ۹۷۰۱۷۶۸ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: آقای مهدی ابوالقاسم زاده موضوع شکایت و خواسته: ابطال شق ۴ بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر تبریز گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال شق ۴ بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر تبریز را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که: "در اعتراض به رأی صادره از کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها در خصوص تابلوهای دفترخانه اسناد رسمی ۱۸۲ تبریز که پیرو مصوبه بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض محلی شورای شهر تبریز انجام گرفته خاطر عالی را مستحضر می دارد رأی کمیسیون و همچنین ماده ۳۴ تعرفه عوارض محلی شورای شهر به دلایل ذیل واجد اشکال قانونی بوده و ملاً شایسته نقض است.

۱- طبق آراء وحدت رویه شماره های ۴۰۷ و ۱۳۸۷/۶/۳-۴۰۶، ۱۳۹۱/۱۰/۱۸-۷۷۱، ۱۳۹۴/۶/۲۳-۷۱۰ و دادنامه های شماره ۱۶۹ تا ۱۸۸-۱۳۹۵/۳/۱۱، ۱۳۹۵/۵/۱۲-۳۳۰، ۱۱۶۱ الی ۱۱۵۸-۱۳۹۶/۱۱/۱۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نسبت به تابلوهایی که معرف نام محل بوده و فاقد جنبه تبلیغاتی باشد از اساس عوارضی تعلق نمی گیرد چرا که با عنایت به حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهر در زمینه وضع عوارض محلی به شرح مقرر در تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و همچنین تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها موضوع بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و اینکه تابلوهای منصوبه بر سردرب اماکن اداری علی القاعده مبین معرفی محل استقرار و فعالیت اماکن مذکور است و الزاماً متضمن تبلیغاتی در زمینه ارائه خدمات مربوط نمی باشد و اصولاً شهرداری در این خصوص ارائه کننده خدمتی نمی باشد تا محق به دریافت بهای آن باشد. بنابراین شق

- ۴ بند (الف) ماده ۳۴ تعرفه عوارض محلی شهر تبریز مبنی بر لزوم اخذ عوارض بابت تابلوهای منصوبه بر سردرب دفاتر اسناد رسمی نسبت به مازاد بر ۵۰×۷۰ سانتیمتر مغایر هدف و حکم مقنن و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تبریز می باشد.
- ۲- به موجب بخشنامه مندرج در بند ۴ مجموعه بخشنامه های ثبتی که مطابق ماده ۲۹ قانون دفاتر اسناد رسمی و کلیه دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور لازم الاجراست هر نوع اقدام تبلیغی برای دفاتر اسناد رسمی ممنوع بوده و بر این اساس است که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در راستای سیاستهای کلی نظام در سال ۱۳۸۶ به موجب بخشنامه های شماره ۴۸۹۲۸/۳-۱/۷-۱۳۸۶/۱۱-۱۳۸۶ مشخصات فنی تابلوهای شناسایی دفاتر اسناد رسمی کشور را ابلاغ و بر اساس بخشنامه شماره ۵۰۸۷۵/س-۱۳۸۶/۱۱/۷ هرگونه تخطی از مشخصات فنی یاد شده را تخلف انتظامی اعلام نمود. لذا استفاده از تابلوهای فعلی اولاً؛ برای دفاتر اسناد رسمی الزامی بوده و صرفاً کاربرد شناسایی داشته و ثانیاً؛ در راستای سیاستهای کلی نظام بوده و ارتباطی با دفتر اسناد رسمی ندارد.
- ۳- به موجب بند ۱ قانون دفاتر اسناد رسمی دفترخانه واحدی است وابسته به قوه قضاییه و همچون سایر سازمانهای وابسته به قوه قضاییه از جمله سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سازمان پزشکی قانونی سازمان بازرسی و ... از طریق ثبت اسناد آحاد جامعه و تنظیم روابط فی مابین آنها امر حاکمیتی انجام می دهد و بر همین اساس است که برابر تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری فعالیت دفاتر اسناد رسمی تجاری محسوب نمی شود.
- ۴- دفاتر اسناد رسمی دارای قانون خاص هستند و قانونگذار هم در تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظام صنفی کشور صنفی که دارای قانون خاص هستند را از شمول قانون یاد شده مستثنی دانسته لذا شورای اسلامی نمی تواند هم ردیف با سایر صنوف و برخلاف قانون برای دفاتر اسناد رسمی عوارض وضع کنند.
- ۵- محدودیت صلاحیت شوراهای اسلامی شهر صرفاً تصویب عوارض محلی است. آنچه مسلم است دفاتر اسناد رسمی دارای فعالیت کشوری و غیرمحلی هستند از این رو عوارض تعیین شده متنازع فیه خارج از صلاحیت و حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تبریز می باشد.
- ۶- برابر پیش آگهی شهرداری تبریز به شماره پرونده ۱۰۸/۳۱-۰/۲۲-۵/۱۳۹۴ این دفترخانه دو فقره تابلو در سردرب خود نصب نموده است در صورتی که در بخشنامه سازمان ثبت به شماره ۵۰۸۷۵/۳-۵-۱۷-۱۳۸۶/۱۱-۱۳۸۶ دفاتر اسناد رسمی حداکثر سه فقره تابلو مجاز به نصب هستند.
- بنا به مراتب معنونه فوق از آنجا که مصوبه شورای شهر تبریز برخلاف آراء صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و به نوعی فرار از اجرای رأی هیأت عمومی دیوان است و نظر به اینکه نسبت به موضوع خواسته قبلاً توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب آراء مندرج در بند یک اتخاذ شده است مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تقاضای ابطال آن را دارد و نظر به غیرقانونی بودن رأی کمیسیون مذکور استناداً به مواد ۳۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رسیدگی و استماع خواسته و در مانحن فیه نقض رأی کمیسیون صدرالذکر و به استناد تبصره ۱ ذیل ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ صدور حکم بر ورود شکایت و اعلام احراز وقوع تخلف از محضر ریاست شعبه مرجوع الیه دیوان مورد استدعاست."
- متن تعرفه مورد اعتراض به قرار زیر است :
- " ماده ۳۴- عوارض تابلوها
- به منظور ساماندهی و مناسب سازی نماهای شهری عوارض ذیل با نظارت سازمان زیباسازی شهرداری تبریز در خصوص تابلوهای سطح شهر با رعایت آیین نامه پیوست شماره یک تعیین می گردد :
- الف) تابلوهایی که نیاز به مجوز نداشته و معاف از عوارض می باشند :
- .....
- .....
- ۴- تابلوهای پزشکان ، وکلای دادگستری ، دفاتر اسناد رسمی ، ازدواج و طلاق به تعداد یک عدد در ابعاد به طول ۷۰ و عرض ۵۰ سانتی متر شرط نصب در سردرب ورودی یا تابلو اعلانات."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی تبریز به موجب لایحه شماره ۵۸۴۸-۵/ش/ت-۱۳۹۷/۱۱/۲۹ توضیح داده است که :

" اولاً: موضوع شکایت به شرح برگ دادخواست در دو قسمت عنوان شده است که قسمت اول آن دایر به نقض رأی شماره ۴۹/۸۱-۱۳۹۶/۳/۹ صادره در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، با توجه به اینکه رأی معترض عنه ارتباطی به شورای اسلامی شهر ندارد و رسیدگی به اعتراض شاکی به آن نیز در صلاحیت شعب دیوان عدالت اداری است، نتیجتاً این شورا تکلیفی برای پاسخ گویی به آن در پرونده حاضر ندارد.

ثانیاً: در قسمت دوم خواسته دایر به ابطال ماده ۳۴ تعرفه عوارض محلی شهرداری تبریز در سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر تبریز عرض می شود به موجب قسمت الف ماده ۳۴ مورد تقاضای ابطال در ۱۴ مورد برای تابلوهایی که نیاز به مجوز و پرداخت عوارض ندارد از جمله تابلوهای نصب شده بر سردرب واحدهای تجاری و اداری که علی القاعده مبین معرفی محل استقرار و فعالیت اماکن مذکور است و مطابق ضوابط مقرر از حیث ابعاد و مساحت می باشد، عوارضی تعیین و تصویب نشده است و تاکنون نیز مصوبات این شورا در آن خصوص از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال نشده است به طوری که در پرونده شماره ۹۴/۵۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص درخواست شاکی بر ابطال ماده ۳۴ عوارض محلی شهرداری مصوب شورای اسلامی شهر تبریز بدو از طرف هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری حکم به رد شکایت در تمامی بخش (الف) ماده ۳۴ صادر شده و پس از طرح موضوع در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۳۱-۱۵/۱/۱۳۹۶ شکایت شاکی به جز در موارد بندهای ۵ و ۶ و بند (ب) ماده ۳۴ مردود اعلام شده و تمام بند (الف) ماده ۳۴ مورد تقاضای ابطال و بقیه بندهای قسمت (ب) آن به اعتبار خود باقی است. تأکیداً عرض می شود از سوی شورای اسلامی شهر تبریز تاکنون برای تابلوهای منصوب بر سردرب اماکن تجاری و اداری که مبین معرفی محل استقرار و فعالیت اماکن مذکور و مطابق ضوابط مقرر از حیث ابعاد و مساحت می باشد عوارض تصویب نشده است و آن قسمت از بخش ب ماده ۳۴ تعرفه که مربوط به عوارض تابلوهای تبلیغاتی و یا با مساحتی مغایر ضوابط اعلام شده می باشد نه از بابت ارائه خدمات شهری بلکه به منظور ساماندهی و مناسب سازی نماهای شهری و با هدف جلوگیری از آسیب به نماهای شهری و بدمنظر شدن آنهاست که از طریق نهاد تاسیس شده برای این منظور به نام (سازمان سیما منظر- زیباسازی) که اساسنامه آن به شماره ۱۳۹۱/۱۱/۱۷-۱۴۴۵۱۶/۱/۳/۳۴ تصویب و به تایید وزارت کشور رسیده است پیشنهاد می شود. نهاد مذکور که به استناد ماده ۸۴ قانون شهرداری و در اجرای وظایف قانونی و مواد ۵۵ قانون شهرداری و همچنین ماده یک قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور زیباسازی و بهسازی فضاهای شهری تاسیس شده است یکی از وظایف آن ساماندهی تابلوهای تبلیغاتی و صدور مجوز برای انواع تابلوهای معرف در فضاهای خصوصی با رعایت ضوابط مقرر می باشد که با طراحی و پیشنهاد سازمان مذکور شورای اسلامی شهر تبریز با اختیار حاصل از بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران در خصوص تابلوهای تبلیغاتی و معرف اماکن مختلفه در فضاهای اختصاصی ضوابطی را تعیین و تصویب کرده است و آنچه مورد نظر سازمان مذکور در این خصوص است صرفاً با هدف زیباسازی شهر و جلوگیری از گسترش تابلوهای تبلیغاتی و معرف اماکن تجاری و اداری و غیره به صورتهای ناهنجار و در ابعاد و مساحتی نامحدود می باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تصدیق خواهند فرمود چنانچه شهروندان مجاز باشند که هر نوع و به هر اندازه تابلوهای معرف را بر سردرپها و پشت بامها نصب نمایند شکل و منظر فضاهایی که در آن تابلو نصب شده و در مرئی و منظر عموم قرار دارد به صورت ناخوشایند جلوه خواهد کرد. معترضین به ماده ۳۴ از آن جهت که تابلوهای منصوب از طرف آنان با ابعاد و مساحتی نامحدود متعسر می شود ابطال آن را درخواست می کنند و همان طور که عرض شد شورای اسلامی شهر تبریز برای تابلوهای منصوب بر سردرب اماکن تجاری و اداری که علی القاعده مبین معرفی محل استقرار و فعالیت اماکن مذکور است و الزاماً متضمن تبلیغاتی در زمینه ارائه خدمات مربوط نیست عوارضی تصویب نکرده است لذا تقاضای رد شکایت را دارد."

رسیدگی به موضوع پرونده از مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تشخیص نشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۲/۱۶ 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

طبق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب لوائح 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 و مسئولیت های شورای اسلامی شهرها است و در تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷، وضع عوارض محلی جدید رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است و همچنین طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه های بعدی تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور و همچنین تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم بر اساس بند ۲۵ ماده مذکور از جمله وظایف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهرها است و طبق رأی شماره ۱۳۲۴ الی ۱۳۲۶-۱۳۹۸/۶/۲۶ و رأی شماره ۱۳۰۸-۱۳۹۸/۶/۲۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی و مازاد بر معرف در مصوبات شوراهای اسلامی مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص نگردیده است. بنابراین جزء ۴ بند (الف) ماده ۳۴ از تعرفه عوارض محلی ۱۳۹۴ شهرداری تبریز از مصوبات شورای اسلامی شهر تبریز مبنی بر معافیت تابلوهای معرف استاندارد از عوارض مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نیست و ابطال نشد.

موضوع: عدم ابطال بند ۸ دستورالعمل عوارض صدور پروانه ساختمانی مصوب جلسات رسمی ۲۵۷-۱۳۸۸/۱۰/۳۰، ۲۵۵-۱۳۸۸/۱۰/۲۳، ۲۵۴-۱۳۸۸/۱۰/۲۱، ۲۵۳-۱۳۸۸/۱۰/۲۰ و ۲۵۲-۱۳۸۸/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر کرج

تاریخ رأی: دوشنبه ۱۳ شهریور ۱۳۹۱

شماره دادنامه: ۳۱۵

بسم الله الرحمن الرحيم

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری گردش کار: آقایان مرتضی و مهرداد آبابایی به موجب دادخواستی، ابطال بند ۸ دستورالعمل عوارض ساختمان مصوب جلسات ۲۵۷، ۲۵۵، ۲۵۴، ۲۵۳ و ۲۵۲ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۳۰، ۱۳۸۸/۱۰/۲۳، ۱۳۸۸/۱۰/۲۱، ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ و ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر کرج را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته توضیح داده اند که: " با صدور گواهی پایان ساختمان ۱۰/۴۰/۲۰۵۸۰ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۷ از پلاک ثبتی ۱۶۳/۳۹۸۶۸ سند مالکیت در ۱۳۸۳/۱۲/۲۳ انتقال قطعی داده شد و پس از چندی پروانه ساختمانی ۵۳۵۹۹ - ۱۳۸۶/۱۲/۲۸ با کاربری مسکونی تجاری صادر که با گزارش خلاف ساختمانی ۱۳۸۷/۷/۱۷ رأی شماره ۵۸۳۰۱ - ۱۳۸۸/۴/۲۳ کمیسیون تجدیدنظر دایر بر تخریب بنا صادر که با طرح شکایت در دیوان و بیان ایرادات شکلی و ماهوی نهایتاً دادنامه ۳۰۶۰ - ۱۳۸۸/۱۲/۲۲ و اصلاحی ۴۱ - ۱۳۸۹/۱/۲۱ از شعبه ۲۸ دیوان مبنی بر نقض رأی معترض عنه صادر و با طرح موضوع در کمیسیون همعرض در مورد اضافه بنا در طبقات مستنداً به تبصره ۲ و کسری پارکینگ مستنداً به تبصره ۵ ماده صد حکم به پرداخت جریمه وفق رأی ۵۶۵۷۴ - ۱۳۸۹/۳/۱۸ صادر که با اصلاحیه ۱۳۸۹/۴/۳۱ جریمه قطعی تعیین شده با پذیرش آن تقاضای پایان کار نمودیم که شهرداری علاوه بر مبلغ جریمه و عوارض و پس از رسیدگی در صورت وضعیت نحوه پرداخت بدهکاران جرایم ماده صد در شوون بدهی به عوارض تبدیل یک واحد به دو واحد به مبلغ ۸۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اشاره که مراتب اعتراض کتبی خود را به شهرداری منطقه ده کرج و شهرداری کرج منعکس که با توجه به مکاتبات ۱۰/۴۳/۱۴۸۸۸ - ۱۳۹۰/۴/۸ و ۱۳۹۰/۴/۲۳ - ۱۳۹۰/۵/۱ و ۱۳۹۰/۵/۱ - ۹۵/۱۵/۱۲۷/۲۷۳۸ و ۱۰/۴۳/۲۱۴۷۰ - ۱۳۹۰/۵/۱۵ و ۱۳۹۰/۵/۲۰ - ۹۵/۱۵/۱۳۷/۳۱۶۱ مشاور شهردار و مدیر ارزیابی عملکرد و بازرسی و پاسخگویی به شکایات شهرداری کرج با شهردار منطقه ده این نتیجه حاصل گردید که در ارتباط با اعتراض به عمل آمده در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و تبصره ب ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض کلی صدور پروانه ساختمانی بندهای مسکونی تجاری و صنعتی و اداری و سایر عوارض کلی مطابق دستورالعمل محاسبه و اقدام می شود که موضوع در جلسات رسمی شماره ۲۵۷ و ۲۵۵ - ۲۵۴ - ۲۵۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۳۰، ۱۳۸۸/۱۰/۲۳، ۱۳۸۸/۱۰/۲۱، ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ و ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر کرج تصویب گردیده است که بنا به جهات آتی الذکر مدلول این مصوبات مخالف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر کرج به نظر می رسد



زیرا: نظر به این که وضع قاعده آمره در باب اخذ هرگونه وجه از جمله عوارض شهرداری و جرایم و تخلفات ساختمانی به قوه مقننه اختصاص دارد و قانونگذار در زمینه مرجع تعیین عوارض مذکور و کیفیت احتساب جرایم تخلفات ساختمانی و وصول آنها تعیین تکلیف کرده است به صراحت بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱ وضع عوارض توسط شورای اسلامی شهر منوط به عدم تکافوی درآمد شهرداری برای تامین هزینه های شهرداری با رعایت تناسب امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده است که به شرح تبصره یک ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ و بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخابات شهرداری مصوب ۱۳۷۵ در حدود وضع عوارض محل جدید و یا افزایش نرخ عوارض محلی با رعایت مقررات آن تبصره و همچنین با توجه به سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود تجویز شد و قانونگذار به شرح ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های آن انواع تخلفات ساختمانی از جمله عدم رعایت اصول شهر سازی یا فنی یا بهداشتی با اضافه بنا زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی و اداری و یا کسر پارکینگ را تبیین و مشخص کرده و تعیین تکلیف تخلفات ساختمانی اعم از تخریب و تعطیل و اعاده بر وضع مجاز و یا تعیین جریمه را در صلاحیت کمیسیونهای مقرر در ماده مزبور قرار داده و در تبصره یک قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ نیز وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یکی از عوارض محلی را با رعایت ضوابط و مقررات مربوط به شورای اسلامی شهر محول کرده است نظر به این که پس از الزام مالک به پرداخت جریمه تخلفات ساختمانی وضع عوارض خاص در خصوص احداث بنای مازاد بر تراکم مندرج در پروانه ساختمانی و تفکیک یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی آپارتمان تحت عنوان عوارض کسر فضای آزاد و علاوه بر آن عوارض ارزش افزوده که از مصادیق افزایش درآمد مشمول مالیات به شمار می رود با احکام مقنن در باب تفویض اختیار وضع عوارض به شورای اسلامی شهر منافات و مغایرت دارد بنابراین بند ۸ دستورالعمل موصوف که تحت عنوان نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی از ۱۳۸۹/۱/۱ در جلسات رسمی شورای شهر کرج موضوع مصوبات ۲۵۲ - ۲۵۳ - ۲۵۴ - ۲۵۵ - ۲۵۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ - ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ - ۱۳۸۸/۱۰/۲۱ - ۱۳۸۸/۱۰/۲۳ و ۱۳۸۸/۱۰/۳۰ به تصویب رسیده تقاضا دارم مستنداً به قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری با توجه به مفاد رأی ۸۴۸ - ۱۳۸۷/۱۳/۲۱ هیأت عمومی ابطال فرماید. ضمن آن که به نظر می رسد آثار حقوقی مترتب بر تشخیص مغایرت مصوبات دولتی با صدور حکم ابطال آن کاشف از ابطال مصوبه مورد اعتراض و قهراً متضمن مغایرت و بی اعتباری آن از تاریخ تصویب دارد و ادعای تاثیر و اعتبار او ابطال مصوبه از تاریخ صدور حکم که در واقع و نفس الامر به منزله تایید عدم مخالفت آن با قانون و تصدیق اعتبار اجرایی آن قبل از صدور حکم هیأت عمومی دیوان می باشد با هدف و حکم قانونگذار اصول مسلم حقوقی منافات دارد بنابراین بطلان آن از تاریخ صدور تصویب نامه ها مورد استدعاست. " متن مصوبه مورد اعتراض به قرار زیر است: " در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره ب ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض محلی صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود موضوع در ۲۵۲ - ۲۵۳ - ۲۵۴ - ۲۵۵ و ۲۵۷ جلسه رسمی شورای شهر کرج مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ و ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ و ۱۳۸۸/۱۰/۲۱ و ۱۳۸۸/۱۰/۲۳ و ۱۳۸۸/۱۰/۳۰ به شرح زیر به تصویب رسید. ۸- تبدیل واحدها: ۱- ۸- تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی پس از کسر واحد بزرگتر به شرط تامین پارکینگ به شرح ذیل به تصویب رسید. ۱) عوارض تبدیل به یک واحد بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع  $A = 2$  عوارض تبدیل به دو واحد بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع  $A = 3$  عوارض تبدیل به سه واحد بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع  $A = 4$  عوارض تبدیل به چهار واحد بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع  $A = 5$  عوارض تبدیل به پنج واحد بیشتر پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع  $A = 10$  حداقل  $A =$  مبلغ یک میلیون ریال می باشد) ۲- ۸- تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد تجاری پس از کسر واحد بزرگتر  $A = 2/5$  ۳- ۸- تبدیل یک واحد اداری به چند واحد اداری پس از کسر واحد بزرگتر  $A = 1$  چنانچه واحدهای اضافی بدون پارکینگ بر اساس رأی کمیسیون ماده صد ابقا گردیدند می بایست علاوه بر عوارض تبدیل واحد جریمه کسری پارکینگ را نیز بر اساس تبصره ۱۱ ذیل ماده صد پرداخت نماید. " در پاسخ به شکایت شاکیان، رئیس شورای اسلامی شهر کرج به موجب لایحه شماره ۱۳۹۰/۱۲/۶ ش/ش - ۱۳۹۰/۱۲/۶ توضیح داده است که: " شماره و تاریخهای مقید در ستون خواسته و متن دادخواست، تاریخ برگزاری جلسات رسمی شورای اسلامی شهر بوده که طرح دعوا به خواسته

ابطال شماره و تاریخ جلسات رسمی شورا موضوعیت قانونی ندارد و شاکی نیز هیچ گونه دلیلی بر عدم رعایت ضوابط و شرایط قانونی در تشکیل جلسات رسمی شورا ارائه نداشته است. به بیانی دیگر فرضاً جلسه شماره ۲۵۲ - ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر کرج با حضور اعضای شورا و رعایت حد نصاب مقرر قانونی تشکیل و تصمیمات متفاوتی در جلسه مذکور اخذ که طرح دعوا به خواسته ابطال جلسه شماره ۲۵۲ فاقد موضوعیت قانونی است و ظاهراً خواسته شاکی ابطال بخشی از مصوبات شورای اسلامی شهر در جلسات شماره ۲۵۲ الی ۲۵۷ بوده که از حیث خواسته نامشخص و دعوا نیز غیر قابل رسیدگی است. از طرفی در بازنگری طرح تفصیلی شهر کرج، تعداد واحدهای مسکونی قابل صدور پروانه و احداث در هر پلاک تعیین و این امر در پروانه ساختمانی لحاظ می گردد و مالکان حق احداث واحد اضافه مازاد بر واحدهای مقید در پروانه ساختمانی را نداشته و در صورت احداث واحدهای اضافه مازاد بر پروانه به دلیل مغایرت تخلف ساختمانی با اصول و ضوابط شهرسازی و بازنگری طرح تفصیلی به صراحت تبصره یک و شش ماده صد قانون شهرداریها، واحدهای اضافه محکوم به رفع خلاف می باشد. از آن جمله در پلاک ثبتی شماره ۱۶۳/۳۹۸۶۸ ق ۲ تعداد ۴ واحد مسکونی تعلق که این امر در پروانه ساختمانی شماره ۵۳۵۹۹ - ۱۳۸۶/۲/۲۸ لحاظ گردیده است که متاسفانه مالکان برخلاف مفاد پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی مبادرت به تبدیل طبقات اول - دوم - سوم و چهارم از یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی نموده ضمن آن که طبقه پنجم را از حالت دوبلکس به ۲ واحد مستقل تبدیل که این امر موجب کسری پارکینگ گردیده است که قانوناً واحدهای اضافی در پلاک فوق موجب افزایش غیر اصولی خانوار در مناطق شهری و تحمیل هزینه های مضاعف عمرانی و خدماتی شهرداری در سنوات طولانی و همچنین بر هم زدن سرانه جمعیتی و فضاهای عمومی و خدماتی پیش بینی شده در طرح تفصیلی می شود که این امر مغایر با پروانه، ضوابط بازنگری طرح تفصیلی و موجب کسری پارکینگ گردیده که تخلف ساختمانی مذکور محکوم به تخریب و رفع خلاف می باشد. از طرفی شورای اسلامی شهر کرج جهت مساعدت به مالکان فوق و امکان تثبیت واحدهای اضافه، مبادرت به تصویب عوارض به شرح ذیل و در حد ضوابط و اختیارات قانونی کرده است. حسب تبصره (ب) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، تعیین عوارض محلی و صدور پروانه بر عهده شورای اسلامی شهر محل اخذ عوارض بوده که با رعایت بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ نسبت به بررسی و تصویب عوارض محلی صدور پروانه و سایر عوارض محلی اقدام می نماید. همان گونه که ملاحظه می فرمایید، اولاً؛ مصوبات شورای اسلامی شهر با رعایت قانون و در حد ضوابط و مقررات و اختیارات محلی شورا تصویب گردیده است. ثانیاً؛ مصوبات فوق کاملاً جنبه ارفاقی داشته و در صورت عدم تمایل مالکان در پرداخت عوارض، اختیار در رفع خلاف واحدهای اضافی ایجاد شده و در نتیجه عدم پرداخت عوارض را دارند. ثالثاً؛ تخلفات ملک فوق موجب کسری پارکینگ و نیز افزایش غیر اصولی جمعیت منطقه گردیده است که این امر خلاف ضوابط شهرسازی و باعث هزینه های گزاف و دراز مدت بر پیکره شهر خواهد بود که عوارض تعیینی در مقابل خسارت وارده از طرف مالکان بر شهر بسیار ناچیز می باشد. با توجه به مراتب فوق و بی وجه بودن دعوی تقاضای رسیدگی و صدور حکم بر رد دعوی را دارد. " هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می کند.

### رأی هیأت عمومی

نظر به این که به موجب بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی، 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 اسلامی شهر تعیین و احصاء شده است و مطابق ماده صد قانون شهرداری و تبصره های آن، مالکان اراضی واقع در محدوده شهرها مکلفند با اخذ پروانه از شهرداری مربوط و رعایت مراتب مندرج در آن به احداث ساختمان اقدام کنند، بنابراین بند ۱-۸ از تعرفه عوارض ساختمان مصوب شورای اسلامی شهر کرج در تعیین عوارض تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده نشد. / رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری محمدجعفر منتظری

موضوع: اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری

تاریخ رأی: پنجشنبه ۹ آذر ۱۳۹۶

شماره دادنامه: ۷۸۶

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۷۸۶ تاریخ دادنامه: ۹/۸/۱۳۹۶ کلاسه پرونده: ۱۰۷۹/۹۶ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع: اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری گردش کار: نظر به اینکه در رأی شماره ۵۸۷-۲۵/۱۱/۱۳۸۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری منطبق با قانون تشخیص شده و مصوبه مورد اعتراض ابطال نگردیده لکن هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی شماره ۲۴۲-۱/۴/۱۳۹۵ مصوبه شورای اسلامی شهر کرج ناظر بر وضع عوارض علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را مغایر قانون تلقی کرده و مصوبه شورای اسلامی شهر کرج را ابطال کرده است موضوع از مصادیق ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تشخیص شد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۹/۸/۱۳۹۶ 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

چون در رأی شماره ۵۸۷-۲۵/۱۱/۱۳۸۳ هیأت عمومی، اخذ عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مغایر قانون تشخیص نشده است ولی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی شماره ۲۴۲-۱/۴/۱۳۹۵ با لحاظ رأی شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸-۱۴/۱۱/۱۳۸۰ و در مقام اعمال ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ وضع عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را مغایر قانون تشخیص داده است در نتیجه تعارض بین این آراء محرز است و از آنجا که هیأت عمومی در رأی شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸-۱۴/۱۱/۱۳۸۰ بخشنامه معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران در وضع عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را صرفاً از این حیث که تصویب این مصوبه از حدود اختیارات معاون شهرداری خارج است، ابطال کرده و هیأت عمومی در ماهیت مصوبه تصمیمی اتخاذ نکرده بود در نتیجه در رأی شماره ۲۴۲-۱/۴/۱۳۹۵ که مصوبه جلسه ۲۸/۱۰/۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر کرج در وضع عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در مقام اعمال ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و به لحاظ مغایرت با رأی ۳۵۴ الی ۳۵۸-۱۴/۱۱/۱۳۸۰ ابطال شده منطبق با قانون صادر نشده است چرا که مصوبه شورای اسلامی شهر کرج توسط مرجع صالح تصویب شده و هیأت عمومی پیشتر از این رأی در ماهیت عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تصمیمی اتخاذ نکرده بود، بنا به مراتب چون ماهیت جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض تصویب شده با یکدیگر متفاوت است، ضمن نقض رأی شماره ۲۴۲-۱/۴/۱۳۹۵ در اجرای ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مصوبه جلسه ۲۸/۱۰/۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر کرج در وضع عوارض قانونی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری قابل ابطال تشخیص نمی گردد.

موضوع: عدم ابطال مصوبه شماره ۹۴/۴۰۷۳/ص-۱۷/۹/۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر شیراز

تاریخ رأی: سه شنبه ۱۹ دی ۱۳۹۶

شماره دادنامه: ۱۰۵۲

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۰۵۲ تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ کلاسه پرونده: ۱۷۸/۹۶ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: بانک صادرات ایران با وکالت آقایان ۱- اویس آشنا و ۲- علی اصغر قائمی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۹۴/۴۰۷۳/ص-۱۷/۹/۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر شیراز

گردش کار: آقایان اویس آشنا و علی اصغر قائمی به موجب دادخواستی ابطال مصوبه شماره ۹۴/۴۰۷۳/ص-۱۷/۹/۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر شیراز از تاریخ تصویب را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده اند که:

" با سلام

احتراماً به وکالت از بانک صادرات ایران (سرپرستی استان فارس) مراتب درخواست خویش را به خواسته ابطال مصوبه ۹۴/۴۷۰۳/ص - ۹۴/۹/۱۷ از زمان تصویب آن در بیست و هشتمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر شیراز به تاریخ ۹۲/۷/۲۹ به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:

مقدمتاً قابل عرض است که شورای اسلامی شهر شیراز به تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۵ اقدام به تصویب مصوبه شماره ۱۴۷۳۱ در باب اخذ بهای خدمات از بانکها، صندوق های قرض الحسنه و سایر موسسات مالی و اعتباری و دفاتر بیمه ایی نموده است که مصوبه اخیرالذکر حسب آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۷۲۴ الی ۷۵۹-۱۱/۱۰/۱۳۹۱ بنا به درخواست برخی منتفعین این امر طی دو فقره کلاسه ۱۰۵۷/۹۰ و ۱۰۷۴/۹۱ ابطال شده است. همچنین در سال ۱۳۹۲ شورای اسلامی شهر شیراز اقدام به تصویب مصوبه شماره ۳۳۴۸۳-۱۳۹۲/۵/۹ کرده است که بر اساس آن به شهرداری شیراز اجازه داده شده است که نسبت به اخذ بهای خدمات از کلیه بانکها اقدام نماید. علی ایحال این مصوبه نیز با همان استدلال مقرر در آراء شماره ۷۲۴ الی ۷۵۹ طی دادنامه های شماره ۱۶۸۱ لغایت ۱۷۳۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری محکوم به ابطال گردید. آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شرح مذکور در خصوص ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر شیراز با این استدلال نگارش و تحریر یافته است که «حوزه فعالیت بانکی غیر محلی و کشوری است» بنابراین مصوبات شوراهای اسلامی شهرها به شرح مندرج در گردش کار خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی تشخیص داده شده است.

علی ایحال شورای اسلامی شهر شیراز بر خلاف آراء مزبور و در مخالفت صریح و آشکار با قوانین آمرانه قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری اقدام به تصویب مصوبه شماره ۹۴/۴۷۰۳/ص - ۱۳۹۴/۹/۱۷ نموده است که مصوبه اخیر نیز در مشابَهت کامل با مصوبات باطل شده سابق الذکر و در باب تعیین و اخذ بهای خدمات از موسسات مالی و اعتباری، بانکها، شرکتهای خدمات بیمه ایی و غیره می باشد. علی ایحال با عنایت به مراتب فوق مصوبه اخیر شورای اسلامی شهر شیراز بنا به دلایل ذیل مخدوش و قابل ابطال می باشد:

۱- در این بخش از دفاعیات به برخی از ادله اثباتی تخدیش چنین مصوباتی اشاره می شود.

الف: وفق بند ب ماده ۳۰ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ وضع عوارض برای موسسات دولتی از جمله بانکها منوط به تصویب شورای اقتصاد است و شورای اسلامی، بدون مجوز شورای اقتصادی مجاز به تصویب این دسته عوارض نیست.

ب: فعالیت بانکها و شعب مختلف آنها در سراسر کشور گسترده است و فعالیت آنها محلی نیست بلکه فعالیت ملی دارند و این در حالی است که وفق تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی وصول و برقراری عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ شوراهای اسلامی اختیار وضع عوارض محلی را دارند.

ج: اختیارات شورای اسلامی شهر در وضع عوارض موضوع بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ اصلاحی قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مقید به وضع عوارض محلی جدید حسب شرایط زمانی با رعایت ممنوعیت های مذکور در ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و قانون چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و موارد ۵۰ و ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد و از آنجا فعالیت شعب بانکها ملی تلقی و غیر محلی می باشد لذا تعیین وضع عوارض جدید ملی در صلاحیت شورای اسلامی شهر نمی باشد. نگاهی به مجموعه ادله فوق که بخشی از مستندات هیأت عمومی دیوان در باب ابطال مصوبات مشابه نیز می باشد ذهن را به صحت ادعای موکل در باب ابطال مصوبه جدید سوق می دهد لکن آنچه بیش از پیش دلیل ابطال مصوبه اخیر الذکر تلقی می شود آن است که مصوبه اخیر در تضاد و تعارض با عمومات مطمح نظر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در ابطال مصوبات مشابه سابقه است. لذا در ادامه به استحضار می‌رساند:

۲- نظریه تفسیری شورای نگهبان به شماره ۸۳/۳۰/۹۴۸۶-۱۱/۷-۱۳۸۳ در پاسخ به استفساریه ریاست قوه قضائیه این گونه مقرر می نماید که «... تصویب مصوبه ای به همان مضمون و یا مبتنی بر همان ملاک که موجب ابطال مصوبه شده است مانند وجود مجوز قانونی، بدون اخذ مجوز جدید، بر خلاف نظریه تفسیری شورای نگهبان است».

سوال قابل طرح آن است که آیا شورای اسلامی شیراز در فاصله زمانی ابطال مصوبات اخیر تا زمان تصویب مصوبه جدید (موضوع درخواست ابطال این درخواست) مجوز جدیدی اخذ نموده یا صلاحیت جدید در باب وضع عوارض ملی کسب نموده است؟

۳- صرف نظر از مطالب فوق، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی آراء مستند دادخواست تقدیمی، به عدم صلاحیت شورای اسلامی شهر شیراز در تعیین وضع عوارض ملی در خصوص بانکها و موسسات مالی اعتباری، اعلام نظر نموده است که با تمسک به آراء موصوف شورای اسلامی شهر شیراز وفق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ملزم به رعایت مفاد آراء هیأت عمومی دیوان در تنظیم و تصویب مصوبات مشابه بعدی خواهد بود. لکن با نگاهی هر چند اجمالی به موضوع هر سه مصوبه اخیر شورای اسلامی شهر شیراز و با عنایت به استعمال واژگان مترادف و مشابه (همچون بهای خدمات، عوارض خدمات و سرانه خدمات) در مصوبات اخیر و نحوه محاسبه عوارض موصوف و هدف گذاری شورا در تصویب مصوبات برای تامین خدمات شهری (همچون فضای سبز و آسفالت و غیره) به نظر می رسد که شورا در خصوص تنظیم و تصویب مصوبه موضوع درخواست ابطال به هیچ عنوان به نظر صائب و لازم الاجرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در ابطال مصوبات مشابه باطله سابقه، توجهی ننموده است لذا با تمسک به ماده ۹۲ هیأت قانون و با امعان نظر ریاست دیوان عدالت اداری برای صرفنظر نمودن از مقررات ماده ۸۳ همان قانون، تقاضای تشکیل جلسه هیأت عمومی دیوان در اسرع وقت و صدور حکم به ابطال مصوبه ۱۳۹۴/۹/۴۷۰۳/ص-۱۳۹۴/۹/۱۷ از تاریخ تصویب آن را دارم."

متن مصوبه مورد اعتراض به قرار زیر است :

" نامه شماره ۱۳۹۳/۵۱۳/ش ش-۱۳۹۴/۹/۲ فرماندار شهرستان شیراز مبنی بر ایراد به مصوبه شماره ۱۳۹۴/۸/۲۰-ص-۱۳۹۴/۸/۲۰ در خصوص هزینه سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی به استثنای مشمولین قانون نظام صنفی و ... پس از وصول و ثبت به شماره ۱۳۹۴/۹/۴-و-۱۳۹۴/۵۸۴۸/و-۱۳۹۴/۹/۴ دبیرخانه شورا ، در یکصد و بیست و هشتمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر شیراز مورخ ۱۳۹۴/۹/۱۶ با حضور ۱۹ نفر از اعضای شورا مطرح و مستند به مواد ۷۱ و ۸۰ اصلاحی قانون شوراها و با ۱۹ رأی موافق مصوبه شماره ۱۳۹۴/۹/۴۱۹۲/ص-۱۳۹۳/۸/۲۰-ص-۱۳۹۳/۸/۲۰ اصلاحی و طی ماده واحده :

در جهت ایجاد درآمد پایدار شهرداری نظر به استفاده فعالان اقتصادی اعم از صاحبان حرف و مشاغل ، دفاتر تجاری ، مشاغل خدماتی ، بنگاههای اقتصادی ، متصدیان معاملات تجاری ، مشمولین قوانین خاص از خدمات شهری از جمله فضای سبز ، پارکینگ ، آسفالت بلوارها و پیاده روها ، اتوبوس ، آتش نشانی و ... در جهت جبران قسمتی از هزینه سرانه ، سهم این گونه مکانها تحت عنوان هزینه سالیانه به شرح فرمول ذیل محاسبه و از استفاده کنندگان اماکن دریافت گردد.

هزینه سالیانه سرانه خدمات- مساحت زیربنای واحد استفاده کننده B×

B: عبارت است از یک درصد قیمت روز زمین موضوع مصوبه شماره ۱۳۹۳/۱۱/۹-ص-۱۳۹۳/۱۱/۹ شورای اسلامی شهر

تبصره ۱: بالکن و نیم طبقه جزء مساحت زیربنای واحد استفاده کننده لحاظ می گردد. پارکینگ ، انباری و تاسیسات در طبقات جزء مساحت محاسبه نمی گردد.

تبصره ۲: حداکثر متراژ مساحت مورد محاسبه برای هزینه سالانه خدمات سرانه ۴۰۰ مترمربع می باشد.

تبصره ۳: مدت زمان اجرای مصوبه یک سال از تاریخ تصویب بوده و پس از پایان مدت شهرداری می بایست موضوع تمدید مدت زمان مصوبه را به همراه گزارشی از نحوه عملکرد آن به شورا ارائه نماید.

تبصره ۴: مشمولین قانون نظام صنفی ، پزشکان و حرف وابسته به پزشکی و اشخاصی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده تکلیف عوارض آنها مشخص گردیده است و همچنین مشمولین مصوبات شورای اسلامی شهر موضوع عوارض شغلی و بهره برداری موقت مشمول مندرجات این مصوبه قرار نمی گیرند. - رئیس شورای اسلامی شهر شیراز "علی رغم ارسال نسخه ثانی شکایت و ضمائم آن برای طرف شکایت تا زمان رسیدگی به پرونده در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری هیچ پاسخی از طرف شکایت واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ 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

طبق بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراها شورای اسلامی مصوب ۱۳۶۲، عوارض محلی شهرداری از کلیه مشمولین قانون نظام صنفی (صاحبان حرفه و پیشه و مشاغل) و مشمولین قوانین خاص مثل بانکها ، مطب پزشکان ، وکلا و غیره با پیشنهاد وزیر کشور تصویب و

اخذ این گونه عوارض طبق بخشنامه شماره ۳۴۱/۲۳۱۳۷-۱۳۶۶/۲/۵ وزارت کشور پس از تایید نماینده ولی فقیه در حاکمیت قانون اجرا شده است و طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود و نیز به موجب بند ۲۶ ماده مذکور تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه های مالی و معاملاتی شهرداریها با رعایت مقررات مربوط از جمله وظایف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهرهاست و با توجه به تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب سال ۱۳۸۱ وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش هر یک از عوارض محلی که در این قانون مشخص نشده تجویز شده است و هر چند قوانین و مقررات عمومی حاکم بر بانکها سراسری و ملی بوده لیکن حسب تبصره ۱ ماده ۳ قانون تجارت، محل فعالیت بانکها از مصادیق واحدهای تجاری است و به همین جهت هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء صادره از جمله رأی شماره ۱۱۳-۱۳۸۷/۲/۲۹ وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی و صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص نداده است، از سوی دیگر هر چند در بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده، خدمات بانکی و اعتباری بانکها، موسسات تعاونی های اعتباری و صندوقهای قرض الحسنه مجاز و صندوق تعاون از پرداخت مالیات معاف شده اند لیکن طبق تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مذکور 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 هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند، بنابراین مصوبه شماره ۱۳۹۴/۴۰۷۳/ص-۱۳۹۴/۹/۱۷ شورای اسلامی شهر شیراز در خصوص «هزینه سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی به استثنای مشمولین قانون نظام صنفی» از جمله بانکها، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده نشد.

**موضوع: ابطال نامه شماره ۱۲۱،۷۴۶۳-۱۳۹۹،۳،۱۱- رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری با عنوان عدم نیاز به استعلام از شهرداری ها جهت صدور یا تمدید پروانه کسب و الزام به استعلام از شهرداری در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری**

**تاریخ رأی: یکشنبه ۳۰ آذر ۱۳۹۹**

**شماره دادنامه: ۹۶۹**

**بسم الله الرحمن الرحيم**

شماره دادنامه: ۹۶۹ تاریخ دادنامه: ۲۰/۸/۱۳۹۹ شماره پرونده: ۹۹۰۱۲۱۵ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای اسماعیل طاهری سودجانی به وکالت از شهرداری فارس

موضوع شکایت و خواسته: ابطال نامه شماره ۱۲۱،۷۴۶۳-۱۳۹۹،۳،۱۱ رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری با عنوان عدم نیاز به استعلام از شهرداری ها جهت صدور یا تمدید پروانه کسب و الزام به استعلام از شهرداری

گردش کار: ۱- آقای اسماعیل طاهری سودجانی به وکالت از شهرداری فارس به موجب دادخواستی ابطال نامه شماره ۱۲۱،۷۴۶۳-۱۳۹۹،۳،۱۱ رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری با عنوان عدم نیاز به استعلام از شهرداری ها جهت صدور یا تمدید پروانه کسب و الزام به استعلام از شهرداری را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به ادعای مغایرت با دادنامه شماره ۱۰۷۲-۱۳۹۸،۶،۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری خواستار شده است.

۲- متن مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

" رئیس محترم ادارات صنعت، معدن و تجارت شهرستان های بروجن، لردگان، فارس، اردل، کیار، سامان، کوهنگ، بن رئیس محترم اتاق اصناف شهرستان شهرکرد

موضوع: عدم اخذ نامه شهرداری جهت صدور پروانه کسب

با سلام

احتراماً با عنایت به نامه شماره ۱۳۹۸/۱۲/۲۴-۶۰/۳۳۶۲۳۶ و ۱۳۹۸/۱۱/۵-۶۰/۲۹۳۵۷۲ و ۱۳۹۸/۱۰/۲۸-۶۰/۲۸۷۵۲ اتحادیه های صنفی برای صدور یا تمدید پروانه کسب کماکان می بایست بر اساس ضوابط و شرایط موجود در آیین نامه یاد شده اقدام نمایند و هرگونه استعلام اضافه بر آنچه از قبل مقرر شده است احتراز نمایند و با توجه به بارگذاری شرایط و مدارک لازم برای صدور و تمدید پروانه کسب در سامانه اصناف برابر قانون و مقررات موجود در مراجع صدور پروانه کسب می بایست صرفاً طبق مراتب فوق نسبت به صدور پروانه کسب برای متقاضیان اقدام نمایند. لذا به استناد مکاتبات فوق نیاز به استعلام از شهرداری نمی باشد."

۳- رئیس دیوان عدالت اداری موضوع شکایت و خواسته را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع کرد.

۴- نماینده سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری به جلسه مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۰ هیأت عمومی دعوت شدند که حضور پیدا نکردند و به موجب لایحه شماره ۱۳۹۹/۸/۳۱-۱۲۱/۲۵۷۳۱ پاسخ داده اند که:

" احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۳۹۹/۸/۳-۹۹۰/۱۲۱۵ بدین وسیله لایحه دفاعیه این سازمان در خصوص شکایت تقدیمی شهرداری فارس در خصوص ابطال نامه شماره ۱۳۹۹/۳/۱۱-۱۲۱/۷۴۶۳ جهت استحضار و رد شکایت شاکی حضورتان تقدیم می گردد، با عنایت به نامه های مرکز اصناف و بازرگانان به شماره ۱۳۹۸/۱۲/۲۴-۶۰/۳۳۶۲۳۶، ۱۳۹۸/۱۱/۵-۶۰/۲۹۳۵۷۲، ۱۳۹۸/۱۰/۲۸-۶۰/۲۸۷۵۲، و ۱۳۹۸/۶/۱۲-۶۰/۹۴۳۸۶ و استعلامات صورت گرفته متعدد در خصوص نحوه اجرای مفاد دادنامه شماره ۱۳۹۸/۶/۱۲-۱۰/۷۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر استعلام از شهرداری برای صدور و تمدید پروانه کسب به اطلاع می رساند:

اولاً: به استناد تبصره ۴ ذیل ماده ۷ قانون اصلاح مواد ۱، ۶ و ۷ قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، مراجع صادر کننده مجوز کسب و کار حق ندارند حتی با توافق متقاضی مجوز، هیچ شرط یا مدرکی یا هزینه ای بیش از آنچه در پایگاه اطلاع رسانی مجوزهای کسب و کار، موضوع ماده ۵۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، تصریح شده از متقاضی موصوف مطالبه کنند و تخلف از این تبصره مشمول مجازات عمومی ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی- کتاب پنجم، تعزیرات و مجازات های بازدارنده است.

ثانیاً: مدلول دادنامه شماره ۱۰۷۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حکایت از ابطال مفاد نامه های شماره ۱۳۹۶/۷/۲۶-۶۰/۱۶۸۷۹۴ معاون وقت امور اقتصادی و بازرگانی این وزارتخانه و نامه شماره ۱۳۹۶/۸/۱۷-۷۰/۶/۸۵۲۴ اتاق اصناف ایران داشته و دلالت بر الزام این وزارتخانه به درج مقررات مزاد بر آنچه که در آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۱۲ قانون نظام صنفی بیان شده است، ندارد. لذا مرجع ذی صلاح برای صدور یا تمدید پروانه کسب، کماکان می بایست بر اساس ضوابط و شرایط موجود در آیین نامه یاد شده اقدام نموده و از هرگونه استعلام مزاد بر آنچه که پیش تر مقرر شده است، احتراز نمایند.

التهایه با عنایت به بارگذاری شرایط و مدارک لازم برای صدور و تمدید پروانه کسب در سامانه اصناف که برابر قانون و مقررات موضوعه توسط هیأت مقررات زدایی در پایگاه اطلاع رسانی مجوزهای کسب و کار احصاء شده است، مراجع صدور پروانه کسب می بایست صرفاً مطابق مراتب فوق نسبت به اخذ مدارک از متقاضیان صدور یا تمدید پروانه کسب اقدام نمایند."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۸/۲۰ 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

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ در مواردی که مقررهای در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال می شود رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در تصویب مصوبات بعدی الزامی است. نظر به اینکه به موجب رأی شماره ۱۳۹۸/۶/۱۲-۱۰/۷۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مقررهای مربوط ناظر بر عدم استعلام از شهرداری ها برای صدور و تمدید پروانه کسب ابطال شده است ولی رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری طی بخشنامه شماره ۱۳۹۸/۳/۱۱-۱۲۱/۷۴۶۳ برخلاف رأی مذکور هیأت عمومی، بر عدم استعلام از شهرداری ها در صدور و تمدید پروانه کسب تصریح کرده است، این مقررهای به جهت عدم رعایت مفاد رأی شماره ۱۳۹۸/۶/۱۲-۱۰/۷۲ هیأت عمومی و در اجرای بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۹۲ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

موضوع: ابطال نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶۷۲۶ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶۸۱۷ اتاق اصناف ایران  
تاریخ رأی: سه شنبه ۱۲ شهریور ۱۳۹۸  
شماره دادنامه: ۱۰۷۲

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۰۷۲ تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸۰۶۰۱۲ شماره پرونده: ۱۹۸۸۰۹۷ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: شهرداری بجنورد موضوع شکایت و خواسته: ابطال نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶۷۲۶ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶۸۱۷ اتاق اصناف ایران  
گردش کار: شاکی به موجب شکایت نامه شماره ۹۶۱۰۸۲۷۵۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ اعلام کرده است که:  
"ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: ابطال بخشنامه معاونت وزارت صنعت، معدن و تجارت به شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶۷۲۶ و اتاق اصناف ایران به شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶۸۱۷  
سلام علیکم

احتراماً بدین وسیله به استحضار می‌رساند مطابق دادنامه صادره از سوی آن مرجع به شماره ۲۷۱-۱۳۹۶۳۳۰-کلاسه پرونده ۲۷۶۹۴ به جهت جلوگیری از تضییع حقوقات عمومی مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۸/۱ کمیسیون نظارت بر سازمانهای صنفی مرکز استان کرمانشاه که بیانگر عدم نیاز به اخذ استعلام از شهرداریها جهت صدور و یا تمدید پروانه کسب می‌باشد، با عنایت به مغایرت با قانون ابطال شده است. متأسفانه پس از صدور رأی مذکور معاونت امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت طی مرقومه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶۷۲۶ و همچنین رییس اتاق اصناف ایران طی مرقومه شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶۸۱۷ خطاب به روسای اتاقهای اصناف سراسر کشور اعلام داشته اند که استعلام از شهرداریها جهت صدور و یا تمدید پروانه کسب مورد نیاز نبوده و عملاً رأی صادره از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را نقض کرده اند. با عنایت به موارد فوق الاشعار و نیز مستنداً به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ و در راستای جلوگیری از تضییع حقوق عمومی ابطال مرقومه های فوق الذکر مورد استدعاست."  
در پی اخطار رفع نقصی که از دفتر هیأت عمومی برای شاکی ارسال شده بود، شهردار بجنورد به موجب لایحه شماره ۹۷۰۱۰۶۶۲۴۷-۱۳۹۷۷۲۸ پاسخ داده است که:

"ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: ضرورت اخذ استعلام از شهرداریها جهت صدور و تمدید پروانه کسب

سلام علیکم:

احتراماً بازگشت به اخطاریه صادره از سوی آن مرجع موضوع پرونده مطروحه به شماره ۱۳۷۵-۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰ کلاسه پرونده ۹۷۰۱۹۸۸ به استحضار می‌رساند: همان گونه که مطابق مرقومه ۹۶۱۰۸۲۷۵۶-۹۶۱۰۱۹-۱۳۹۶۸۱۰ اعلام شده است، معاونت امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت به موجب نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶۷۲۶ و رییس اتاق اصناف ایران به موجب نامه شماره ۷۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶۸۱۷ خطاب به روسای اتاقهای اصناف سراسر کشور اعلام داشته اند که استعلام از شهرداریها جهت صدور و یا تمدید پروانه کسب مورد نیاز نمی‌باشد. مطابق ماده ۱۲ قانون نظام صنفی هر شخصی که قصد فعالیت داشته باشد مکلف است قبل از شروع از اتحادیه مربوطه پروانه کسب (در چهارچوب قانون) دریافت و اتحادیه نیز پس از پذیرش تقاضا مکلف به معرفی متقاضی به همراه فرم های مربوطه به ارگان های ذیربط جهت اخذ پاسخ استعلام های لازم می‌باشد. مطابق ماده ۸۰ قانون نظام صنفی که قانونگذار اعلام داشته است «صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی بلامانع است» لذا جهت تشخیص و اعلام کاربری فعلی و همچنین بررسی تخلفات ساختمانی احتمالی و جرائم احتمالی در راستای جلوگیری از تضییع حقوق عمومی استعلام از شهرداریها نیز ضروری به نظر می‌رسد که آن مرجع نیز به موجب دادنامه های ۱۳۰۱ الی ۱۳۰۲ و همچنین دادنامه ۲۷۱-۱۳۹۶۳۳۰-کلاسه پرونده ۹۴۷۲۶ به این امر صحه گذاشته و بخشنامه های مغایر با ضرورت اخذ استعلام از شهرداریها را باطل کرده است.



با عنایت به موارد فوق آنچه که محرز و مسلم است بخشنامه های اخیر مخالف صریح مفاد دادنامه های الصداری از سوی آن مرجع خصوصاً دادنامه ۲۷۱-۱۳۹۶/۳/۳۰-۱۳۹۶/۳/۳۰ بوده لذا جهت جلوگیری از تضییع حقوق عمومی و همچنین تشخیص کاربریهای فعلی املاک و جلوگیری از تبعات ناشی از صدور پروانه کسب جهت مشاغل مزاحم شهری (که تشخیص آن مطابق بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بر عهده شهرداری می باشد) ابطال بخشنامه های صادره مورد استدعاست."

متن مقررده های مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶/۷/۲۶ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت :

" جناب آقای طاهرپور

معاون محترم امور حقوقی و مجلس

سلام علیکم

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۶۰۱۳۳۹۱۹-۱۳۹۶/۶/۸-۱۳۹۶ در خصوص درخواست شهردار بجنستان (موضوع علت عدم استعلام از شهرداری در زمان صدور و تمدید پروانه کسب) مراتب ذیل جهت انعکاس به مبادی ذیربط اعلام می گردد :

۱- براساس قانون و مقررات نظام صنفی و دیگر قوانین موضوعه تکلیفی دال بر الزام مراجع صدور پروانه کسب به منظور استعلام از شهرداریهای پیش بینی نشده و همچنین به استناد تبصره (۴) ذیل ماده (۷) قانون اصلاح مواد (۱)، (۶) و (۷) قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مراجع صادر کننده مجوز کسب و کار حق ندارند حتی با توافق متقاضی مجوز هیچ شرط یا مدرکی یا هزینه ای بیش از آنچه در پایگاه اطلاع رسانی مربوطه تصریح شده از متقاضی دریافت مجوز کسب و کار مطالبه کنند و تخلف از این تبصره مشمول مجازات موضوع ماده (۶۰۰) قانون مجازات اسلامی است.

۲- مطابق تبصره بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداریها در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره (۱) ذیل ماده (۱۰۰) این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر نسبت به تعطیلی محل کسب اقدام می نماید.

علی ایحال نظر به اینکه شرایط صدور و تمدید پروانه کسب به موجب آیین نامه اجرایی موضوع ماده (۱۷) قانون نظام صنفی تشریح گردیده است. لذا مطالبه هرگونه مدرک اضافی از متقاضیان مجاز نمی باشد."

ب) بخشنامه شماره ۷۰۰۶۸۵۲۴-۱۳۹۶/۸/۱۷ اتاق اصناف ایران :

" رؤسای محترم اتاق های اصناف سراسر کشور

موضوع : لزوم و یا عدم لزوم استعلام از شهرداریها جهت صدور یا تمدید پروانه کسب

سلام علیکم

احتراماً پیرو پرسش های مکرر در خصوص لزوم استعلام از شهرداریها در زمان صدور یا تمدید پروانه کسب و نیز با در نظر داشتن آراء شماره ۲۶۸-۲۷۱ دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال تبصره ۱ بند ۱ از ماده ۳ آیین نامه اجرائی ماده ۱۲ قانون نظام صنفی به اطلاع می رساند: برابر ماده ۱۲ قانون نظام صنفی نحوه صدور و تمدید پروانه کسب صرفاً به موجب آیین نامه ای است که پس از تأیید هیأت عالی نظارت به تصویب وزیر صمت رسیده است. در این آیین نامه مراجع طرف استعلام در صورت تصریح قانونگذار در قوانین خاص آن مرجع به عنوان الزام قانونی جهت استعلام در هنگام صدور و یا تمدید پروانه قید گردیده اند: (به طور مثال تکلیف به استعلام از اداره مالیات به جهت تصریح مندرج در ماده ۱۸۶ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی ۱۳۸۰)، لیکن در خصوص استعلام از شهرداریها در هیچ یک از قوانین موضوعه کشوری تصریحی وجود نداشته و به همین جهت جزء مراجع طرف استعلام در آیین نامه ماده ۱۲ قرار نگرفته است.

بدیهی است مراجع صادر کننده پروانه موظف و مکلف به اجرای مقررات در حوزه قوانین موضوعه بوده و در حال حاضر آیین نامه ماده ۱۲ قانون نظام صنفی ملاک عمل خواهد بود و لاغیر. همچنین به پیوست تصویر نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶/۷/۲۶ معاونت امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صمت مزید استحضار و بهره برداری ارسال می گردد."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس مرکز و دبیر هیأت عالی نظارت مرکز اصناف و بازرگانان ایران به موجب لایحه شماره ۶۰۲۸۶۴۳۹-۱۳۹۷/۱۱/۷ توضیح داده است که :

" هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغیه شماره ۱۳۷۵/۵۸۰۹۰۹۹۸۰۹۷۰-۲۱۰۷۱۳۹۷ پیرامون دادخواست شهرداری بجنورد با خواسته ابطال نامه شماره ۱۶۸۷۹۴/۶۰-۲۶/۱۳۹۶ معاونت امور اقتصادی و بازرگانی وقت، بدین وسیله ادله و مستندات قانونی ذیل جهت تشحید اذهان قضات تقدیم می گردد:

۱- همان طور که مستحضرید اصل یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران همچنین ماده ۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مقرر می دارد « دیوان عدالت اداری به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مامورین یا واحدها یا آیین نامه های دولتی که خلاف قانون یا شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تدوین کنند، تصویب می شود زیر نظر قوه قضاییه تشکیل می گردد» از طرفی رأی وحدت رویه شماره ۳۷، ۳۸، ۳۹- ۱۳۶۸۱۰۷- هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در مورد شکایات و اعتراضات واحد دولتی دیگر در دیوان عدالت اداری اشعار می دارد « با توجه به معنی لغوی و عرفی کلمه مردم، واحدهای دولتی از شمول مردم خارج و به اشخاص حقیقی یا حقوقی، حقوق خصوصی اطلاق می شود ، علیهذا شکایات و اعتراضات واحدهای دولتی در هیچ مورد قابل طرح و رسیدگی در دیوان عدالت اداری نمی باشد.»

۲- آن گونه که قضات امعان نظر دارند در تفسیر قوانین ، شناختن قصد و نیت قانونگذار بسیار حائز اهمیت است. این برداشت که شاکی می تواند شخص حقوقی، حقوق عمومی باشد با قصد و غرض قانونگذار ناسازگار به نظر می رسد، زیرا نیت قانونگذار از تدوین اصل یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی جلوگیری از تجاوزات دولت به حقوق مردم بوده است. وانگهی عرف در مورد اشخاص حقوقی حقوق عمومی، لفظ مردم را به کار نمی برد.

۳- مضاف بر آن به عنوان یک مرجع قضایی اختصاصی، صلاحیت دیوان محدود به حدودی است که قانونگذار تعیین کرده است. بر این اساس، رسیدگی به دعاوی واحدهای دولتی علیه یکدیگر را نمی توان در صلاحیت دیوان دانست ، زیرا حل اختلاف بین دستگاه های اجرایی به ترتیبی که «آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه» در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ مقرر کرده است، صورت می گیرد. بنابراین رسیدگی به اختلافات بین دستگاه های اجرایی و اداری در صلاحیت دیوان نیست. به عبارت دیگر هر گاه دو طرف دعوا ، اشخاص حقوقی حقوق عمومی باشند ، رسیدگی به این دعوا از صلاحیت دیوان خارج است. به تعبیر دیگر منظور از اشخاص حقوقی به قرینه لفظ مردم در اصل یکصد و هفتاد و سوم اشخاص حقوقی حقوق خصوصی است. مزید بر آن استفاده از لفظ «هرکس» در اصل یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی دلالت بر شخص حقیقی (انسان) دارد که به درستی بیانگر تفکیک اشخاص حقوقی حقوق عمومی و دستگاه های دولتی از افراد انسانی می باشد. لذا براساس مراتب مذکور رسیدگی به دادخواست شهرداری به عنوان مرجع عمومی غیر دولتی در هیأت عمومی دیوان در مغایرت صریح با اصول و مواد مرقوم و همچنین رأی وحدت رویه مورد اشاره است.

۴- صرف نظر از عدم صلاحیت مرجع مذکور، براساس ردیف (۱) ذیل بند (الف) ماده (۳) آیین نامه اجرایی نحوه صدور و تمدید پروانه کسب (موضوع ماده ۱۲ قانون نظام صنفی) یکی از مدارک لازم جهت تحصیل پروانه کسب ارائه سند مالکیت یا اجاره نامه رسمی یا عادی یا دیگر عقود ناقله یا قراردادهای منعقد فی مابین خود و اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی محل کسب می باشد، از طرفی ماده (۸۰) قانون نظام صنفی صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری و کارگاهی را بلامانع کرده است و مستفاد از نص صریح ماده مرقوم و براساس بند (۴) لایحه تقدیمی صدور پروانه کسب برای افراد صنفی مستلزم احراز نوع کاربری توسط اتحادیه صنف ذربط است.

۵- مطابق رأی شماره ۲۶۸ الی ۲۷۰-۱۳۹۵/۳/۳- دیوان عدالت اداری، تبصره بند (۱) ماده (۳) آیین نامه اجرایی ماده (۱۲) قانون نظام صنفی مبنی بر اخذ پذیرش مسئولیت ناشی از ارائه اسناد عادی ابطال شده است. با توجه به اینکه کاربری ملک محل استقرار واحد صنفی، در اجاره نامه یا مبایعه نامه یا سند مالکیت مورد تصریح قرار می گیرد و کاربری از طریق متن این اسناد و همچنین پایانکار ساختمانی قابل احراز است؛ لذا ابطال بند مذکور صرفاً رافع تعهد متقاضی پروانه کسب مبنی بر پذیرش مسئولیت ناشی از ارائه اسناد عادی بوده و موجبی جهت الزام اتحادیه به استعلام از شهرداری ایجاد نمی نماید. از این رو ملاحظات شهرداری (مذکور در رأی) که تکرار مفاد بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداریهاست کاملاً از طریق مراحل صدور پایانکار و فرآیندهای داخلی شهرداری (همانند عدم

صدور کاربری تجاری در محل هایی که استقرار واحد تجاری برای افراد ایجاد مزاحمت می کند) ممکن بوده و موجبی برای استعلام اتحادیه از شهرداری وجود ندارد.

۶- ممنوعیت اخذ هرگونه مدارک خارج از مجاری قانونی برای شروع و یا ادامه فعالیت و تعیین مجازات برای خاطیان از این امر مطابق ماده (۶۰۰) قانون تعزیرات و با هدف به حداقل رساندن هزینه و صرف کم ترین زمان ممکن به موجب ماده (۵۷) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مورد تأکید قانونگذار است؛ لذا تنها مواردی می توانند به عنوان شرایط صدور پروانه کسب در نظر گرفته شوند که بنا بر آخرین اراده قانونگذار، صدور پروانه کسب به استعلام از دستگاه ذی ربط موکول شده باشد.

۷- ماده (۸۰) قانون نظام صنفی، در مقام بیان اجازه صدور پروانه کسب جهت اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی و در جهت زدودن ابهام حصر صدور پروانه به اماکن با کاربری تجاری انشاء شده است. لذا دلالتی به ضرورت استعلام از شهرداری در این خصوص ندارد.

۸- افزودن «گواهی پایانکار یا پروانه ساختمانی تجاری، اداری یا کارگاهی محل واحد صنفی»، نه تنها منجر به تطویل فرآیند صدور مجوز می شود و مغایر با الزامات و تکالیف مقرر در اسناد بالادستی است. بلکه فاقد هرگونه الزام قانونی جهت موکول نمودن صدور پروانه به استعلام از شهرداری در این خصوص است. بنابراین با توجه به این که موضوع اخذ گواهی پایانکار، با ضمانت اجرایی از جمله ماده (۱۰۰) قانون شهرداری و ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی پشتیبانی و حمایت می شود، شهرداریها می توانند از طریق ابزارهای قانونی در اختیار خود، نسبت به شناسایی متخلفین از احکام قانونی و برخورد با آن اقدام نمایند؛ در هر حال، آنچه از نظر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی کشور مورد تأیید قرار گرفته، ضرورت تصرف قانونی واحد صنفی در محل کسب است. از طرفی آیین نامه «ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری» مصوب ۱۳۹۶/۷/۳۰ هیأت وزیران، صرفاً در خصوص جواز یا عدم جواز فعالیت واحدهای صنفی آلاینده و مزاحم صراحت دارد و بدیهی است هیچ گونه الزامی در آیین نامه موصوف دال بر اخذ استعلام از شهرداری ها توسط مراجع صادر کننده پروانه کسب ندارد.

علی ایحال با عنایت به جمیع جهات مذکور همان طور که قضات تصدیق می نمایند، حکم مندرج در ماده (۳) آیین نامه اجرایی ماده (۱۲) قانون نظام صنفی مبنی بر الزام مراجع صدور پروانه کسب به استعلام از مراجع ذی صلاح مبتنی بر احکام قانونی است و الزام مراجع صدور پروانه کسب به استعلام از شهرداریها فاقد هر گونه مبنای قانونی است، مضافاً اینکه از مفاد رأی شماره ۲۷۱-۱۳۹۶/۳/۳۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بند (۱) صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۸/۱ کمیسیون نظارت کرمانشاه و رأی شماره ۲۶۸-۲۷۰ مورخ ۱۳۹۶/۳/۳۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری علی رغم بلاوجه شدن اخذ تعهد از متقاضیان پروانه کسب، الزامی برای مراجع صدور پروانه کسب به استعلام از شهرداریها مستفاد نمی گردد. در پایان نظر به مراتب معنونه رد دادخواست خواهان مورد استدعاست."

رسیدگی به موضوع از جمله مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تشخیص نشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۶/۱۲ 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

نظر به اینکه اولاً: شهرداریها بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری وظیفه دارند که از ایجاد و تاسیس کلیه اماکنی که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین شده یا مخالف اصول بهداشت در شهرها هستند، جلوگیری نمایند. ثانیاً: بر اساس ماده ۸۰ قانون نظام صنفی « صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی بلامانع است.» و بر مبنای تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداریها در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلفند که طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کنند. بنابراین تعیین کاربری اماکن برای صدور پروانه کسب بدون استعلام از شهرداری امکان پذیر نیست، لذا نامه شماره ۶۰۱۶۸۷۹۴-۱۳۹۶/۷/۲۶-۶۰ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۱۳۹۶/۸/۱۷-۷۰۶۸۵۲۴ رئیس اتاق اصناف ایران که بر مبنای آنها استعلام از شهرداریها برای صدور و یا تمدید پروانه کسب غیر الزامی اعلام شده است مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

موضوع: ابطال بند ۱، ۳، ۴ و ۵ ماده ۱۷ و مواد ۱۹، ۲۱، و ۲۴ از دفترچه منابع تأمین درآمدی سال ۹۵

تاریخ: یکشنبه ۲۷ اسفند ۱۳۹۶

شماره دادنامه: ۳۵۳

هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد \* شماره پرونده: ه ع / ۹۵ / ۱۰۴۱ / دادنامه: ۳۵۳ تاریخ: ۹۶/۱۲/۲۷ \* شاکس: آقای میرصفر اکرمی \* طرف شکایت: شورای اسلامی شهر خوی \* موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۱، ۳، ۴ و ۵ ماده ۱۷ و مواد ۱۹، ۲۱، و ۲۴ از دفترچه منابع تأمین درآمدی سال ۹۵ \* متن مقرر مورد شکایت ماده ۱۷ - عوارض مازاد بر تراکم پایه ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض توضیحات ۱ عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی در واحدهای مسکونی در هنگام صدور تک واحدی ۲۰P بند ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد. تراکم سطح اشغال (درصد) تراکم پایه (درصد) تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد) متوسط زیاد (توسعه) زیاد (پر) ویژه ۶۰ ۶۰ ۶۰ ۶۰ ۲۰۰ ۲۵۰ ۲۲۵ ۱۵۰ ۳۰ بند ۲: مساحت پارکینگ: راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. \*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است. \*مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد. چند واحدی ۴۰P عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی در واحدهای تجاری در هنگام صدور تک واحدی ۴۰P چند واحدی ۶۰P عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در واحدهای مسکونی تک واحدی ۳۰P چند واحدی ۵۰P ۴P عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در واحدهای تجاری و غیره تک واحدی ۵۰P چند واحدی ۷۰P ۵P عوارض مازاد بر تراکم پروانه های ساختمانی که با استناد ماده واحده در کاربری مغایر صادر شده است و توسط کمیسیون ماده صد ابقاء صادر می شود. ۷۰P تبصره: اعیانیه های غیر مجاز در کاربریهای غیر مرتبط ۴۰٪ کل زیربنای عادی و مابقی مازاد تراکم محاسبه اخذ می گردد. ماده ۱۹ - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض توضیحات عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع برابر مصوبه سیما و منظر شورای عالی شهرسازی، پیش آمدگی در معابر ممنوع بوده ولی در صورت وقوع و صدور حکم ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول عوارض زیر خواهد بود. بند(۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتی که پیش آمدگی تا ارتفاع ۳/۵ متر در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. ۴- برآمدگی با عمق ۳۰ سانتی متر در ارتفاع بیش از ۳/۵ متر بدون ادغام در زیربنا مشمول عوارض نخواهد شد. بند(۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد صرفاً عوارض پیش آمدگی بر مبنای جدول مربوطه محاسبه خواهد شد. بند(۳): برآمدگی ها در محاسبه تراکم منظور نخواهد شد. بند(۴): پوشش پله فرار در طبقه آخر بلامانع است. ۱ در واحدهای تجاری ۱۰۰P ۲ در واحدهای اداری و صنعتی ۹۰P ۳ در واحدهای مسکونی ۸۰P ۴ در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره ۶۰P ۱۱- در مواردی که مقادیر مورد مسیر املاک از طریق توافق فی ما بین شهرداری و مالک و صرفاً در قبال صدور مجوزهای ساختمان در باقیمانده ملک (و نه به صورت پرداخت غرامت بصورت نقدی یا واگذاری زمین معوض) تملک و آزادسازی می شوند، عوارض حق تشرف و ارزش افزوده باقیمانده ملک در قالب توافق مذکور تعیین تکلیف گردیده و لذا از عوارض فوق معاف خواهد شد. ۱۲- عوارض ارزش افزوده: آن تعداد از املاکی که در اثر اجرای طرح های مصوب شهری در پشت قطعه اول مشرف به گذر احداثی از مزایای اجرای طرح به دلیل اصلاح بافت محلی و منطقه ای ایجاد

دسترسی نزدیک و سریع به معابر اصلی برای املاک فوق ، فراهم زمینه ارائه خدمات بهتر و جدید بهره مند می شود ، مشمول اخذ عوارض ارزش افزوده می باشد. اخذ عوارض ارزش افزوده شده از قطعات پشت قطعه اول که مشرف به گذر احدائی می باشند برای ۲۵ متر اول بعد از قطعه اول ۱۰ درصد عوارض موضوع این ماده وصول خواهد شد. ۱۳- مسئولین طرح و گذر بندی و مامورین فنی موظفند اجرای بندهای موضوع ماده ۱۹ را گزارش نمایند. ماده ۲۱ - عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی ردیف موارد مشمول ماخذ و نحوه محاسبه عوارض توضیحات ۱ مسکونی ارتفاع مجاز،  $P$  )  $\div 30 \times$  سطح بنا  $\times$  اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (بند ۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی ، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد ، مجاز می باشد. (بند ۲): منظور از سطح بنا ، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد. ۲ تجاری ارتفاع مجاز )  $\div 40 \times P$   $\times$  سطح بنا  $\times$  اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (۳ اداری و صنعتی ارتفاع مجاز،  $P$  )  $\div 40 \times$  سطح بنا  $\times$  اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (۴ فرهنگی ، هنری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و سایر کاربری ها ارتفاع مجاز،  $P$  )  $\div 30 \times$  سطح بنا  $\times$  اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (تبصره : هرگونه افزایش ارتفاع ساختمان مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری صرفاً عوارض جدول فوق اخذ خواهد شد و مشمول عوارض مزاد بر تراکم و جریمه نخواهد شد. ماده ۲۴ - عوارض ارزش افزوده ساختمان های چند واحدی الف : در کلیه املاکی که پروانه ساختمانی به تعداد واحد معین مندرج در پروانه ساختمانی اخذ نموده اند ، در صورتیکه کسری فضای باز داشته باشند که ناشی از اضافه بنا در سطح باشد پس از صدور حکم ابقای کمیسیون ماده صد ، علاوه بر جرایم ساختمان ، کسری فضای باز ، برای هر متر مربع اضافه بنا تا تعداد ۵ واحد ، مبلغی معادل ۳۵٪ و برای بیش از ۵ واحد معادل ۶۵٪ جدول زیر اخذ و عدم خلافی یا پایانکار به تعداد واحد مندرج در پروانه ساختمانی صادر گردد ( بدون افزایش واحد و با تامین پارکینگ ) به جای عوارض مزاد بر تراکم این قابل دریافت می باشد. ب : برای کلیه املاکی که مزاد بر پروانه اضافه بنا دارند و علاوه بر کسری فضای باز ، اضافه واحد هم حادث شده است. پس از صدور حکم ابقای کمیسیون ماده صد علاوه بر اخذ کسری فضای باز و جرایم مربوطه ، برای هر متر مربع اضافه بنا برابر ۶۰٪ جدول زیر عوارض اخذ گردد مشروط بر اینکه در مجموع برای هر واحد درخواستی حداقل ۱۵ متر مربع فضای باز تامین گردد. تنها برای یک واحد اضافی حداقل ۱۰ متر مربع فضای باز تامین شود. ج : برای کلیه املاکی که در کاربری مغایر احداث و از طریق کمیسیون ماده صد حکم ابقاء صادر شده است در صورت درخواست تفکیک اعیانی (واحد) به شرط تامین پارکینگ به تعداد واحد علاوه بر اخذ کسری فضای باز و جرایم مربوطه برای هر متر مربع زیربنای خالص ۶۰٪ مطابق جدول زیر عوارض اخذ گردد مشروط بر اینکه در مجموع برای هر واحد درخواستی حداقل پانزده متر مربع فضای باز تامین شود. (طبق بند ب) دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت شاکی مدعی است که بندها و مواد مذکور در ستون خواسته سال یاد شده مغایر با ماده (۱۰۰) قانون شهرداری و تبصره های آن است و همچنین مغایر با ماده ۱۵۰ قانون ثبت اسناد و املاک است و از سویی ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت نیز از مواردی است که مواد اعتراض شده با آن مغایر است و نیز شاکی مواد و بندهای مورد اعتراض را مغایر با آرای هیأت عمومی به شماره ۲۴۲ مورخ ۹۵/۴/۱ ، ۹۷ مورخ ۹۵/۳/۲۶ ، ۱۸۱۸ مورخ ۹۳/۱۱/۶ ، ۳۵۴ الی ۳۵۸ مورخ ۸۰/۱۱/۱۴ ، ۱۵۲۹ مورخ ۹۳/۹/۲۴ ، ۷۷۰ مورخ ۹۱/۱۱/۲ و ۸۴۸ مورخ ۸۷/۱۲/۱۱ می داند. \*خلاصه مدافعات طرف شکایت : طرف شکایت لایحه ای بشماره ۷۰۷ مورخ ۹۶/۴/۱۱ ارسال نموده است و عنوان نموده بر اساس قانون تجمیع عوارض ، شوراهای اسلامی شهر اختیار تعیین و تصویب هرگونه عوارض در محدوده خدمات شهری را دارند و تصویب عوارض بر اساس بند ۱۶ از ماده ۷۶ قانون شوراهای اسلامی مصوب ۷۵ از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر می باشد و عناوین جریمه تخلفات ساختمانی نوعی مجازات است و با عوارض فرق دارد. و معابر و شوارع براساس تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری در مالکیت شهرداری است و پیش آمدگی در معابر از سوی متخلف ساختمانی در واقع تعرض به حق عمومی می باشد و نیز عوارض تفکیک اعیانی به نسبت واحدهای درخواستی مالک ( متقاضی ) و صرفاً در زمان صدور پروانه طبق تعرفه مصوب دریافت می گردد و زمان صدور پایان کار هیچ مبلغی به عنوان عوارض تفکیک اعیانی دریافت نمی نماید و همچنین آرای صادره از هیأت عمومی و هیأت تخصصی عمران و شهرسازی به شماره های ۱۹۹ مورخ ۹۰/۵/۱۰ ، ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و ۴۳۷ مورخ ۸۷/۶/۲۴ در تایید اقدام شورای اسلامی شهر صادر شده است. رأی هیأت تخصصی عمران ، شهرسازی و اسناد طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب لوابیح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف و مسئولیت های شورای اسلامی شهرها محسوب شده و در تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش

افزوده مصوب ۱۳۸۷، وضع عوارض محلی جدید تجویز شده است و با توجه به اینکه وضع و اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم توسط شوراهای اسلامی و شهرداریها طبق بند ب رأی شماره ۷۹ مورخ ۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و وضع عوارض برای تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد در رأی شماره ۲۶ مورخ ۱۳۹۲/۱/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص نگردیده و طبق آراء شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی، عوارض از جمله حقوق دیوانی بوده و غیر از جرائم مربوط به کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداریها می باشد. بنابراین بندهای ۱، ۳، ۴ و ۵ ماده ۱۷ و مواد ۱۹، ۲۱ و بخشی از ماده ۲۴ از دفترچه منابع تامین درآمدی شهرداری خوی در سال ۱۳۹۵ مبنی بر وضع عوارض صدور پروانه ساختمانی، مازاد بر تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض اضافه ارتفاع، عوارض تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد از مصوبات شورای اسلامی شهر خوی مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود. این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. /ت جواد جباری رئیس هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری

موضوع: "ماده ۴ تعرفه ناظر به تعیین کارمزد عوارض به نرخ روز تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ شورای اسلامی شهر مرند"

تاریخ رأی: شنبه ۴ بهمن ۱۳۹۹

شماره دادنامه: ۱۲۲۹

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۲۲۹ تاریخ دادنامه: ۰۶/۱۰/۱۳۹۹ شماره پرونده: ۹۹۰۱۵۳۹ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: آقای قاسم ابراهیمی موضوع شکایت و خواسته: ابطال بندهای ۲۴ و ۳۳ ماده ۳ و ماده ۴ تعرفه ناظر به تعیین کارمزد عوارض به نرخ روز تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ شورای اسلامی شهر مرند

گردش کار: ۱- آقای قاسم ابراهیمی به موجب دادخواستی ابطال بندهای ۲۴ و ۳۳ ماده ۳ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ و ماده ۴ تعرفه ناظر به تعیین کارمزد عوارض به نرخ روز را از تاریخ تصویب در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به ادعای مغایرت با دادنامه های هیأت عمومی دیوان عدالت اداری خواستار شده است.

۲- متن مقررهای مورد اعتراض به شرح زیر است:

"بند ۲۴: عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۸ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۹ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه (۱۳۹۹) محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

- بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

بند ۳۳: عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۴: نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی عوارض در پروانه های ساخت و اصلاحیه آنها و پرونده های ماده صد ابقاء شده اعم از عوارض زیربنای مسکونی و تجاری، نیم طبقه تجاری و انباری ها، بالکن ها، عوارض کسب و پیشه سال جاری و ماضی و پسماند واحدهای مسکونی با ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

تسهیلات نقدی

جدول شماره ۱

عوارض متعلقه در طول سال	۱۰٪ کاهش عوارض
-------------------------	----------------

جدول شماره ۲

تبصره	شرح	تا چهل روز پس از ابلاغ رأی کمیسیون	تا شصت روز پس از ابلاغ رأی کمیسیون
۱:	در صورت پرداخت نقدی کل عوارض پرونده ماده صد به همراه	۲۰٪ کاهش برای عوارض مربوطه	۱۵٪ کاهش برای عوارض مربوطه

سبه عوارض ابقاء پرونده های ماده صد ، مؤدیانی که کلیه عوارض مربوطه سالهای ماضی و خارج از جدول شماره ۲ را نقداً پرداخت و جریمه ماده صد را تقسیط نمایند از کاهش ۱۰ درصد برای عوارض مربوطه قید شده در ماده ۴ بهره مند خواهند شد، (۱) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود. ضمناً در وصول اقساطی مطالبات شهرداری کارمزد برابر فرمول و درصدهای ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

$$۲۴۰۰ \div \text{درصد مربوطه} \times (۱ + \text{تعداد قسط}) \times \text{مبلغ تقسیط شده}$$

اقساط تا یک سال بدون کارمزد

اقساط تا دو سال با کارمزد ۲٪

اقساط بیش از دو سال با کارمزد ۴٪

۲) شهردار محترم ، دبیرخانه کمیسیون های ماده ۱۰۰ شهرداری را موظف نمایند رأی کمیسیون را حداکثر تا ۱۰ روز پس از تاریخ صدور رأی به طرق قانونی به اطلاع مالک (مؤدی) برساند.

- اخذ چک لازم جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمناً در صورت عدم پرداخت به موقع بدهی تقسیط شده، باقیمانده به روز محاسبه و پس از تناسب سازی وصول خواهد شد.

- جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

تبصره ۲: تقسیط مطالبات بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها صورت خواهد گرفت.

تبصره ۳: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار ، انجام معامله و یا هرگونه مفاصا حساب قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا پرداخت نماید.

تبصره ۴: در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سر رسید چک های تحویلی ، به مقدار ماه های قبل از موعد سر رسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد. در ضمن به مقدار مانده ماه های قبل از سر رسید در پرداخت نقدی وجه چکها ، کارمزد کسر خواهد شد.

- اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمناً در صورت عدم پرداخت به موقع مطالبات تقسیط شده، باقیمانده آنها به روز محاسبه و پس از تناسب سازی وصول خواهد شد و در صورت عدم وصول بدهی در سر رسید مقرر از طریق مراجع قضایی نسبت به اخذ اصل مبلغ چک به همراه هزینه های دادرسی و مبلغ تأخیر تأدیه اقدام و در خصوص پرونده هایی که منجر به صدور اجرائیه از طریق ثبت اسناد و املاک صورت گیرد ۵ درصد مبلغ بدهی به عنوان هزینه اجرا اخذ خواهد شد. "

۳- رئیس دیوان عدالت اداری موضوع شکایت و خواسته را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع کرد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۶ با حضور معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان بدون حضور نماینده طرف شکایت تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

## رأی هیأت عمومی

الف: مطابق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مقرر شده است در صورتی که مصوبه ای در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شود، مفاد رأی هیأت عمومی در تصویب مصوبات بعدی می بایست مورد رعایت قرار گیرد. نظر به اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب آراء متعدد، از جمله آراء شماره ۱۷۸۹-۱۳۹۳، ۱۰۲۳-۱۳۹۳ و ۳۶۷ و ۳۶۶-۱۳۹۵، مصوبات ناظر بر اخذ کارمزد تقسیط بدهی به شهرداری ها را به علت مغایرت با قانون ابطال کرده است لیکن شورای اسلامی شهر مرند در تصویب ماده ۴ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ شهرداری مرند کارمزد تقسیط بدهی را وضع کرده است. این مصوبه به علت مغایرت با مفاد آراء پیش گفته هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۹۲، ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود.

ب: نظر به اینکه در خصوص منع دریافت عوارض به نرخ روز، رأیی توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری صادر نشده است، بنابراین بندهای ۲۴ و ۳۳ از ماده ۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۹ شهرداری مرند در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری قابل رسیدگی و ابطال تشخیص نشد.

موضوع: عدم ابطال ماده ۹ مصوبه شماره ۱۳۹۵، ۱۱، ۲۷-ش-۴۹۵، ۲۱۴۱۳ و ابطال ماده ۷ مصوبات شماره ۱۳۹۶، ۱۱، ۱۷-ش-۵۹۶، ۱۹۶۰۷ و ۱۳۹۶، ۱۲، ۱۵-ش-۵۹۶، ۲۱۸۰۹ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص اخذ بهای خدمات بهره برداری موقت از اپراتورها و مالکین محل استقرار دکل و آنتن تاسیسات مخابراتی

تاریخ رأی: سه شنبه ۱۴ آبان ۱۳۹۸

شماره دادنامه: ۲۴۰۳-۲۴۰۴

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۲۴۰۳-۲۴۰۴ تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸، ۸، ۱۴ شماره پرونده: ۲۸۱۶، ۹۷، ۲۸۰۱، ۹۷ مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۹ مصوبه شماره ۱۳۹۵، ۱۱، ۲۷-ش-۴۹۵، ۲۱۴۱۳ و ابطال ماده ۷ مصوبات شماره ۱۳۹۶، ۱۱، ۱۷-ش-۵۹۶، ۱۹۶۰۷ و ۱۳۹۶، ۱۲، ۱۵-ش-۵۹۶، ۲۱۸۰۹ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص اخذ بهای خدمات بهره برداری موقت از اپراتورها و مالکین محل استقرار دکل و آنتن تاسیسات مخابراتی

گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه شماره ۱۳۹۷، ۷، ۳-۱۴۴۹۸۸ اعلام کرده است که:

" حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً به استحضار می رساند، مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد در مورد «ساماندهی و صدور مجوز احداث پایه، دکل و ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط» از جهت انطباق با قانون در این سازمان مورد بررسی قرار گرفت که نتیجه به شرح ذیل برای استحضار اعلام می گردد:

۱- شورای اسلامی شهر مشهد، دستورالعمل ساماندهی و صدور مجوز احداث پایه، دکل و ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط را در تاریخ ۱۳۹۵، ۱۱، ۲۷ تصویب نموده و به موجب مصوبه شماره ۱۳۹۵، ۱۱، ۲۷-ش-۴۹۵، ۲۱۴۱۳ جهت اجرا به شهرداری مشهد ابلاغ نموده و به موجب مصوبه شماره ۱۳۹۶، ۱۰، ۱۱-ش-۴۹۵، ۲۱۴۱۳ شهرداری مشهد، مجدداً در تاریخ ۱۳۹۶، ۱۱، ۱۷، شورای اسلامی شهر اصلاح دستورالعمل پیوست مصوبه را تصویب و به شماره ۱۳۹۶، ۱۱، ۷-ش-۵۹۶، ۱۹۶۰۷ به شهرداری ابلاغ کرده است.

۲- با اعتراض هیأت تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهرستان مشهد از طریق فرماندار به مصوبه مذکور، شورای اسلامی شهر مشهد در راستای تامین نظر هیأت تطبیق مصوبات شورا، طرح دو فوریتی مورخ ۱۳۹۶، ۱۲، ۱۴ مبنی بر حذف واژه (نظامی و انتظامی) از مصوبه مورخ ۱۳۹۶، ۱۱، ۱۷ را طی مصوبه شماره ۱۳۹۶، ۱۲، ۱۵-ش-۵۹۶، ۲۱۸۰۹ به تصویب رسانده است. در ماده ۹ دستورالعمل پیوست



مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ و ماده ۷ مصوبات مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ و ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ به شهرداری مشهد اجازه داده شده است، بابت صدور مجوز برای احداث هر کیوسک مخابراتی، ایستگاه و دکل مخابراتی ارتباط همراه (BTS)، نصب آنتن و تجهیزات مخابراتی و غیره مبالغی را تحت عنوان بهای خدمات جبران هزینه های شهرداری (سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری)، از متقاضی دریافت مجوز، وصول نماید. همچنین در ادامه در ماده ۱۰ دستورالعمل مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ و ماده ۸ مصوبات مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ و ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ مکان هایی که برای احداث موضوع آن دستورالعمل استفاده شده یا می شود، مشمول پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت شده است. شایان ذکر است در ماده ۲ مصوبات فوق الذکر احداث هرگونه کیوسک مخابراتی، پایه و دکل، آنتن ها و غیره در ساختمانها و محوطه اماکن دولتی، عمومی و خصوصی، مراکز بهداشتی و درمانی، آموزشی، فرهنگی، تفریحی و مذهبی، صنعتی و غیره بدون دریافت مجوز از شهرداری ممنوع اعلام شده است.

۳- بر اساس ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷) نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول قانون مزبور تعیین شده است. ضمن آن که مطابق ماده ۵۰ قانون یاد شده، برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در آن قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین گردیده، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع شده است. از آنجا که دکلها و آنتن های مخابراتی مورد استفاده دستگاه های دولتی و عمومی و خصوصیت شرکت های مخابراتی، بانکها و غیره، جزئی از فرایند تولید و عرضه خدمات نهایی مراجع مذکور است و در نهایت خدمت ارائه شده مشمول نرخ عوارض مصرح در ماده ۳۸ قانون فوق الذکر خواهد بود و از سوی دیگر شهرداری خدمتی بابت دکل های مخابراتی ارائه نمی نماید که مستحق دریافت بهای خدمات ارائه شده باشد، بنابراین مواد ۹ و ۱۰ دستورالعمل مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ شورای اسلامی شهر مشهد و مواد ۷ و ۸ مصوبات مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ و ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ مغایر با مواد قانونی یاد شده است.

شایان ذکر است مصوبات مشابه مربوط به شوراهای اسلامی شهرهای شیراز، خرمشهر، آبادان، کرمانشاه، کرج، اراک و سمنان نیز طی دادنامه های شماره ۱۷۹۶ تا ۱۸۰۵ و ۱۸۰۸-۱۳۹۳/۱۰/۲۹ و دادنامه شماره ۴۷۳-۱۳۹۵/۷/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع اخذ عوارض از دکلها و آنتن های مخابراتی ابطال شده است. بنا به مراتب مواد ۹ و ۱۰ دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۱۳۹۵/۱۱/۲۷-ش/۴۹۵/۲۱۴۱۳، مواد ۷ و ۸ مصوبات شماره ۱۹۶۰۷-ش/۵۹۶/۱۳۹۶ و شماره ۲۱۸۰۹-ش/۵۹۶/۱۳۹۶-۱۳۹۶/۱۲/۱۵ شورای اسلامی شهر مشهد مغایر با ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تشخیص و ابطال آن با عنایت به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مورد تقاضا می باشد. موجب امتنان است از نتیجه تصمیم متخذه این سازمان را مطلع نمایند.

متن تعرفه های مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) مصوبه شماره ۲۱۸۰۹-ش/۵۹۶/۱۳۹۶-۱۳۹۶/۱۲/۱۵ شورای اسلامی شهر مشهد:

" ماده ۷- به شهرداری مشهد مقدس (سازمان) اجازه داده می شود بابت پیگیری و انجام اقدامات مربوط به صدور هر مجوز و نظارت های دوره ای برای حصول اطمینان از کارکرد صحیح و رعایت شرایط و استانداردها و مقررات موضوعه، به ازای صدور مجوز با اعتبار دو ساله برای احداث هر کیوسک مخابراتی، ایستگاه و دکل مخابراتی ارتباط همراه (BTS)، مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال، برای هر دکل ارتباطات بیسیم نقطه به نقطه (رادیویی) یا وای فای (Wifi) مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال، نصب آنتن ها و تجهیزات مخابراتی و ارتباطی متقاضیان جدید بر روی پایه و دکل موجود (انجام سایت شیرینگ) مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال، نصب هر تجهیز وای فای (Wifi) عمومی بر روی سایر المان ها ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال و به ازای نصب هر کافوی مخابراتی مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال تحت عنوان بهای خدمات جبران هزینه های شهرداری (سازمان)، از متقاضی دریافت مجوز وصول نموده و از ابتدای هر سال خورشیدی، مبالغ فوق را به میزان درصد تورم اعلامی توسط بانک مرکزی نسبت به سال قبل افزایش دهد.

ماده ۸- مکان هایی که برای احداث تجهیزات موضوع این دستورالعمل استفاده شده یا می شود، از زمان ابلاغ این مصوبه، مشمول پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت (موضوع ردیف ۱ ماده ۴ مصوبه شماره ۴۹۲۶۲۳۲-ش/۴۹۲/۱۳۹۲-۱۳۹۲/۱۱/۳ خواهند بود.

ب) مصوبه شماره ۲۱۴۱۳-ش/۴۹۵/۱۳۹۵-۱۳۹۵/۱۱/۲۷ شورای اسلامی شهر مشهد:

" ماده ۹- به شهرداری مشهد مقدس (سازمان) اجازه داده می شود بابت پیگیری و انجام اقدامات مربوط به صدور هر مجوز و نظارت های دوره ای برای حصول اطمینان از کارکرد صحیح و رعایت شرایط و استانداردها و مقررات موضوعه، به ازای صدور مجوز با اعتبار دو

ساله برای هر سایت مخابراتی (BTS)، مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال و برای دکل های ارتباطات بیسیم (رادیویی) ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات جبران هزینه های سازمان، از متقاضی دریافت مجوز وصول نموده و از ابتدای هر سال خورشیدی، مبالغ فوق را به میزان درصد تورم اعلامی توسط بانک مرکزی به نسبت سال قبل افزایش دهد.

ماده ۱۰- مکان هایی که برای احداث دکل های مخابراتی استفاده شده یا می شود، از ابتدای سال ۱۳۹۶، مشمول پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت (موضوع ردیف ۱ ماده ۴ مصوبه شماره ۴۶۹۲۶۲۳۲ش-۱۳۹۲/۱۱/۳) خواهند بود."

(ج) مصوبه شماره ۵۹۶۱۹۶۰۷ش-۱۳۹۶/۱۱/۱۷ شورای اسلامی شهر مشهد :

" ماده ۷- به شهرداری مشهد مقدس (سازمان) اجازه داده می شود بابت پیگیری و انجام اقدامات مربوط به صدور هر مجوز و نظارت های دوره ای برای حصول اطمینان از کارکرد صحیح و رعایت شرایط و استانداردها و مقررات موضوعه، به ازای صدور مجوز با اعتبار دو ساله برای احداث هر کیوسک مخابراتی، ایستگاه و دکل مخابراتی ارتباطات همراه (BTS)، مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال، برای هر دکل ارتباطات بیسیم نقطه به نقطه (رادیویی) یا وای فای (Wifi) مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال، نصب آنتن ها و تجهیزات مخابراتی و ارتباطی متقاضیان جدید بر روی پایه و دکل موجود (انجام سایت شیرینگ) مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال، نصب هر تجهیز وای فای (Wifi) عمومی بر روی سایر المان ها ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال و به ازای نصب هر کافوی مخابراتی مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال تحت عنوان بهای خدمات جبران هزینه های شهرداری (سازمان)، از متقاضی دریافت مجوز وصول نموده و از ابتدای هر سال خورشیدی، مبالغ فوق را به میزان درصد تورم اعلامی توسط بانک مرکزی به نسبت سال قبل افزایش دهد.

ماده ۸- مکان هایی که برای احداث تجهیزات موضوع این دستورالعمل استفاده شده یا می شود، از زمان ابلاغ این مصوبه، مشمول پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت (موضوع ردیف ۱ ماده ۴ مصوبه شماره ۴۶۹۲۶۲۳۲ش-۱۳۹۲/۱۱/۳) خواهند بود."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس به موجب لایحه های شماره ۵۹۸۵۷۰ش-۱۳۹۸/۱۲/۲۴ و ۵۹۸۴۴۰۷ش-۱۳۹۸/۳/۱۹ توضیح داده است که :

" هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع : لایحه دفاعیه دادخواست به کلاسه پرونده ۹۷۰۲۸۰۱

سلام علیکم

با احترام، بازگشت به دادخواست سازمان بازرسی کل کشور موضوع پرونده شماره ۱۶۷۸۰۵۸۰۹۰۵۸۰۹۷۰۹۹۸۰۹۰ مبنی بر درخواست ابطال مواد ۹ و ۱۰ دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۴۶۹۵۲۱۴۱۳ش-۱۳۹۵/۱۱/۲۷ و مواد ۷ و ۸ مصوبه شماره ۵۹۶۲۱۸۰۹ش-۱۳۹۶/۱۲/۱۵ با موضوع ساماندهی و صدور مجوز احداث پایه، دکل و ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط، لایحه دفاعیه به شرح ذیل تقدیم می شود.

مقدمه :

ساماندهی نصب دکل های مخابراتی و آنتن ها و تجهیزات تلفن همراه موضوع جدیدی نیست، به موجب بندهای ۲۰، ۱۴ و ۲۷ ماده ۵۵ و همچنین ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مراقبت در ساخت و سازها به هر نحو در صلاحیت شهرداریها است؛ بر اساس ماده ۱۳ قانون اساسنامه شرکت مخابرات مکلف به کسب اجازه و انجام هماهنگی با شهرداریها هستند. توجه خاص به این موضوع به عنوان تکلیفی غیر قابل اغماض در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری ..... مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵ صورت گرفته است.

در بند ۱-۱ دامنه کاربرد شهرداریها یکی از عوامل اصلی اجرای ضوابط شناخته شده اند.

به موجب بند ۲-۱ با توجه به اینکه تجهیزات مخابراتی از معابر قابل رویت هستند را مشمول ضوابط می داند.

در بندهای ۳-۱-۱۷ و ۳-۱-۱۸ و همچنین ۳-۲-۱ نه تنها بر اینکه در طراحی و ساخت ساختمان های جدید می باید ضوابط سیما و منظر شهری رعایت شوند، بلکه در یک بازه زمانه ۵ ساله می بایست تمامی موارد مغایر (نه تنها مواردی چون دکل های مخابراتی، که کولرهای گازی، سیمکشی های ساختمانی و ...) نیز می باید از چشم انداز قابل رویت در معابر حذف شوند. با عنایت به مراتب فوق، پاسخ و مستندات برای گزارش سازمان بازرسی کل کشور به شرح زیر تقدیم می شود.

محور اول گزارش؛ با عنایت به اینکه فعالیت اپراتورهای مخابراتی منتج به تحقق ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده (تعلق عوارض و درآمد برای شهرداریها) می شود، لذا با استناد به ماده ۵۰ قانون مذکور امکان برقراری و دریافت عوارض از آنها نیست. در پاسخ به استحضار می رساند :

الف) در ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای خدمات و کالاها ، عوارض و مالیات تعیین شده، اما برای ارائه دهنده خدمات یا تولید کننده کالاها ، عوارض و مالیاتی برقرار نشده است ؛ بلکه قانون مذکور آنها را مکلف به وصول عوارض و مالیات و در پایان دوره واریز به حساب های تعیین شده کرده است.

ب) پرداخت کننده عوارض و مالیات موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده، مصرف کنندگان کالا و خدمات (استفاده کنندگان از خدمات مخابراتی) هستند، مبلغ آن از مشترکان اخذ و در پایان دوره مالی به حساب های تعیین شده در خزانه واریز می شود، در این مصوبه اپراتورهای مخابراتی که از دکل ها و سایر تاسیسات مخابراتی تجاری استفاده می نمایند (ارائه دهندگان خدمات مخابراتی) موظف به پرداخت عوارض هستند، بنابراین اجرای مصوبه مغایرتی با قانون مالیات بر ارزش افزوده ندارد.

ج) تمایز بین پرداخت کننده و مأمور وصول و ایصال ، در قانون مالیات بر ارزش افزوده دیده شده است ، به همین جهت این تمایز در ماده ۵۲ قانون مذکور، با تاکید بر قانونی و لازم الاجرا بودن قانون مالیات های مستقیم توسط مشمولین قانون مالیات بر ارزش افزوده، مشخص و شفاف شده است. بنابراین همه فعالان اقتصادی از جمله اپراتورهای مخابراتی موظفند نه تنها مالیات های این قانون را وصول و به حساب دولت واریز نمایند ، خود نیز باید مالیات های تکلیفی قانون مالیاتهای مستقیم را هم بپردازند.

د) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده محدودیت هایی را برای برقراری عوارض و مالیات تعیین کرده است، سازمان بازرسی به محدودیت مندرج در ابتدای آن « انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون ، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است» استناد نموده و معتقد است به این دلیل که اپراتورها در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده، عوارض پرداخت می کنند، مشمول عوارض دیگری نمی شوند، لذا همان گونه که در بندهای (ب و ج) به استحضار رسید، اپراتورها صرفاً مأمور وصول و ایصال عوارض هستند و خود مکلف به پرداخت هیچ نوع عوارضی نشده اند ، (آنچه به عنوان عوارض و مالیات می پردازند، وجوهی است که از مصرف کنندگان دریافت کرده اند) بنابراین دریافت این عوارض از اپراتورها مضاعف نیست.

محور دوم گزارش ؛ مطالبه بهای خدمات بهره برداری موقت از فضاهایی که برای نصب تاسیسات، تجهیزات و دکلهای مخابراتی اشغال می شوند.

مقدمه: هدف از برقراری و دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت طرح های جامع شهرها نوع کاربری زمین ، و بهره برداری و فعالیت های مجاز در بناهای احداثی بر روی آنها را تعیین می کنند و بدیهی است که دستگاه های خدماتی و شهرداریها موظف هستند زیر ساختهای لازم و متناسب با کاربریهای مصوب را با هزینه و اعتبارات داخلی خود تامین نمایند؛ تا امکان شکل گیری شهر ، زندگی ، کار و فعالیت در آن باشد ؛ لیکن علیرغم تمام مراقبت های شهرداریها و اهتمام کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ، متأسفانه بهره برداری مغایر با کاربری مجاز (خصوصاً بهره برداری دارای ارزش افزوده مانند استفاده تجاری و اقامتی از ساختمان های کاربری مسکونی، آموزشی و خدماتی) در سطح گسترده ای صورت می گیرد، به گونه ای که اجرای تمامی احکام صادره برای ممنوعیت بهره برداری و قلع بنا ، تبعات اجتماعی و امنیتی به دنبال دارد، به همین جهت شهرداریها با ابتکار دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت سعی دارند با :

- یکسان سازی هزینه تمام شده فعالیت در ساختمان های دارای پایانکار مرتبط، با فعالیت در سایر ساختمان ها
- فراهم آوردن مهلتی برای انتقال محل فعالیت، یا دریافت پایانکار مربوطه
- ایجاد انگیزه در شهروندان جهت اجرای طرح ها و رعایت قوانین

تداوم نا محدود این تخلف را مدیریت و پیشگیری نماید.

شورای اسلامی شهر و شهرداری مشهد در نظر دارند با جانمایی و انتقال تدریجی دکل ها و تجهیزات مخابراتی از پشت بام منازل و ساختمان های خصوصی به اماکن عمومی، پارک ها، میادین، معابر عمومی، امکان بازرینی و کنترل ضوابط ایمنی تاسیسات مذکور را فراهم آورده، و نگرانی های شهروندان از اثرات تشعشعات سوء، سقوط دکل، انفجار تاسیسات و .... را مرتفع نماید، و با عنایت به دادنامه

شماره ۳۲۲-۴۰۱۳، ۱۳۹۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (به هنگام شکایت شرکت ارتباطات سیار ایران برای ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر قم) می باید اجاره اراضی و املاکی را که در اختیار قرار می دهد را نیز وصول نماید، مبنای محاسبه این اجاره بهاء در مصوبه، تعرفه های مقرر در بهای خدمات بهره برداری موقت تعیین شده است. از آنجا که در طرح های جامع و ضوابط و مقررات مندرج در طرح های تفصیلی نصب دکل های مخابراتی در پشت بام ساختمان های مسکونی، تجاری و ..... موضوعیت ندارد، شهرداریها به عنوان متولی مراقبت و اجرای طرح های مذکور از طریق صدور مجوز (پروانه)، مکلف به مراقبت های پیشگیرانه از هرگونه تخلف و حتی برخورد با آنها و نهایتاً ساماندهی می باشند، دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت از مالکان ساختمان هایی که دارای کاربری مسکونی، اقامتی، آموزشی و ... هستند و با عقد قراردادهای با مبالغ هنگفت (حتی بیش از اجاره بهای واحدهای تجاری برای فضایی که مجاز به هیچگونه بهره برداری از آن نیستند) با اپراتورهای مخابراتی که بر اساس قانون تجارت تشکیل و فعالیت می نمایند، کاملاً منطقی، و همان گونه که در بیان هدف از برقراری و دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت به استحضار رسید، دریافت بهای خدمات مذکور حداقل اقدامی است که شهرداریها می توانند برای ساماندهی تاسیسات و تجهیزات مخابراتی داشته باشند.

اولاً: آنچه در مصوبات مورد نظر بازرسی کشور و دستورالعمل اجرایی آن مورد نظر شهرداری و شورای اسلامی شهر مشهد بوده و هست ساماندهی موضوع نصب دکل مخابراتی و آنتن های تلفن های همراه است که این موضوع ابدا موضوع جدیدی نیست بلکه برابر با بندهای ۱۴ و ۲۰ و ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و همچنین مفاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مراقبت در ساخت و سازها به هر نحو از انحاء در صلاحیت شهرداریها است علاوه بر آن و علی الخصوص شرکتهای مخابراتی بر اساس ماده ۱۳ قانون اساسنامه شرکت مخابرات، مکلف به کسب اجازه و انجام هماهنگی با شهرداریها هستند بنابراین رها کردن این موضوع مهم و عدم کنترل شهرداریها در نصب دکلها و آنتن ها و مستحذات مخابراتی آن قطعاً تبعاتی زیادی بر شهر و شهروندان در پی خواهد داشت خصوصاً اینکه نصب دکلها و آنتن های مخابراتی به دلیل وجود تشعشعات مضر بر روی موجودات نیازمند ساماندهی و دقت نظر بیش از پیش است.

ثانیاً: دلایل مطرح شده از جمله مواد ۳۹ و ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مربوط و وضع عوارض است در حالی که اساساً آنچه در مصوبات مورد نظر و دستور العمل آن مد نظر شورای اسلامی شهر مشهد بوده است «بهای خدمات» است که حسب استحضار قضات دیوان عدالت اداری، تفاوت ماهیتی با عوارض دارد.

ثالثاً: آنچه در مصوبات مذکور و علی الخصوص دستور العمل اجرایی آن به روشنی توضیح داده شده است این است که به شهرداری مشهد اجازه داده شده است تا در مقابل خدمات معین و مشخص عنوان شده بهای آن را اخذ نماید در حالی که سازمان بازرسی کل در شرح دادخواست تقدیمی عدم وجود خدمت مشخص و معین را مطرح نموده است؟! چه اینکه خدمات مورد نظر در راستای حفظ نظم و مبلمان شهری و جلوگیری از بروز خطرات احتمالی برای شهروندان جزو وظایف ذاتی شهرداری نیست بنابراین اجرت خدمت شهرداری می بایست پرداخت شود که این موضوع در قالب مصوبه و دستورالعمل معین اعلام و ابلاغ شده است و سازمان فاوا ضمن انجام همکاری لازم با شرکتهای مخابراتی با بررسی های فنی مهندسی لازم نسبت به صدور مجوز نصب دکل مخابراتی و آنتن ها و تجهیزات آنها را در محل های تعریف شده اقدام می نماید و شورای شهر برای تامین اعتبارات لازم جهت انجام خدمات به شهروندان و همین شرکتهای مخابراتی، نسبت به وضع مصوبه اخذ بهای خدمات بهره برداری موقت اقدام کرده است که ارقام مربوطه درصدی جز مختصری از درآمدهای حاصله شرکتهای مخابراتی از توسعه خدمات خود حاصل از ارائه این خدمت شهرداری است. بنابراین شهرداری مشهد در خصوص نحوه جانمایی، صدور مجوز احداث و ... خدمات مضاعفی به این شرکت مخابرات و شرکتهای تلفن های همراه ارائه می نماید بنابراین مستحق دریافت بهای آن نیز خواهد بود. که تصویب این دستورالعمل به استناد تکلیف مندرج در بند ۹ از ماده ۷۱ ( ماده ۸۰ قانون منقح) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بوده است. همچنین برابر با بند ۲۶ همین ماده قانونی شوراها وظیفه تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته با آن را دارند. بنابراین وضع بهای خدمات بر اساس قانون و مطابق با آن است.

همان طوری که اعضاء کمیسیون تخصصی و قضات هیأت عمومی عدالت اداری مستحضرنند بین عوارض و بهای خدمات تفاوتی وجود دارد بنابراین ادعای اپراتورهای مخابراتی در خصوص اخذ عوارض صحیح نیست چرا که شهرداری مشهد با توجه به آرا هیأت عمومی دیوان مبنی بر ممنوعیت اخذ عوارض از سایتهای مخابراتی (دکلهای ارتباطات همراه و بیسیم)، از دی ماه سال ۱۳۹۳ که رأی مذکور ابلاغ شده است هیچ گونه عوارضی از اپراتورهای مخابراتی و بهره برداران ارتباطات رادیویی بیسیم دریافت ننموده و نمی نماید و

لذا ادعای اخذ عوارض توسط شهرداری مشهد صحیح نیست و مادامی که اصل موضوع اخذ عوارض صحت ندارد، پرداختن به موضوعاتی نظیر قوانین و مقررات مرتبط با اخذ مالیات بر ارزش افزوده در توجیه ممنوعیت اخذ عوارض موضوعیت ندارد. تصویب و تعیین بهای خدمات بهره برداری موقت نیز به عنوان «سهم استفاده از ارزش اقتصادی و مزایای کاربریهای جدید بر اساس طرح های شهری» با توجه به مبانی قانونی است که ذیلاً و به اختصار به آن اشاره می شود:

الف : در خصوص ماده ۹ و ۱۰ مصوبه شماره ۱۳۹۵/۱۱/۲۷-ش/۴۹۵/۲۱۴۱۳ شورای اسلامی شهر مشهد به عرض می رساند: با توجه به ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه، شهرداریها و سایر مراجع ( شوراهای اسلامی شهرها به جهت تکلیف قانونی مندرج در ماده ۸۰ قانون شوراهای ) مکلف شده اند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها به اعمال سیاستهایی بپردازند که جزئیات آن در بندهای «الف» تا «ز» ذیل ماده مذکور درج شده است بنابراین و پس از تشخیص لزوم اعمال اصلاحات در مصوبه مذکور، در تدوین ماده ۷ و ۸ مصوبه شماره ۱۳۹۶/۱۲/۱۵-ش/۵۹۶/۲۱۸۰۹ شورای اسلامی شهر مشهد به بند الف ماده ۶۰ قانون برنامه ششم توسعه که اشعار می دارد « شهرداریها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایانکار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است» و همچنین تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ و تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و مقررات موضوعه در قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ؛ اتکا گردید.

ب : همانطوری که مستحضرید، پروانه ساختمانی، مجوزی قانونی است که از طرف شهرداری جهت هرگونه ساخت و ساز برای صاحبان املاک صادر می شود. مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، همه مالکان املاک و اراضی واقع در شهر مکلف شده اند قبل از هرگونه عملیات ساختمانی از شهرداری محل، پروانه ساختمان اخذ کنند و بر اساس تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداریها، مکلف اند نوع استفاده از ساختمان را در پروانه های صادره قید و همواره به آن نظارت کنند تا تخلفی از نحوه استفاده از ساختمان صورت نگیرد. همچنین قانون شهرداری، تغییر در نحوه استفاده از ساختمان و نقض ضوابط مربوط به کاربری را ممنوع کرده و کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری را مرجع رسیدگی به این گونه تخلفات دانسته است. لیکن علی رغم تمام مراقبتهای شهرداری و اهتمام کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، متأسفانه بهره برداری غیر مجاز در سطح گسترده ای صورت می گیرد که اجرای احکام صادره برای ممنوعیت بهره برداری غیر مجاز و قلع بنا، تبعات اجتماعی و امنیتی به دنبال دارد. به همین جهت شهرداری با ابتکار اجرای طرح جامع ساماندهی سایتهای مخابراتی که به تأیید اپراتورهای مخابراتی رسیده است و اختصاص مکان در اماکن عمومی نظیر پارکها (که ۰.۵٪ از فضای آنها می تواند به تاسیسات اختصاص یابد) ، میادین ، معابر عریض و مستعد و ... برای استقرار دکلهای تجمیعی زیباسازی شده و همچنین با وضع تمهیدات دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت از مالکانی که در بخشی از ملک خود تغییر بهره برداری ایجاد نموده و کسب درآمد می کنند، سعی دارد تا :

۱- اپراتورهای مخابراتی را تشویق نماید تا در اجرای طرح جامع ساماندهی سایتهای مخابراتی تسریع نموده و در اصلاح و توسعه شبکه ارتباطی مناسب و اصلاح سیما و منظر شهری مشارکت نمایند. واضح است که با جانمایی و انتقال تدریجی دکلها و تجهیزاتی مخابراتی از پشت بام منازل و ساختمانهای خصوصی به اماکن عمومی یاد شده، امکان بازبینی و کنترل ضوابط ایمنی تاسیسات مذکور فراهم می شود و نگرانی شهروندان از اثرات سوء آنها نظیر سقوط دکل، مسائل بهداشتی و روانی کاهش یافته و مرتفع خواهد شد. بدیهی است با توجه به آن که طبق مصوبه شورای اسلامی شهر پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت به عهده مالکین است و در طرح مذکور، مالک اکثر محل های استقرار دکلها شهرداری می باشد، هزینه ای تحت عنوان بهای خدمات بهره برداری موقت به اپراتورها تحمیل نخواهد شد.

۲- جهت اجرای طرحها و رعایت قوانین در شهروندان ایجاد انگیزه نماید تا منجر به اعتراض سایر شهروندان مجاور املاک محل استقرار دکلهای مخابراتی نشود.

۳- در اجرای قوانین موضوعه در برنامه ششم توسعه ، هزینه و اعتبارات لازم را تأمین نماید تا بتواند زمینه زیرساختهای ارتباطی و اختصاص مکانهای مناسب را فراهم نماید.

۴- تداوم نامحدود تخلفات شهروندان را در بهره برداری غیر مجاز از ملک خود مدیریت و پیشگیری نماید.

با عنایت به آن که در طرح های جامع و ضوابط و مقررات مندرج در طرح های تفصیلی شهری، نوع بهره برداری و فعالیتهای مجاز در املاک تعیین شده است و نصب دکل مخابراتی در پشت بام ساختمانهای مسکونی و .... موضوعیت ندارد، لذا شهرداری مکلف به مراقبتهای پیشگیرانه از هرگونه تخلف و برخورد با آنها و نهایتاً ساماندهی می باشد. بنابراین واضح است که بهره برداری دارای ارزش افزوده از قبیل استفاده تجاری، اقامتی، تأسیسات درآمدزا و ... از املاک با کاربری مسکونی، آموزشی، درمانی، اداری، مذهبی و ... مستلزم تغییر کاربری می باشد که در صورت تصمیم به تغییر کاربری داریم، این موضوع تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری را می طلبد. با این وجود شهروندانی که بخشی از ملک خود را به اپراتورهای مخابراتی اجاره می دهند و از محلی که مجاز به هیچگونه بهره برداری تجاری از آن نیستند درآمد هنگفتی کسب می نمایند، رغبتی به تغییر کاربری دائم ندارند. لیکن عدم تغییر کاربری دائم مانع از استیفای حقوق شهرداری از ارزش اضافه شده به واسطه تغییر بهره برداری موقت املاک و اراضی و مستغلات شهروندان نخواهد شد و دریافت بهای خدمات بهره برداری موقت،

حداقل اقدامی است که شهرداری می تواند برای ساماندهی سایتهای مخابراتی و ترغیب اپراتورها به استفاده از اماکن عمومی به عمل آورد. با این توصیف استقرار برخی از دکلهای مخابراتی در اماکن با نحوه استفاده غیر از تأسیسات شهری و غیر عمومی منجر به تغییر در نوع بهره برداری از املاک محل استقرار به صورت موقت می شوند، که این موضوع حسب ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری بوده و به موجب مصوبه شماره ۴۹۲۶۲۳۲ش-۱۳۹۲/۱۱/۳ شورای اسلامی شهر مشهد نیز مالکانی که بهره برداری از بخشی از ملک خود را تغییر داده اند ملزم به پرداخت بهای خدمات بهره برداری موقت می باشند. لازم به ذکر است که به موجب مصوبه فوق الذکر هم اکنون مالکین املاک در سایر مواردی غیر از استقرار دکلهای مخابراتی که از ملکشان بهره برداری دیگری می کنند، بهای خدمات بهره برداری موقت را پرداخت می نمایند. ضمناً با توجه به ماهیت قرار داشتن اسکلت دکلهای در معرض مستقیم شرایط جوی (بارندگی، باد و طوفان و احتمال فرسودگی و خوردگی در اثر هوای مرطوب با غلظت اسیدی ناشی از دود و آلودگی هوای شهرها) و همچنین جابجا شوندگی دکلهای و انجام تغییرات در سازه دکلهای یا ارتفاع آنها به دلیل تغییر در فناوری و کم و اضافه شدن تجهیزات مخابراتی مستقر بر روی آنها که به موجب آن احتمال تغییر در شرایط ایستایی دکلهای متصور است، شهرداری پس از تأییدیه مهندسین ناظر، اقدام به صدور مجوزهای بهره برداری دوره ای (دو سالانه) می نماید و در طی مدت اعتبار مجوزها کنترلهای لازم دوره ای را از طریق اداره نظارت بر ساخت و سازها برای حصول اطمینان از رعایت ضوابط و مقررات ایمنی به عمل می آورد.

با توجه به اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۸ تهیه و تصویب اصل آیین نامه ساماندهی سایت ها و صدور مجوز احداث، پایه و ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط را مغایر قانون و خارج از اختیار تشخیص نداده است و نظر به اینکه طبق ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها، کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی مکلفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی از قبیل احداث شبکه تلفن، آب، برق و سایر تأسیسات مجوز کتبی از شهرداری را اخذ نمایند، شایسته است تا دستگاه های اداری و دولتی و بخش خصوصی ارائه دهنده خدمات عمومی نیز در این خصوص پیشقدم و سر مشق سایر اشخاص باشند. لذا با عنایت به اینکه طبق بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی، تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری، پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعملهای وزارت کشور و همچنین طبق بند ۲۶ ماده مذکور تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها از جمله وظائف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهرها می باشد و با توجه به مراتب فوق و صرف نظر از اینکه مصوبه مورد اعتراض تمامی مراحل قانونی خود را طی نموده و کمیته تطبیق مصوبات با قوانین نیز آن را مغایر با قوانین تشخیص نداده است. تأکید می گردد که هدف این مصوبات ساماندهی سایتهای مخابراتی، اصلاح سیما و منظر شهری، کنترل و نظارت مستمر به رعایت مسائل ایمنی شهری، کنترل اصول شهرسازی و مدیریت رعایت مقررات ملی ساختمان به ویژه ملاحظات مربوط به استحکام بنا بوده و دریافت هزینه صدور مجوز و بهای خدمات بهره برداری موقت نیز در راستای همین خدمات و مطابق با قوانین و نظر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۴ 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 اینکه هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه های شماره ۱۸۱ الی ۱۸۴-۱۳۹۸۸۵۸۸- رأی بر عدم ابطال ماده ۱۰ مصوبه شماره ۲۱۴۱۳-۱۳۹۵۸۱۱۲۷ و ماده ۸ مصوبه شماره ۱۹۶۰۷-۱۳۹۶۸۱۱۰۷ و ماده ۸ مصوبه شماره ۲۱۸۰۹-۱۳۹۶۸۱۲۰۱۵ مصوب شورای اسلامی شهر مشهد صادر کرده است، بنابراین موجبی برای رسیدگی دوباره به این قسمت از خواسته در شکایت سازمان بازرسی کل کشور وجود ندارد.

ب- با توجه به حکم بندهای ۱۴، ۲۰ و ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و همچنین مواد ۱۰۰ و ۱۰۳ قانون مذکور، صدور مجوز از وظایف شهرداری است، بنابراین ماده ۹ مصوبه شماره ۲۱۴۱۳-۱۳۹۵۸۱۱۰۷ و ماده ۷ مصوبه شماره ۱۹۶۰۷-۱۳۹۶۸۱۱۰۷ و ماده ۷ مصوبه شماره ۲۱۸۰۹-۱۳۹۶۸۱۲۰۱۵ از مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد مبنی بر صدور مجوز با اعتبار دو سال در مواد یاد شده مغایر قانون نیست و ابطال نشد./

**موضوع: اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و رفع تعارض نسبت به آراء معارض هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص اخذ عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی**

**متقاضی: رئیس دیوان عدالت اداری**

**اعلام کننده تعارض آراء: الف- رئیس شورای اسلامی و شهردار شهر کرد ب- معاونت نظارت و بازرسی دیوان عدالت اداری و اداره کل هیأت عمومی**

گردش کار: شهردار و رئیس شورای اسلامی شهر شهرکرد به موجب نامه شماره ۱۱۰۴۰۳۰۱۱۰۳۰۱۶۱۰۳۰۹۸۸۶۹-۱۳۹۸۸۶۶۹ به رئیس دیوان عدالت اداری اعلام کرده است که در موضوع وضع عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری آراء معارض صادر کرده است بدین نحو که به موجب دادنامه های شماره ۵۶۷-۱۳۹۶۸۶۱۴ و ۲۱۰-۱۳۹۵۸۳۰۱۸ عوارض مزبور را ابطال نموده و بر مبنای دادنامه شماره ۱۲۱۳-۱۳۹۶۸۱۱۲۴ عوارض فوق را صحیح تشخیص داده است. بر همین اساس اعمال مقررات ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری را درخواست می کند. حسب گزارش ۱۳۹۹۸۳۲۱ معاونت نظارت و بازرسی دیوان عدالت اداری و اداره کل هیأت عمومی نیز همین موضوع تعارض آراء به رئیس دیوان عدالت اداری اعلام می شود. رئیس دیوان عدالت اداری نیز در راستای رفع تعارض فوق و تعیین رأی صحیح بر مبنای اختیار حاصل از حکم مقرر در ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، موضوع را به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع می کند.

متن استدلال مذکور در دادنامه های شماره ۵۶۷-۱۳۹۶۸۶۱۴ و ۲۱۰-۱۳۹۵۸۳۰۱۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به قرار زیر است: «به موجب ماده ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷، عرضه کالا و ارائه خدمات در ایران و همچنین واردات و صادرات آنها از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون از ابتدای سال ۱۳۸۸، مشمول مقررات این قانون قرار گرفته است و در ماده ۳۸ قانون یاد شده، نرخ عوارض شهرداری ها و دهیاری ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول قانون تعیین شده است و مطابق ماده ۵۰ قانون مذکور، برقراری هرگونه عوارض برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع است و در ماده ۵۲ این قانون نیز برقراری و دریافت هرگونه مالیات غیر مستقیم و عوارض دیگر از تولید کنندگان و وارد کنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات ممنوع شده است. نظر به این که دکل ها و آنتن های مخابراتی جزئی از فرآیند عرضه خدمات مخابراتی است و در نهایت خدمت ارائه شده مشمول نرخ عوارض مصرح در ماده ۳۸ قانون فوق الذکر خواهد بود و ارائه خدمت توسط شرکت های مخابراتی و بانک ها محدود به قلمرو جغرافیایی شهر نیست، بنابراین مصوبه شورای اسلامی شهرکرد و کرمانشاه در خصوص تعیین عوارض بر تاسیسات مخابراتی و ارتباطی مصوب سال ۱۳۹۱، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده می شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.»

متن دادنامه شماره ۱۲۱۳-۱۳۹۶۸۱۱۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به قرار زیر است: «به موجب بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود و

نیز بند ۲۶ ماده مذکور، تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه های مالی و معاملاتی شهرداریها با رعایت مقررات مربوط از جمله وظایف و مسئولیت های شورای اسلامی شهرها است و بر اساس تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب سال ۱۳۸۱، وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش هر یک از عوارض محلی که در این قانون مشخص نشده تجویز شده است و مطابق 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 هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام نمایند. همچنین عوارض پرداختی در احداث ساختمان، خرید تجهیزات و نصب و راه اندازی آن، عوارض شهرداری طبق ضوابط و مقررات مربوطه توسط ارائه دهندگان خدمات مثل مخابرات و غیره با عوارض و مالیات بر ارزش افزوده اخذ شده از مصرف کننده و پرداخت آن به سازمان امور مالیاتی طبق مواد ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده از سوی خدمات دهندگان متفاوت بوده و تخصصاً از آن خارج هستند. با عنایت به مراتب مذکور ماده ۳۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری کرمانشاه مصوب شورای اسلامی شهر کرمانشاه مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب تشخیص نشد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶ 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- تعارض بین دادنامه های شماره ۵۶۷-۱۴/۶۶۱۳۹۶ و ۲۱۰-۱۸/۳۱۳۹۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی و دادنامه ۱۲۱۳-۲۴/۱۱/۱۳۹۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر عدم ابطال عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی محرز است.

ب- اولاً؛ هر چند شوراهای اسلامی شهر، براساس حکم کلی مقرر در بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران از صلاحیت وضع عوارض شهری برخوردار هستند، ولی این صلاحیت را صرفاً می توانند در خصوص فعالیت هایی که در ازای آنها خدمتی به طور مستقیم یا غیر مستقیم از سوی شهرداری ارائه می شود، اعمال کنند که این ضابطه بر عوارض مربوط به دکل ها و آنتن های مخابراتی منطبق نیست و شهرداری ها در موضوع دکلها و آنتن های مخابراتی، ارائه دهنده خدمتی به اپراتورها و شرکت های مخابراتی نیستند تا در ازای آن حق دریافت عوارض ماهانه را داشته باشند. ثانیاً؛ به موجب ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده، نرخ عوارض شهرداری ها و دهیاری ها در رابطه با کالاها و خدمات مشمول این قانون تعیین شده است و مطابق ماده ۵۰ قانون مذکور، برقراری هرگونه عوارض برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع است و در ماده ۵۲ این قانون نیز برقراری و دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض دیگر از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالاها و ارائه دهندگان خدمات ممنوع می باشد و با عنایت به اینکه دکلها و آنتن های مخابراتی مورد استفاده اپراتورها و شرکت های مخابراتی جزئی از فرایند تولید و عرضه خدمات نهایی مراجع مذکور هستند و در نهایت خدمت ارائه شده مشمول نرخ عوارض مصرح در ماده ۳۸ قانون فوق الذکر خواهد بود، لذا وضع عوارض درخصوص آنها توسط شوراهای اسلامی شهر با مواد ۵۰ و ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مغایرت دارد و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز بر مبنای همین استدلال به موجب دادنامه های شماره ۱۷۹۶ الی ۱۸۰۵ و ۱۸۰۸-۱۰/۲۹-۱۳۹۳، شماره ۲۱۰-۱۳۹۵/۳/۱۸، شماره ۵۷۳-۵/۲۵-۱۳۹۵/۸/۲۵، شماره ۳۲۰-۱۳/۴/۱۳۹۶، شماره ۳۲۳-۱۳/۴/۱۳۹۶، شماره ۵۶۷-۱۴/۶۶۱۳۹۶ و شماره ۸۸۷-۱۳۹۶/۶/۱۴ مصوبات شوراهای اسلامی شهر در خصوص وضع عوارض در رابطه با دکلها و تأسیسات مخابراتی را ابطال کرده است. بنا به مراتب فوق و بر مبنای دلایل مذکور وضع عوارض در خصوص مالکین و اپراتورهای مخابراتی بهره بردار از دکلها و آنتن های مخابراتی در قالب عناوینی از قبیل عوارض ماهانه و حق بهره برداری از دکلها و آنتن های مخابراتی جز در حد دریافت هزینه های متعارف برای صدور مجوز تأسیس دکلها و آنتن های مخابراتی مبنای قانونی ندارد و لذا در راستای اعمال حکم مقرر در ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، دادنامه شماره ۱۲۱۳-۲۴/۱۱/۱۳۹۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری



نقض و ماده ۳۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری کرمانشاه مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

# فصل دوم :

## عوارض

### بخش اول : اراضی

#### ۱-۲ : عوارض صدور پروانه ساختمانی

#### ۱-۱-۲ : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند ، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض به شرح ذیل خواهند شد :

عوارض دیوارکشی = طول دیوار × ارتفاع دیوار × نوع دیوار (بر اساس جدول ذیل) × ارزش منطقه ای

ردیف	نوع دیوار	ضریب
۱	بتونی	۸
۲	آجری	۶
۳	فلزی	۵
۴	فنس و نظائر آن ها	۴

#### ۲-۱-۲ : زیربنا (مسکونی)

الف : تک واحدی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا (متر مربع)	عوارض یک متر مربع
۱	تا ۶۰	۲۰ P
۲	از ۶۰ تا ۱۰۰	۲۵ P
۳	از ۱۰۰ تا ۱۵۰	۲۸ P
۴	از ۱۵۰ تا ۲۰۰	۳۰ P
۵	از ۲۰۰ تا ۳۰۰	۳۲ P
۶	از ۳۰۰ تا ۴۰۰	۳۵ P
۷	از ۴۰۰ تا ۵۰۰	۴۰ P
۸	بیش از ۵۰۰	۵۰ P

برای محاسبه عوارض احداث بنای مسکونی به صورت تک واحدی از فرمول زیر استفاده می گردد :

$$A=(KPS)+(YPSy)$$

تبصره : توضیح اینکه چنانچه ساختمان طبقاتی دارای یک ورودی و دسترسی جداگانه برای واحدها پیش بینی گردد حتی اگر یک واحد در هر طبقه باشد مجتمع منظور می گردد .

ب : چند واحدی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا (متر مربع)	عوارض یک متر مربع
۱	۱-۱۹۹	۲۰ P
۲	۲۰۰-۳۹۹	۲۲ P
۳	۴۰۰-۵۹۹	۲۵ P

۳۰ P	۶۰۰-۱۰۰۰	۴
۴۰ P	۱۰۰۰ به بالا	۵

برای محاسبه عوارض احداث بنای مسکونی به صورت چند واحدی از فرمول زیر استفاده می گردد :

$$A = (((KP \times \text{سطح واحد}) / 100) \times S) + (YPSy)$$

تبصره ۱ : میانگین سطح واحد = سطح کل زیر بنای ناخالص (مفید + مشاعات) / تعداد واحد مسکونی

تبصره ۲ : منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .

تبصره ۳ : در خصوص تعاونی های مسکن ، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیر بنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیر بنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۴ : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۵۰٪ قابل وصول می باشد.

تبصره ۵ : نقل و انتقال ملک بدون اخذ مفاصاحساب از شهرداری به موجب تعلق کلیه بدهی های معوقه ملک و همچنین عوارض نقل و انتقال بعهده خریدار جدید (انتقال گیرنده) می باشد .

تبصره ۶ : آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات کلی ساختمانی مسکونی بدون افزایش بنا را دارند، معادل ۴٪ عوارض به روز زیر بنا مسکونی محاسبه و وصول می گردد.

## ۲-۱-۳: زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظائر آن ها)

### الف : تک واحدی

حدافل مبلغ هر مترمربع	صنعتی		حدافل مبلغ هر مترمربع	ورزشی اداری فرهنگی درمانی و سایر کاربری ها	حدافل مبلغ هر مترمربع	تجاری - خدماتی	طبقات	ردیف
	گردشگری	تولیدی						
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶ P	۸ P	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۵ P	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰۰ P	زیر زمین	۱
۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸ P	۱۰ P	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴۰ P	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲۰ P	همکف	۲
۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۷ P	۹ P	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۰ P	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰ P	اول	۳
۱,۶۵۰,۰۰۰ ریال	۵ P	۷ P	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۵ P	۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰ P	دوم	۴
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۴ P	۶ P	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰ P	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۰ P	سوم به بالا	۵
۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲ P	۴ P	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵ P	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰ P	انباری	۶
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵ P	۷ P	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۵ P	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰۰ P	نیم طبقه	۷
-	-	-	-	-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰ P	بالکن مغازه	۸

برای محاسبه عوارض احداث بنای پذیره بصورت تک واحدی از فرمول زیر استفاده می گردد :

$$A = (KPS) + (YPSy)$$

## ب: چند واحدی

برای محاسبه عوارض احداث بنای پذیره بصورت چند واحدی از فرمول زیر استفاده می گردد:

$$A = ((KP(n+10) \times S)) + (YPSy)$$

ردیف	طبقات	تجاری - خدماتی	حداقل مبلغ هر مترمربع	ورزشی، اداری، فرهنگی، درمانی، سایر کاربری ها	حداقل مبلغ هر مترمربع
۱	زیر زمین	$10P (n+10)$	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$3/5P (n+10)$	۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	همکف	$12P (n+10)$	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$4P (n+10)$	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	اول	$9P (n+10)$	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$3P (n+10)$	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	دوم	$8P (n+10)$	۲۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	$2/8P (n+10)$	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	سوم به بالا	$7P (n+10)$	۲۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$2/5P (n+10)$	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	انباری	$6P (n+10)$	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$2P (n+10)$	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	نیم طبقه	$10P (n+10)$	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	$3/5P (n+10)$	۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	بالکن	$5P (n+10)$	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	-	-

تبصره ۱: در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جداول فوق جهت وصول عوارض استفاده میگردد.

تبصره ۲: انباری مذکور در بند ۶ جداول فوق عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر اینصورت تمام انباری های تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: ساختمان پزشکان بر اساس کاربری مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۴: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) از نوع تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.

تبصره ۵: به استناد تبصره جزء (۱) بند (ث) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی های توسعه کشور فضاهای اصلی ساختمان مساجد، تکایا، حسینیه ها، امام زاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشند.

تبصره ۶: هتل ها و مراکز گردشگری در صورت اخذ مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بصورت صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۷: فضای باز آهن فروشی ها و مشاغلی از این دست که از فضای باز عرصه بهره برداری تجاری می نمایند از ردیف ۶ جداول بالا استفاده گردد.

تبصره ۸: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مزاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت جبهه اول ملاک عمل می باشد.

تبصره ۹: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

تبصره ۱۰: عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

تبصره ۱۱: مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۲: آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات کلی ساختمانی غیر مسکونی بدون افزایش بنا را دارند، معادل ۵٪ عوارض به روز زیربنا غیر مسکونی محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۱۳ : در راستای اجرای آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و به موجب ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ، هرگونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب ، احداث بنا ، تغییر کاربری بنای موجود ، توسعه بنا ، تعمیر اساسی و تقویت بنا پس از دریافت مجوز از شهرداری محل امکان پذیر میباشد لذا برای مالکینی که قصد نوسازی ملک قدیمی خود را دارند پروانه تخریب و احداث بنا مطابق با ضوابط شهرسازی صادر میشود و تا مادامی که تخریب بنای قدیمی ، جمع آوری نخاله های ساختمانی انجام نشده باشد حق شروع عملیات ساختمانی را ندارند.

**تعاریف مربوط به فرمول های فوق جهت محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی :**

**P :** قیمت ارزش منطقه ای دارائی بوده که ضریب تعدیل آن برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۳ طبق ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هئیت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد .

**K :** ضریب سطح اشغال طبقات زیر ۶۰ درصد در محاسبه عوارض زیربنا اعم از مسکونی و غیر مسکونی می باشد .(برابر جداول مربوطه).

**S :** مساحت بنای مورد نظر جهت محاسبه عوارض زیربنا می باشد .

**Y :** ضریب عمق (سطح اشغال) بیش از ۶۰ درصد معادل  $2K$

**Sy :** مساحت اضافه بنای بیش از ۶۰ درصد

## ۲-۱-۴ : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی به شرح ذیل مشمول عوارض می باشد .

ردیف	نوع کاربری	عوارض هر مترمربع
۱	مسکونی	۶۰ p
۲	غیر مسکونی	۸۰ p

زیربنای کنسول که برابر رأی کمیسیون ماده صد ابقاء گردیده باشد نیز از جدول فوق محاسبه می گردد .

## ۲-۱-۵ : عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این این عنوان عوارض به شرح ذیل مجاز می باشد .

عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک :  $۵ \times \text{طول} \times \text{عرض} \times \text{ارتفاع} \times \text{ارزش منطقه ای}$

## بخش دوم : مستحذات

### ۲-۲-۱ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ می گردد .

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصل می گردد .

### ۲-۲-۲: عوارض آتش نشانی

معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری وصول و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف، صد در صد آن در ارتباط با توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

### ۲-۲-۳: عوارض بر مشاغل

الف - بیمه ها - آموزشگاهها و مؤسسات آموزشی، تبلیغاتی، ورزشی، هنری، تفریحی و فعالیتهای کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۱	دفاتر بیمه	۵,۲	۳۴	۲۴۰,۰۰۰
۲	نمایندهای بیمه	۵,۸	۱۰۲	۳۰۰,۰۰۰
۳	پانسیونها، محل های نگهداری اطفال، سالمندان و مهد کودک	۱۱,۲	۳۹۵	۱۴۰,۰۰۰
۴	آموزشگاهها و کلاسهای تدریس خصوصی کمک درسی، زبان و...	۱۱,۲	۳۳۶	۹۰,۰۰۰
۵	مؤسسات و آموزشگاههای تعلیم خیاطی - آرایش - ماشین نویسی - گلدوزی - نقشه برداری - نقشه کشی - نقاشی - حسابداری - رادیو و تلویزیون - تعلیم آواز و موسیقی - تعلیم امور رایانه ای - الکترونیک و مدیریت اداری و...	۱۱,۲	۳۳۶	۲۵۰,۰۰۰
۶	مؤسسات و آموزشگاههای رانندگی	۱۱,۲	۲۰۹	۳۰۰,۰۰۰
۷	مؤسسات حسابداری و حسابداری	۷,۲	۹۷	۱۴۰,۰۰۰
۸	مؤسسات ورزشی و ژیمناستیک - استخر شنا - ماساژ برقی و سالن زیبایی و حمام سونا و مشابه	۱۴	۳۶۷۵	۴۵۰,۰۰۰
۹	گرمابه عمومی و خصوصی	۱۲	۴۵۷	۳۵۰,۰۰۰
۱۰	استودیو مونتاژ فیلم	۵,۲	۶۲	۵۰۰,۰۰۰
۱۱	استودیو عکاسی (درجه یک)	۵,۲	۶۲	۲۵۰,۰۰۰
۱۲	استودیو عکاسی (درجه دو)	۵,۲	۶۲	۲۰۰,۰۰۰
۱۳	تعمیر کار و فروشندگان لوازم عکاسی و سینمایی و فیلم	۵,۲	۳۴	۵۰۰,۰۰۰
۱۴	فروشندگان و تکثیرکنندگان نوار ویدئویی و ضبط	۵,۲	۳۴	۵۰۰,۰۰۰
۱۵	فروشندگان و اجاره دهندگان دستگاههای صوتی - تصویری و تجهیزات فیلمبرداری	۵,۲	۳۴	۲۰۰,۰۰۰
۱۶	آرایشگاه مردانه (ممتاز)	۷,۲	۳۹	۱۴۰,۰۰۰
۱۷	آرایشگاه مردانه (درجه یک)	۷,۲	۳۹	۱۲۰,۰۰۰
۱۸	آرایشگاه مردانه (درجه دو)	۷,۲	۳۹	۹۰,۰۰۰
۱۹	آرایشگاه زنانه (ممتاز)	۷,۲	۳۹	۲۰۰,۰۰۰
۲۰	آرایشگاه زنانه (درجه یک)	۷,۲	۳۹	۱۴۰,۰۰۰
۲۱	آرایشگاه زنانه (درجه دو)	۷,۲	۳۹	۱۲۰,۰۰۰

۱۲۰,۰۰۰	۱۰۲	۵,۸	دفتر تبلیغاتی	۲۲
---------	-----	-----	---------------	----

ب- مؤسسات حمل و نقل و پیمانکاری و مؤسسات توریستی و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۳	بنگاهها - مؤسسات و شرکت‌های باربری	۱۴,۵	۷۴۸	۲۰۰,۰۰۰
۲۴	نمایندگی‌های مؤسسات حمل و نقل هوایی - زمینی - دریایی و دفاتر خدمات توریستی	۱۴,۵	۷۴۸	۲۰۰,۰۰۰
۲۵	قایق موتوری (مسافرکش‌های تفریحی)	۱۴,۵	۷۴۸	۱۴۰,۰۰۰
۲۶	قایق پارویی (مسافرکش‌های تفریحی)	۱۴,۵	۷۴۸	۱۲۰,۰۰۰
۲۷	بسته بندی انواع کالا	۱۴,۵	۳۶۷	۱۴۰,۰۰۰
۲۸	حق‌العمل کار داخلی و امانت کار (سمسار)	۶,۳	۳۷	۱۲۰,۰۰۰
۲۹	مشاور املاک و تلفن و غیره	۵,۸	۳۲	۲۵۰,۰۰۰
۳۰	دفتر مهندسی - مشاوره ای - امور کارشناسی و نظایر	۵,۶	۱۷۸	۱۴۰,۰۰۰
۳۱	دفتر اسناد رسمی - ازدواج و طلاق	۷,۲	۹۷	۱۴۰,۰۰۰
۳۲	امور وکالت	۷,۲	۹۷	۲۰۰,۰۰۰
۳۳	دفتر خدمات قضائی	۷,۲	۹۷	۱۵۰,۰۰۰
۳۴	دارالترجمه	۷,۲	۹۷	۱۲۰,۰۰۰
۳۵	دفتر خدمات پستی و مخابراتی	۱۴,۵	۱۰۵	۱۴۰,۰۰۰
۳۶	مدیران گروه حج و زیارت	۱۴,۵	۱۰۵	۱۴۰,۰۰۰
۳۷	عاملین فروش مواد نفتی و گاز (غیر پمپ بنزین)	۸,۶	۱۴۶۲	۱۴۰,۰۰۰
۳۸	پمپ بنزین	۸,۶	۱۴۶۲	۶۰۰,۰۰۰

ج- ماشین آلات صنعتی - وسائط نقلیه و لوازم مربوطه و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۳۹	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (تا ۱۰۰ متر مربع)	۵,۸	۱۶۰	۱۴۰,۰۰۰
۴۰	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (از ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع)	۵,۸	۱۶۰	۲۰۰,۰۰۰
۴۱	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (بیشتر از ۱۵۰ مترمربع)	۵,۸	۱۶۰	۳۰۰,۰۰۰
۴۲	ماشین شویی (کارواش) - اتوماتیک	۱۳,۶	۳۱۸	۱۴۰,۰۰۰
۴۳	ماشین شویی (کارواش) - معمولی	۱۳,۶	۳۱۸	۱۲۰,۰۰۰
۴۴	قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه (عمده فروش)	۷	۹۹	۲۵۰,۰۰۰
۴۵	قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه (خرده فروش)	۷	۳۷	۲۰۰,۰۰۰
۴۶	فروشندهگان شیشه اتومبیل	۲۰,۵	۴۳	۱۴۰,۰۰۰



۱۲۰,۰۰۰	۳۲۲	۳۲,۴	اوراق کنندگان اتومبیل و اوراق فروش	۴۷
۹۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	تنظیم و میزان فرمان و بالانس چرخ اتومبیل و پنچرگیر	۴۸
۹۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	قیر پاشی اتومبیل (ایزولاسیون)	۴۹
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	تعمیر کار - سرویس کار و شارژ کننده کولر، دینام، باطری ساز و سیم کش اتومبیل	۵۰
۱۴۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	صافکار و جوشکار - تعمیر کار انواع سپر خودرو و آبکاری	۵۱
۱۴۰,۰۰۰	۲۵	۶,۸	لنت کوبی صفحه کلاچ	۵۲
۹۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	رادیاتور سازی (تعمیر و بازسازی کننده)	۵۳
۹۰,۰۰۰	۵۰۰	۳۲,۴	آهنگر اتومبیل و کمک فنر ساز	۵۴
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	نقاش اتومبیل	۵۵
۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	تعویض و فروش روغن اتومبیل	۵۶
۱۴۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	مکانیک اتومبیل سواری	۵۷
۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	مکانیک ماشینهای سنگین از قبیل کامیون و کامیونت، اتوبوس و مینی بوس	۵۸
۱۴۰,۰۰۰	۲۴۵	۱۲,۷	سراج با تودوزی اتومبیل	۵۹
۱۴۰,۰۰۰	۲۴۵	۱۲,۷	تزیینات انواع خودرو از هر حیث (دزدگیر و ...)	۶۰
۱۴۰,۰۰۰	۱۸۸	۷,۹	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (فروشنده)	۶۱
۱۲۰,۰۰۰	۹۳	۷,۹	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (فروشنده قطعات)	۶۲
۱۵۰,۰۰۰	۱۸۸	۷,۹	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (تعمیر کار)	۶۳
۱۴۰,۰۰۰	۴۵	۵,۸	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (فروشنده)	۶۴
۱۲۰,۰۰۰	۳۱	۸,۶	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (فروشنده قطعات)	۶۵
۱۵۰,۰۰۰	۲۶	۶,۲	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (تعمیر کار)	۶۶
۱۲۰,۰۰۰	۴۵	۵,۸	دوچرخه (فروشنده)	۶۷
۱۲۰,۰۰۰	۳۱	۸,۶	دوچرخه (فروشنده قطعات)	۶۸
۹۰,۰۰۰	۲۶	۶,۲	دوچرخه (تعمیر کار)	۶۹
۶۰,۰۰۰	۲۶	۶,۲	دوچرخه (کرایه دهنده)	۷۰
۲۰۰,۰۰۰	۸۵۸	۷,۲	کرایه دهندگان جرثقیل	۷۱
۱۵۰,۰۰۰	۷۴۸	۱۴,۵	دفتر تاکسی تلفنی و تاکسی بار	۷۲
۱۴۰,۰۰۰	۷۴۸	۱۴,۵	کرایه دهندگان سواری	۷۳
۲۰۰,۰۰۰	۴۰۷۹	۹,۲	پارکینگ	۷۴

د- دستگاههای مکانیکی و الکترونیکی - وسایل برقی - نفت سوز - گاز سوز و فعالیت‌های کسبی وابسته

عوارض شغلی (ریال - ماهانه)	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		نوع فعالیت	ردیف
	Sa مترمربع	Wi کیلو گرم در روز		

۱۴۰,۰۰۰	۷۷	۵,۶	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل‌ها (فروشنده)	۷۵
۱۲۰,۰۰۰	۷۷	۵,۶	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل‌ها (فروشنده قطعات)	۷۶
۹۰,۰۰۰	۷۷	۵,۶	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل‌ها (تعمیرکننده)	۷۷
۱۲۰,۰۰۰	۷۷	۵,۶	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل‌ها (کرایه دهنده)	۷۸
۱۵۰,۰۰۰	۲۸	۱۲	انواع باتری خشک و تر (عمده فروش)	۷۹
۱۰۰,۰۰۰	۲۸	۱۲	انواع باتری خشک و تر (خرده فروش)	۸۰
۱۴۰,۰۰۰	۵۴	۶,۳	فروشنده های انواع هواکش و هود	۸۱
۱۴۰,۰۰۰	۵۰	۶,۳	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ‌های آب و باد (فروشنده)	۸۲
۱۲۰,۰۰۰	۵۰	۶,۳	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ‌های آب و باد (فروشنده قطعات)	۸۳
۹۰,۰۰۰	۵۰	۶,۳	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ‌های آب و باد (تعمیرکننده)	۸۴
۱۲۰,۰۰۰	۵۰	۶,۳	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ‌های آب و باد (کرایه دهنده)	۸۵
۱۲۰,۰۰۰	۵۱	۷,۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (عمده فروش)	۸۶
۱۲۰,۰۰۰	۵۱	۷,۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (خرده فروش)	۸۷
۹۰,۰۰۰	۵۱	۷,۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (فروشنده قطعات)	۸۸
۶۰,۰۰۰	۵۱	۷,۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (تعمیرکننده)	۸۹
۲۵۰,۰۰۰	۵۴	۶,۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (نمایندگی فروش)	۹۰
۲۰۰,۰۰۰	۵۴	۶,۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (عمده فروش)	۹۱
۱۵۰,۰۰۰	۵۴	۶,۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (خرده فروش)	۹۲
۹۰,۰۰۰	۵۴	۶,۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (فروشنده قطعات)	۹۳
۱۲۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (تعمیرکننده مجاز)	۹۴
۹۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (تعمیرکننده غیرمجاز)	۹۵
۱۴۰,۰۰۰	۹۳	۷,۹	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (فروشنده)	۹۶
۱۴۰,۰۰۰	۹۳	۷,۹	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (فروشنده قطعات)	۹۷
۱۲۰,۰۰۰	۹۳	۷,۹	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (تعمیرگاه مجاز)	۹۸
۹۰,۰۰۰	۹۳	۷,۹	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (تعمیرکننده)	۹۹
۱۴۰,۰۰۰	۱۹۰	۵,۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (فروشنده)	۱۰۰
۱۴۰,۰۰۰	۱۹۰	۵,۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (فروشنده قطعات)	۱۰۱

۱۲۰,۰۰۰	۱۹۰	۵,۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (تعمیرگاه مجاز)	۱۰۲
۹۰,۰۰۰	۱۹۰	۵,۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (تعمیرکننده)	۱۰۳
۱۴۰,۰۰۰	۵۲	۸	آلات موسیقی (فروشنده)	۱۰۴
۱۲۰,۰۰۰	۶۵	۱۱	آلات موسیقی (تعمیرکننده)	۱۰۵
۱۴۰,۰۰۰	۵۲	۸	آلات موسیقی (کرایه دهنده)	۱۰۶
۲۰۰,۰۰۰	۳۲	۵,۲	تابلو ساز برق صنعتی	۱۰۷
۲۵۰,۰۰۰	۳۸	۶,۳	فروشنندگان لوازم برقی -لوازم تزئینی -چراغهای تزئینی - چراغهای فلورسنت اعم از پارکی و خیابانی و سقفی و دیواری -آباژور - آنتن و نظایر آن	۱۰۸
۱۲۰,۰۰۰	۳۰	۶,۳	چراغهای توری -بادی-باتری دار -فانوس -خوراک پزی - روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - فروشنده	۱۰۹
۱۲۰,۰۰۰	۳۰	۶,۳	چراغهای توری -بادی-باتری دار -فانوس -خوراک پزی - روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - فروشنده قطعات	۱۱۰
۹۰,۰۰۰	۳۰	۶,۳	چراغهای توری -بادی-باتری دار -فانوس -خوراک پزی - روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - تعمیرکننده	۱۱۱
۲۰۰,۰۰۰	۱۶	۳,۴	انواع مختلف ساعت و عینک (عمده فروش)	۱۱۲
۱۵۰,۰۰۰	۱۶	۳,۴	انواع مختلف ساعت و عینک (خرده فروش)	۱۱۳
۱۰۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	انواع مختلف ساعت و عینک (تعمیر کننده)	۱۱۴
۱۲۰,۰۰۰	۵۹۶	۲۲,۵	قپان و سایر دستگاههای توزین (عمده فروش)	۱۱۵
۹۰,۰۰۰	۵۹۶	۲۲,۵	قپان و سایر دستگاههای توزین (خرده فروش)	۱۱۶
۱۴۰,۰۰۰	۳۱	۵,۸	اسلحه - لوازم شکار و ماهیگیری	۱۱۷
۲۰۰,۰۰۰	۳۰	۴,۱	اسباب بازی	۱۱۸
۱۲۰,۰۰۰	۷۴	۴	فروشنده لوازم مهندسی و نقشه کشی	۱۱۹
۱۵۰,۰۰۰	۲۴	۴	فروشنده و تعمیرکار تلفن	۱۲۰
۲۰۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	رایانه (نصب و راه اندازی ، تعمیر و نگهداری ، فروشنده سخت افزار و نرم افزار لوازم مصرفی از قبیل دیسکت و نظایر آن و ارائه خدمات نقشه کشی و تایپ)	۱۲۱
۱۴۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	ارائه خدمات اطلاع رسانی(اینترنت و سرویسهای محلی)	۱۲۲
۱۴۰,۰۰۰	۵۸	۶,۳	فروشنده لوازم و دستگاههای آتش نشانی	۱۲۳
۲۰۰,۰۰۰	۲۲	۴,۴	لوازم و وسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم از الکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها (عمده فروش)	۱۲۴
۱۵۰,۰۰۰	۲۲	۴,۴	لوازم و وسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم از الکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها (خرده فروش)	۱۲۵
۱۲۰,۰۰۰	۴۰	۳۷,۲	کارگاههای هسته گیر زیتون	۱۲۶
۱۴۰,۰۰۰	۴۰	۳۷,۲	کارگاههای آرد کننده برنج	۱۲۷

هـ : محصولات معدنی ، صنایع ساختمانی ، شیشه و فلزات معمولی و مصنوعات آنها و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی مصوبه شورا ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۱۲۸	دفاتر فروش انواع آجر و بلوک و سنگ ساختمانی و قطعات بتنی	۵,۶	۹۰۴۸	۲۰۰,۰۰۰
۱۲۹	نمایندگی فروش و فروشندگان لوازم بهداشتی	۸,۵	۲۷	۲۵۰,۰۰۰
۱۳۰	فروشندگان مصالح ساختمانی و بنایی	۷	۳۱	۱۴۰,۰۰۰
۱۳۱	حکاک و فروش سنگ قبور	۷,۵	۵۳	۱۲۰,۰۰۰
۱۳۲	فروشندگی و نصب انواع لوازم گچی تزئینی پیش	۲۱,۲	۲۴۸	۱۲۰,۰۰۰
۱۳۳	فروشندگان شیشه ساختمانی	۲۱,۲	۲۴۸	۱۴۰,۰۰۰
۱۳۴	فروشندگان انواع دربهای شیشه ای و دکوراسیون	۱۰,۵	۶۳	۱۴۰,۰۰۰
۱۳۵	فروشندگان چراغهای تزئینی و آینه و شمعدان	۶,۳	۳۸	۱۲۰,۰۰۰
۱۳۶	فروشندگان آینه و قاب و چاپ عکس - گل زنی روی ظروف و شیشه	۶,۳	۳۸	۱۲۰,۰۰۰
۱۳۷	فروشندگان بلور و ظروف چینی - سرامیک و سفال و گلدان سفالی و گلی	۶,۳	۳۸	۲۰۰,۰۰۰
۱۳۸	فروشندگان لوله - ورق ایرانیت	۵,۳	۱۰۱	۱۴۰,۰۰۰
۱۳۹	فروشندگان انواع آهن آلات) تیر آهن - نبشی -	۵,۳	۸۷	۱۴۰,۰۰۰
۱۴۰	دفاتر اجرای داربست فلزی	۱۴,۵	۹۷	۱۴۰,۰۰۰
۱۴۱	دفاتر اجرای ایزولاسیون - کنیتکس و مشابه	۱۰,۵	۶۳	۱۴۰,۰۰۰
۱۴۲	دفاتر فروش شن و ماسه	۵,۶	۲۷۲	۱۴۰,۰۰۰
۱۴۳	چلنگر	۵,۲	۳۴	۹۰,۰۰۰
۱۴۴	فروشنده آهن و آلومینیوم قراضه و دست دوم	۵,۳	۸۷	۱۲۰,۰۰۰
۱۴۵	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات فلزی	۶,۷	۷۰	۱۵۰,۰۰۰
۱۴۶	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (نمایشگاه)	۱۰,۵	۱۴۱	۲۰۰,۰۰۰
۱۴۷	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (عمده فروشی)	۱۰,۵	۱۴۱	۱۵۰,۰۰۰
۱۴۸	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (خرده فروش)	۱۰,۵	۱۴۱	۹۰,۰۰۰
۱۴۹	کارگاه کرکره سازی ورق شیروانی و غیره	۶,۷	۷۴	۱۴۰,۰۰۰
۱۵۰	قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره (عمده فروشی)	۵,۴	۴۰	۲۰۰,۰۰۰
۱۵۱	قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره (خرده فروشی)	۵,۴	۴۰	۱۵۰,۰۰۰
۱۵۲	کلید ساز	۴	۱۲	۹۰,۰۰۰
۱۵۳	تانکر ساز	۳۲,۴	۵۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۱۵۴	کرایه دهندگان میز و صندلی - ظرف	۱۰	۵۵	۱۵۰,۰۰۰
۱۵۵	حلبی ساز و حلبی فروش نظیر لوله بخاری - ناودان - کانال کولر و اتصالات مربوطه	۶,۷	۷۰	۱۴۰,۰۰۰

۲۰۰,۰۰۰	۷۰	۶,۷	فروشنده ورق حلب	۱۵۶
۱۲۰,۰۰۰	۱۴۷	۳۲,۴	ریخته گر و چدن ریز	۱۵۷
۱۴۰,۰۰۰	۱۴۷	۳۲,۴	تراشکار	۱۵۸
۳۰۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	جواهرساز و جواهرفروش	۱۵۹
۳۰۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	زرگر و طلا فروش	۱۶۰
۲۰۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	فروشنده لوازم و ابزار زرگری	۱۶۱
۱۴۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	لحیم کاری - سفید کاری و تعمیرات طلا	۱۶۲
۲۰۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	زیور آلات بدلی (عمده فروش)	۱۶۳
۱۵۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	زیور آلات بدلی (خرده فروش)	۱۶۴
۲۰۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	نقره (عمده فروش)	۱۶۵
۱۵۰,۰۰۰	۲۱	۳,۴	نقره (خرده فروش)	۱۶۶
۱۲۰,۰۰۰	۳۸	۳,۴	فروشنده اشیا قدیمی و نفیس (غیر زیر خاکی)	۱۶۷
۱۲۰,۰۰۰	۳۳	۵,۳	سازنده و فروشنده ظروف مس - برنج و روی	۱۶۸
۲۰۰,۰۰۰	۳۳	۵,۳	فروشنده لوازم قنادی	۱۶۹
۱۲۰,۰۰۰	۸۳	۱۴,۵	دفاتر تخلیه چاه و لوله‌بازکنی	۱۷۰
۱۴۰,۰۰۰	۲۴	۵,۶	دفاتر لوله کشی آب سرد و گرم	۱۷۱
۱۴۰,۰۰۰	۲۴	۵,۶	دفاتر لوله کشی گاز شهری	۱۷۲
۱۴۰,۰۰۰	۱۰۱	۵,۳	فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات (عمده فروشی)	۱۷۳
۱۲۰,۰۰۰	۱۰۱	۵,۳	فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات (خرده فروشی)	۱۷۴
۱۴۰,۰۰۰	۱۰۱	۵,۳	برش انواع ورق و صفحات فلزی	۱۷۵
۱۲۰,۰۰۰	۵۷	۱۱	فروشنده لوازم سیمی از قبیل لوازم آشپزخانه - کتابخانه - قفسه - قفس پرندگان و امثال آنها	۱۷۶
۱۴۰,۰۰۰	۴۰	۵,۴	میخ (عمده فروشی)	۱۷۷
۱۲۰,۰۰۰	۴۰	۵,۴	میخ (خرده فروشی)	۱۷۸

و -چوب و مصنوعات چوبی - کاغذ و مقوا و نوشت افزار - چاپ و نشر و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت	
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع
۱۷۹	کارگاه چوب بری و پرس کاری چوب	۱۹	۲۴۰
۱۸۰	فروشنده انواع چوب و الوار	۱۰,۴	۱۸۷
۱۸۱	فروشنده فیبر و تخته سه لا و تراورس و نئوپان و فرمیکا و غیره	۱۰,۴	۱۸۷
۱۸۲	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات چوبی	۱۹	۱۱۰
۱۸۳	نمایشگاه مبیل (تا ۲ دهنه)	۱۰,۵	۱۴۱
۱۸۴	نمایشگاه مبیل (بیش از ۲ دهنه برای هر دهنه اضافی)	۱۰,۵	۱۴۱

۱۴۰,۰۰۰	۱۴۱	۱۰,۵	نمایشگاه مبیل (برای هر طبقه اضافه)	۱۸۵
۲۵۰,۰۰۰	۵۲	۶,۳	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (نمایشگاه)	۱۸۶
۱۵۰,۰۰۰	۵۲	۶,۳	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (عمده فروش)	۱۸۷
۹۰,۰۰۰	۵۲	۶,۳	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (خرده فروش)	۱۸۸
۱۴۰,۰۰۰	۶۳	۱۰,۵	فروشنده درب و پنجره پیش ساخته	۱۸۹
۱۲۰,۰۰۰	۹۶۱	۱۹	سازنده و فروشنده انواع جعبه های چوبی	۱۹۰
۱۲۰,۰۰۰	۵۳	۷,۵	خاتم ساز و منبت کار-قنداق ساز تفنگ و نظایر آن	۱۹۱
۱۲۰,۰۰۰	۲۲۳	۱۲,۲	ذغال فروش و هیزم فروش	۱۹۲
۲۰۰,۰۰۰	۲۸	۵,۵	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (ممتاز)	۱۹۳
۱۵۰,۰۰۰	۲۸	۵,۵	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (درجه یک)	۱۹۴
۹۰,۰۰۰	۲۸	۵,۵	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (درجه دو)	۱۹۵
۱۴۰,۰۰۰	۱۴۳	۵,۶	طبع و نشر کتاب(ناشران)	۱۹۶
۲۵۰,۰۰۰	۵۶۹	۵,۲	چاپخانه	۱۹۷
۹۰,۰۰۰	۹	۳	دکه های فروش جراید	۱۹۸
۱۴۰,۰۰۰	۳۲	۵,۲	نقاش تابلو، تابلو نویس ، پرده نویس ، فروشنده پوستر و تابلوهای نقاشی	۱۹۹
۱۴۰,۰۰۰	۲۹	۵,۲	فتوکی، اوزالید ، پرس جلد پلاستیک و نظایر آن	۲۰۰
۱۴۰,۰۰۰	۲۹	۵,۲	حکاک ، پلاک ساز ، مهر ساز ، کلیشه ساز ، گراور و لیتوگراف	۲۰۱
۲۰۰,۰۰۰	۳۲	۵,۲	تهیه کنندگان و فروشندگان کارتهای ویزیت ، کارت عروسی، کارت پستال و نظایر آن	۲۰۲
۱۲۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۲	صحافی	۲۰۳

ز- صنایع لاستیکی -پلاستیکی -کائوچویی-چرم-جیر و مصنوعات آن و فعالیت های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		W <sub>i</sub> کیلو گرم در روز	S <sub>a</sub> مترمربع	
۲۰۴	فروشندگان درب - پنجره و مصنوعات لاستیکی و پلاستیکی و ملامین و مشمع و اسفنج و تورهای نایلونی و انواع آن	۴,۵	۳۳	۱۵۰,۰۰۰
۲۰۵	فروشندگان تشک . خوشخواب و بالشهای اسفنجی و ابری	۵,۹	۵۱	۱۲۰,۰۰۰
۲۰۶	فروشندگان انواع پوست خام و چرم -جیر و ورنی(طبیعی یا مصنوعی)	۶,۸	۳۹	۹۰,۰۰۰
۲۰۷	فروشندگان انواع پوشاک از چرم طبیعی یا مصنوعی و غیره	۶,۸	۳۹	۱۲۰,۰۰۰
۲۰۸	تولید کنندگان و فروشندگان انواع چمدان-ساک -کفش-	۶,۸	۲۶	۱۴۰,۰۰۰

کیف و مصنوعات وابسته			
کفشدوز و کفش فروش (دست دوز)	۱۴۰,۰۰۰	۳۳	۶,۸
فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات کفش	۲۰۰,۰۰۰	۶۳	۶,۸
تعمیر کنندگان کفش و قالب های کفش	۹۰,۰۰۰	۱۰	۴
فروشنندگان لوازم کفافی و سراجی	۹۰,۰۰۰	۳۳	۶,۸
فروشنندگان جزء چرم و پسائی سازان	۹۰,۰۰۰	۳۹	۶,۸
فروشنندگان ظروف پلاستیکی یک بار مصرف	۲۰۰,۰۰۰	۴۰	۵,۳
فروشنندگان انواع لاستیک اتومبیل	۳۰۰,۰۰۰	۴۵	۷
فروشنندگان و سازندگان تابلوهای نئون-فلورسنت و پلاستیکی	۱۴۰,۰۰۰	۶۳	۴

ح - صنایع شیمیایی ، دارویی ، بهداشتی و مشابه و حرف پزشکی و لوازم بیمارستان

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۱۷	فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی (عمده فروش)	۴,۴	۲۲	۲۰۰,۰۰۰
۲۱۸	فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی (خرده فروش)	۴,۴	۲۲	۱۵۰,۰۰۰
۲۱۹	فروشنندگان عطر و ادکلن	۴,۴	۲۲	۱۵۰,۰۰۰
۲۲۰	فروشنندگان انواع داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و مواد غذایی حیوانی	۳,۷	۴۵	۱۵۰,۰۰۰
۲۲۱	فروشنندگان انواع رنگ ساختمان و اتومبیل	۵,۴	۳۸	۱۵۰,۰۰۰
۲۲۲	خشک شویی ، سفید شویی	۷	۴۹	۱۲۰,۰۰۰
۲۲۳	رنگرزی، گلدوزی ، سنگ زنی انواع البسه	۲,۷	۴۹	۱۲۰,۰۰۰
۲۲۴	فروشنندگان انواع روغن موتور، ضد یخ ، گریس ، اسیدهای چرب صنعتی ، روغن و سوخت های معدنی	۷	۹۳	۱۴۰,۰۰۰
۲۲۵	فروشنندگان کالاهای پزشکی و آزمایشگاهی و دندانپزشکی	۵,۵	۶۰	۲۰۰,۰۰۰
۲۲۶	مطب پزشکان فوق تخصص	۵,۸	۹۲	۳۰۰,۰۰۰
۲۲۷	مطب پزشکان متخصص	۵,۸	۹۲	۳۰۰,۰۰۰
۲۲۸	مطب پزشکان عمومی ، ماما و همچنین پزشکان عمومی که دارای مدرک طب مکمل می باشند . از قبیل (همیوپاتی ، کاربوترپی ، طب سوزنی و ...)	۵,۸	۷۶	۲۴۰,۰۰۰
۲۲۹	مطب دندانپزشکان متخصص رشته های مختلف	۵,۸	۷۸	۳۰۰,۰۰۰
۲۳۰	دندان ساز تجربی	۵,۸	۵۸	۲۴۰,۰۰۰
۲۳۱	مطب و کلینیک های دامپزشکی	۵,۸	۱۱۱	۲۰۰,۰۰۰
۲۳۲	بیمارستان (فوق تخصص دولتی)	۶۵۰	۱۳۲۷۲	۳۰۰,۰۰۰
۲۳۳	بیمارستان (تخصص دولتی)	۶۵۰	۱۳۲۷۲	۳۰۰,۰۰۰
۲۳۴	بیمارستان (معمولی دولتی)	۶۵۰	۱۳۲۷۲	۱۴۰,۰۰۰

۳۰۰,۰۰۰	۱۳۲۷۲	۶۵۰	بیمارستان (فوق تخصص خصوصی)	۲۳۵
۳۰۰,۰۰۰	۱۳۲۷۲	۶۵۰	بیمارستان (تخصص خصوصی)	۲۳۶
۲۴۰,۰۰۰	۱۳۲۷۲	۶۵۰	بیمارستان (معمولی خصوصی)	۲۳۷
۵۰۰,۰۰۰	۶۵۵	۲۱	درمانگاه های خصوصی (پلی کلینیک)	۲۳۸
۵۰۰,۰۰۰	۱۵۷	۸,۵	آزمایشگاه های تشخیص طبی	۲۳۹
۶۰۰,۰۰۰	۱۵۷	۸,۵	مؤسسات فیزیوتراپی (پزشکی و توانبخشی) رادیولوژی، سونوگرافی، سی تی اسکن، ام آر آی ، ماموگرافی، رادیوتراپی، کبالت تراپی، سز و یم تراپی، پزشکی هسته ای (رادیو ایزوتوپ)- نوار مغزی (الکتروآنسفالوگرافی) ورزش -نوار قلب، سنگ شکن، آندوسکوپی ر و یی و گوارشی، شنوایی سنجی) اودومتری (، بینایی سنجی) اپتومتری)	۲۴۰
۲۰۰,۰۰۰	۷۸	۶,۹	داروخانه و داروخانه داخل بیمارستان	۲۴۱

ط - الیاف نساجی و مصنوعات آنها و فعالیت های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۴۲	فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو (عمده فروش)	۴,۳	۳۰	۱۴۰,۰۰۰
۲۴۳	فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو (خرده فروش)	۴,۳	۳۰	۱۲۰,۰۰۰
۲۴۴	دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه ، زنانه و بچه گانه (عمده فروش)	۶,۸	۳۶	۲۵۰,۰۰۰
۲۴۵	دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه ، زنانه و بچه گانه (خرده فروش)	۶,۸	۳۶	۲۰۰,۰۰۰
۲۴۶	خیاط زنانه (تک دوز)	۷	۳۶	۱۴۰,۰۰۰
۲۴۷	خیاط مردانه (تک دوز)	۷	۳۶	۱۴۰,۰۰۰
۲۴۸	خیاط سری دوز	۷	۳۶	۲۰۰,۰۰۰
۲۴۹	تریکو باف ، کشباف ، جوراب باف	۵,۹	۴۳	۱۴۰,۰۰۰
۲۵۰	تریکو، جوراب و کشباف و لباس زیر (عمده فروش)	۵,۹	۴۳	۱۴۰,۰۰۰
۲۵۱	تریکو، جوراب و کشباف و لباس زیر (خرده فروش)	۵,۹	۴۳	۱۲۰,۰۰۰
۲۵۲	حوله، پتو، ملحفه ، روتختی و نظایر آن (عمده فروش)	۵,۹	۵۱	۱۴۰,۰۰۰
۲۵۳	حوله، پتو، ملحفه ، روتختی و نظایر آن (خرده فروش)	۵,۹	۵۱	۱۲۰,۰۰۰
۲۵۴	فروشنده روسری انواع مختلف	۶,۸	۲۸	۱۴۰,۰۰۰
۲۵۵	چادر و سایبان برزنتی (فروشنده)	۱۲,۷	۴۳	۱۲۰,۰۰۰
۲۵۶	چادر و سایبان برزنتی (کرایه دهنده)	۱۲,۷	۴۳	۹۰,۰۰۰
۲۵۷	فروشنده زیلو، خورجین، گلیم، حصیر و غیره	۷,۱	۳۱	۱۲۰,۰۰۰
۲۵۸	فروشنده فرش دستباف، قالی و قالیچه	۸,۹	۵۶	۲۰۰,۰۰۰
۲۵۹	فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره (عمده فروش)	۸,۹	۷۲	۲۰۰,۰۰۰



۱۵۰,۰۰۰	۷۲	۸,۹	فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفیوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره (خرده فروش)	۲۶۰
۱۵۰,۰۰۰	۷۸۹	۲۵	قالی شویی اعم از کارگاه و غیره	۲۶۱
۱۲۰,۰۰۰	۴۰	۴,۳	کاموا (عمده فروش)	۲۶۲
۱۲۰,۰۰۰	۴۰	۴,۳	کاموا (خرده فروش)	۲۶۳
۱۲۰,۰۰۰	۲۳	۶,۸	تولید کننده و فروشنده کلاه	۲۶۴
۱۴۰,۰۰۰	۴۰	۷,۴	فروشنده لباس کار و کلاه کار	۲۶۵
۱۲۰,۰۰۰	۲۹۳	۴,۹	لحاف و تشک پنبه ای ، انواع مختلف (تولید کننده و عمده فروش)	۲۶۶
۹۰,۰۰۰	۵۱	۵,۹	لحاف و تشک پنبه ای ، انواع مختلف (خرده فروش)	۲۶۷
۱۲۰,۰۰۰	۲۹۳	۴,۹	لحاف با لایه پشم شیشه (تولید کننده و عمده فروش)	۲۶۸
۹۰,۰۰۰	۵۱	۵,۹	لحاف با لایه پشم شیشه (خرده فروش)	۲۶۹
۲۰۰,۰۰۰	۲۶۱۵	۳۰۰	فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات نساجی	۲۷۰
۲۴۰,۰۰۰	۱۶	۲,۷	بنکداران و طاقه فروشان پارچه اعم از پشمی ، نخی ، ابریشمی ، الیاف مصنوعی	۲۷۱
۲۰۰,۰۰۰	۳۱	۲,۷	بزاز) متر فروش	۲۷۲
۲۰۰,۰۰۰	۳۶	۷	پرده دوز و پرده فروش و لوازم پرده	۲۷۳
۱۴۰,۰۰۰	۸۷	۴,۵	فروشنده گونی و چتایی (عمده فروش)	۲۷۴
۱۴۰,۰۰۰	۸۷	۴,۵	فروشنده گونی و چتایی (خرده فروش)	۲۷۵
۹۰,۰۰۰	۸۷	۴,۵	زری باف، ترمه باف، گلابتون دوز (تهیه کننده و فروشنده	۲۷۶
۹۰,۰۰۰	۴۹	۲,۷	گلدوزی روی پارچه به وسیله ماشین	۲۷۷
۲۵۰,۰۰۰	۴۴	۶,۸	لباس عروس (فروشنده)	۲۷۸
۲۰۰,۰۰۰	۴۴	۶,۸	لباس عروس (کرایه دهنده)	۲۷۹
۱۲۰,۰۰۰	۵۵	۱۰	حجله، خنچه (کرایه دهنده)	۲۸۰
۲۵۰,۰۰۰	۲۸	۶,۸	بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی) - درجه یک	۲۸۱
۲۰۰,۰۰۰	۲۸	۶,۸	بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی) - درجه دو	۲۸۲
۱۴۰,۰۰۰	۳۹	۵,۸	فروشنده لباس و لوازم ورزشی	۲۸۳
۱۴۰,۰۰۰	۱۰۴	۷,۱	خراز	۲۸۴
۹۰,۰۰۰	۱۰۴	۷,۱	اشخاصی که ضایعات نخ و پشم و غیره را پس از حلاجی به فروش می‌رسانند	۲۸۵
۱۵۰,۰۰۰	۳۶	۶,۸	سیسمونی کودک و فروشگاه های لباس کودک	۲۸۶
۹۰,۰۰۰	۳۶	۶,۸	فروشنده و دوزنده علائم و وسایل نظامی	۲۸۷
۱۴۰,۰۰۰	۳۸	۳,۴	فروشنده صنایع دستی	۲۸۸

ظ - محصولات حیوانی - نباتی - خوراکی‌ها - آشامیدنی‌ها و فعالیت‌های کسبی وابسته

عوارض شغلی ریال - ماهیانه	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		نوع فعالیت	ردیف
	Sa	Wi		

	مترمربع	کیلو گرم در روز		
۲۸۹	۷۱۴۰	۱۴,۵	سردخانه مواد غذایی	۱۴۰,۰۰۰
۲۹۰	۵۰	۱۶,۲	فروشنندگان گوشت گاو و گوسفند اعم از فله و بسته بندی	۲۴۰,۰۰۰
۲۹۱	۳۴	۱۶,۲	فروشنندگان ماهی و میگو	۲۴۰,۰۰۰
۲۹۲	۳۴	۱۶,۲	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ	۲۴۰,۰۰۰
۲۹۳	۳۴	۱۶,۲	فروشنندگان مرغ- جوجه چند روزه و طیور زنده	۲۰۰,۰۰۰
۲۹۴	۳۴	۱۶,۲	فروشنندگان تخم مرغ (کل فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۲۹۵	۴۵	۸	فروشنندگان پرندگان غیر خوراکی (طوطی- بلبل- قناری و نظایر آن	۱۴۰,۰۰۰
۲۹۶	۳۰	۴,۳	فروشنندگان پر مرغ و طیور اعم از اینکه شسته شود یا به صورت اولیه معامله شود	۱۴۰,۰۰۰
۲۹۷	۴۲	۲۲,۸	فروشنندگان کله و پاچه - سیراب و شیردان - دل و جگر و غیره به صورت خام	۱۲۰,۰۰۰
۲۹۸	۴۲	۲۲,۸	طباخی (کله و پاچه - سیراب و شیردان) جگرکی - کبابی و آشپزی از قبیل حلیم- شیر برنج- فرنی - آش و غیره	۱۴۰,۰۰۰
۲۹۹	۶۰	۷,۹	فروشنندگان ماهی های تزئینی و آکواریوم	۱۴۰,۰۰۰
۳۰۰	۴۵	۳,۷	فروشنندگان لوازم و تأسیسات دامی و مرغداری و غیره	۱۴۰,۰۰۰
۳۰۱	۱۰۵	۲۰,۱	بار فروشان و بنکداران که معاملات سلف انجام می دهند	۲۰۰,۰۰۰
۳۰۲	۳۵	۲۷,۲	فروشنده انواع میوه - صیفی و سبزیجات	۲۵۰,۰۰۰
۳۰۳	۴۰	۲۰,۱	مواد لبنی (عمده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۰۴	۴۰	۲۰,۱	مواد لبنی (خرده فروش)	۱۴۰,۰۰۰
۳۰۵	۲۴	۶,۹	عطار	۱۴۰,۰۰۰
۳۰۶	۲۷	۲۰,۱	خوار و بار فروش	۲۰۰,۰۰۰
۳۰۷	۲۱	۶,۵	برنج (عمده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۰۸	۲۱	۶,۵	برنج (خرده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۰۹	۲۸	۶,۹	دارو و گیاهان طبی (عمده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۱۰	۲۸	۶,۹	دارو و گیاهان طبی (خرده فروش)	۱۴۰,۰۰۰
۳۱۱	۱۳۲	۱۱	گل فروش	۲۴۰,۰۰۰
۳۱۲	۳۱	۴,۱	فروشنندگان انواع گل مصنوعی	۲۰۰,۰۰۰
۳۱۳	۲۱	۶,۵	چای اعم از بسته بندی و فله - داخلی و خارجی (عمده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۱۴	۲۱	۶,۵	چای اعم از بسته بندی و فله - داخلی و خارجی (خرده فروش)	۱۴۰,۰۰۰
۳۱۵	۴۲	۶,۵	خشکبار (عمده فروش)	۲۵۰,۰۰۰
۳۱۶	۴۲	۶,۵	خشکبار (خرده فروش)	۲۰۰,۰۰۰
۳۱۷	۲۱	۶,۵	فروشنندگان پیله ابریشم	۲۰۰,۰۰۰
۳۱۸	۲۰	۵	فروشنندگان یخ	۱۴۰,۰۰۰
۳۱۹	۴۸	۲۳,۵	فروشنندگان انواع بستنی اعم از ماشینی و سنتی و فالوده	۲۰۰,۰۰۰
۳۲۰	۶۰	۸,۵	فروشنندگان مواد غذایی	۲۰۰,۰۰۰
۳۲۱	۱۲۱	۱۱,۲	نانوایی ماشینی ، سنتی	۱۴۰,۰۰۰

۲۰۰,۰۰۰	۱۱۱	۱۱,۲	نانوایی فانتزی	۳۲۲
۱۲۰,۰۰۰	۴۱	۸,۵	فروشندهگان سرکه و ترشیجات	۳۲۳
۲۰۰,۰۰۰	۵۸	۲۲	سوپرمارکت و مواد پروتئینی	۳۲۴
۲۰۰,۰۰۰	۳۴	۱۵,۵	فراورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره (عمده فروش)	۳۲۵
۱۴۰,۰۰۰	۳۴	۱۵,۵	فراورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره (خرده فروش)	۳۲۶
۲۰۰,۰۰۰	۱۳۳	۲۶,۹	چلوکبابی و چلوخورشتی (درجه یک)	۳۲۷
۲۰۰,۰۰۰	۱۳۳	۲۶,۹	چلوکبابی و چلوخورشتی (درجه دو)	۳۲۸
۱۴۰,۰۰۰	۱۳۳	۲۶,۹	چلوکبابی و چلوخورشتی (درجه سه)	۳۲۹
۲۴۰,۰۰۰	۲۵۴	۳۶,۹	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه یک)	۳۳۰
۲۰۰,۰۰۰	۲۵۴	۳۶,۹	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه دو)	۳۳۱
۲۰۰,۰۰۰	۲۵۴	۳۶,۹	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه سه)	۳۳۲
۲۰۰,۰۰۰	۲۸	۳۳,۴	کافه تریا و آب میوه فروشی	۳۳۳
۱۲۰,۰۰۰	۹۶	۱۷,۹	قهوه خانه	۳۳۴
۲۰۰,۰۰۰	۹۶	۱۷,۹	قهوه خانه سنتی یا سفره خانه سنتی که به طبخ و سرو انواع غذاها می پردازند	۳۳۵
۱۴۰,۰۰۰	۴۲	۲۱,۸	کیوسک های فروش اغذیه	۳۳۶
۱۲۰,۰۰۰	۳۵	۲۷,۲	کیوسک های فروش میوه	۳۳۷
۲۰۰,۰۰۰	۴۲	۲۱,۸	مرغ سوخاری - پیتزا و از این قبیل	۳۳۸
۲۰۰,۰۰۰	۴۲	۲۱,۸	ساندویچ و اغذیه فروشی (درجه یک)	۳۳۹
۱۵۰,۰۰۰	۴۲	۲۱,۸	ساندویچ و اغذیه فروشی (درجه دو)	۳۴۰
۱۲۰,۰۰۰	۴۲	۲۱,۸	خوراک پزی های متفرقه	۳۴۱
۱۴۰,۰۰۰	۱۰۲	۱۱,۲	کارگاه تولید انواع شیرینی خشک و تر	۳۴۲
۳۰۰,۰۰۰	۱۰۲	۱۱,۲	قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده) - درجه یک	۳۴۳
۲۵۰,۰۰۰	۱۰۲	۱۱,۲	قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده) - درجه دو	۳۴۴
۲۰۰,۰۰۰	۱۲۹	۶,۵	آب نبات یز و آب نبات فروش	۳۴۵
۲۴۰,۰۰۰	۱۰۲	۱۱,۲	کلوچه ساز و کلوچه فروش	۳۴۶
۲۰۰,۰۰۰	۱۵۳	۱۳,۶	تریای قنادی	۳۴۷
۲۰۰,۰۰۰	۲۱	۵,۲	کلوپ تفریحی	۳۴۸
۱۴۰,۰۰۰	۲۸۰	۵,۶	انبارهای کالا	۳۴۹
۲۰۰,۰۰۰	۲۸۰	۵,۶	انبارداری کالا	۳۵۰
۱۴۰,۰۰۰	۴۲۲	۶۵	فروشندهگان وسائل دست دوم اعم از خانگی و ساختمانی	۳۵۱
۱۴۰,۰۰۰	۲۸۰	۵,۶	مؤسسات حفاری (چاههای عمیق و نیمه عمیق)	۳۵۲
۱۴۰,۰۰۰	۹۹	۷	فروشندهگان انواع اگزوز اتومبیل	۳۵۳
۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰	۱۲	تعمیرکاران انواع اگزوز اتومبیل	۳۵۴
۲۰۰,۰۰۰	۴۸	۶	فروشندهگان انواع آسانسور و بالابر	۳۵۵

۱۴۰,۰۰۰	۴۸	۶	تعمیر کاران انواع آسانسور و بالابر	۳۵۶
۲۰۰,۰۰۰	۳۷	۷	فروشنندگان انواع پمپ‌های گازوئیلی اتومبیل	۳۵۷
۱۴۰,۰۰۰	۳۷	۷	تعمیر کاران انواع پمپ‌های گازوئیلی اتومبیل	۳۵۸
۳۰۰,۰۰۰	۵۷	۷,۲	صرافان و تبدیل کنندگان ارز	۳۵۹
۲۰۰,۰۰۰	۸۵۴۴	۹۰	کارگاههای تولیدی سنگ و بلوک زنی ماشینی	۳۶۰
۱۴۰,۰۰۰	۲۰۳	۵,۶	تعمیرات و جوشکاری آلومینیوم	۳۶۱
۹۰,۰۰۰	۷۴۸	۱۴,۵	پیک موتوری	۳۶۲
۲۰۰,۰۰۰	۱۸۵	۲۰,۱	فروشنندگان سیگار (عمده فروش)	۳۶۳
۱۵۰,۰۰۰	۱۸۵	۲۰,۱	فروشنندگان سیگار (خرده فروش)	۳۶۴
۱۲۰,۰۰۰	۲۴	۶,۹	سقط فروشان	۳۶۵
۴۰۰,۰۰۰	۳۰۰	۵۷,۴	فروشنندگان میوه و تره بار (بار فروشان عمده)	۳۶۶
۳۰۰,۰۰۰	۲۱	۶,۵	حق‌العمل کاران برنج	۳۶۷
۳۰۰,۰۰۰	۱۰۲	۱۱,۲	پزندگان و فروشنندگان انواع نان روغنی (صنف قنادان)	۳۶۸
۵۰۰,۰۰۰	۸۳	۱۴,۵	سایر دفاتر خدماتی (بجز ردیف ۲۳ تعرفه)	۳۶۹
۳۰۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	تعمیر کنندگان لوازم خانگی و آرایشگاهی و نظایر آن (به استثناء لوازم صوتی و تصویری - حرارتی و برودتی)	۳۷۰
۳۰۰,۰۰۰	۲۴	۴	فروشنندگان انواع موبایل (تلفن همراه)	۳۷۱
۲۰۰,۰۰۰	۲۴	۴	تعمیر کاران انواع موبایل (تلفن همراه)	۳۷۲
۳۰۰,۰۰۰	۳۷	۴	فروشنندگان انواع کاغذ و مقوا (عمده فروش)	۳۷۳
۲۰۰,۰۰۰	۳۷	۴	فروشنندگان انواع کاغذ و مقوا (خرده فروش)	۳۷۴
۱۴۰,۰۰۰	۱۱۱	۱۰	فروشنندگان کاغذ و مقوا مستعمل	۳۷۵
۳۰۰,۰۰۰	۳۶	۵,۲	فروشنندگان قطعات الکترونیک	۳۷۶
۲۰۰,۰۰۰	۳۶	۵,۲	تعمیر کاران قطعات الکترونیک	۳۷۷
۲۰۰,۰۰۰	۳۳	۵,۳	فروشنندگان وسائل نانوایی	۳۷۸
۱۴۰,۰۰۰	۳۳	۵,۳	تعمیر کنندگان وسائل نانوایی	۳۷۹
۱۴۰,۰۰۰	۶۰	۷,۹	فروشنندگان خوراک ماهیهای تزئینی آکواریوم و تجهیزات آکواریوم	۳۸۰
۱۴۰,۰۰۰	۸۳	۷,۴	فروشنندگان خوراک دام و طیور	۳۸۱
۲۰۰,۰۰۰	۳۹	۵,۸	فروشنندگان تجهیزات و لوازم ورزشی	۳۸۲
۲۵۰,۰۰۰	۹۹۰۷	۹۵,۴	انواع شرکتها و نمایندگیهای خودرو اعم از ایران خودرو - سایپا - پارس خودرو و ...	۳۸۳
۲۰۰,۰۰۰	۸۵	۸,۱	کافی نت	۳۸۴
۳۵۰,۰۰۰	۲۶۱۵	۳۰۰	فروشگاههای تک منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (ممتاز)	۳۸۵
۲۵۰,۰۰۰	۲۶۱۵	۳۰۰	فروشگاههای تک منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (درجه یک)	۳۸۶
۳۵۰,۰۰۰	۲۶۱۵	۳۰۰	فروشگاههای چند منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (ممتاز)	۳۸۷

۳۰۰,۰۰۰	۲۶۱۵	۳۰۰	فروشگاههای چند منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (درجه یک)	۳۸۸
۲۰۰,۰۰۰	۳۹۵	۱۱,۲	مدارس غیرانتفاعی	۳۸۹
۳۰۰,۰۰۰	۴۲۴	۳۰,۷	تعاونی‌های مصرف ادارات و سازمانهای مختلف (درجه یک)	۳۹۰
۲۴۰,۰۰۰	۴۲۴	۳۰,۷	تعاونی‌های مصرف ادارات و سازمانهای مختلف (درجه دو)	۳۹۱
۲۰۰,۰۰۰	۱۲۱	۱۱,۲	نانوایی‌هایی که به صورت مجتمع فعالیت دارند اعم از لواشی ، تافتون و ...	۳۹۲
۱۴۰,۰۰۰	۶۰	۱۲,۷	پیراهن‌دوزان	۳۹۳
۱۴۰,۰۰۰	۳۶	۷	تعمیرات لباس	۳۹۴
۲۰۰,۰۰۰	۲۵	۵,۶	دفاتر سیم کشی برق ساختمانی و نظایر آن	۳۹۵
۲۰۰,۰۰۰	۶۳	۱۰,۵	نصب درب اتوماتیک	۳۹۶
۶۰۰,۰۰۰	۴۲۲۸	۱۱۷,۲	هزینه حمل زباله هتل‌ها ، متل‌ها	۳۹۷
۴۰۰,۰۰۰	۴۲۲۸	۱۱۷,۲	هزینه حمل زباله مهمانسرا ، مهمانپذیر	۳۹۸
۲۰۰,۰۰۰	۱۱۰	۱۹	تعمیر کاران مبل و لوازم چوبی	۳۹۹
۳۰۰,۰۰۰	۷۸	۵,۸	مطب دندانپزشکان جراح ، ارتودنسی و ...	۴۰۰
۲۰۰,۰۰۰	۴۲	۵,۴	فروشگاه‌ها و توزیع کنندگان انواع مختلف چسب	۴۰۱
۱۴۰,۰۰۰	۵۸	۲۲	زیتون فروشی	۴۰۲
۴۰۰,۰۰۰	۲۵۴	۳۶,۹	رستوران‌های بزرگ غذایی از قبیل (بوف ، پیتزا آفتاب ، پیزا پیزا و نظایر آن)	۴۰۳
۵۰۰,۰۰۰	۲۰۰	۶۰	جایگاه‌های سوخت (بنزین ، گاز و ...)	۴۰۴
۲۵۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰	تولید گل و گیاه	۴۰۵

جدول ضرایب متراژ مغازه جهت محاسبه عوارض سالیانه کسب و پیشه :

ضریب	مساحت (متر مربع)	ردیف
٪۱۰	از ۱ تا ۱۰	۱
٪۱۵	از ۱۰ تا ۲۰	۲
٪۲۰	از ۲۰ تا ۳۰	۳
٪۲۵	از ۳۰ تا ۴۰	۴
٪۳۰	از ۴۰ تا ۵۰	۵
٪۴۰	از ۵۰ تا ۷۵	۶
٪۵۰	از ۷۵ تا ۱۰۰	۷
٪۶۰	بیش از ۱۰۰	۸

جدول ضرایب راسته و مرکز فعالیت جهت محاسبه عوارض سالیانه کسب و پیشه :

ضریب	محل مورد نظر	ردیف
۳۵٪	دور تا دور میدان مرکزی شهر (میدان پاسداران)	۱
۳۴٪	خیابان برش‌نورد از میدان مرکزی شهر تا فرمانداری سابق	۲

۳	خیابان برشورد از فرمانداری سابق تا میدان ولیعصر	۳۲٪
۴	خیابان طالقانی از میدان مرکزی شهر تا میدان شهرداری	۳۳٪
۵	خیابان فرهنگ از میدان مرکزی شهر تا تقاطع خیابان طالقانی	۳۰٪
۶	خیابان سردار جنگل از میدان مرکزی شهر تا فلکه سردار جنگل (کسما)	۳۰٪
۷	خیابان جعفری از میدان مرکزی شهر تا فلکه سردار جنگل (کسما)	۳۳٪
۸	خیابان ولیعصر (شیرینی سرای اشهدی) از میدان مرکزی شهر تا مسجد ولیعصر	۳۳٪
۹	خیابان شهید پورنصیری از میدان مرکزی شهر تا مسجد ولیعصر	۳۳٪
۱۰	خیابان امام از مسجد ولیعصر تا سپاه	۳۰٪
۱۱	خیابان امام از سپاه تا چهارراه خاکیان	۲۸٪
۱۲	کمربندی شهید بهشتی از میدان انتظام تا چهارراه خاکیان	۲۸٪
۱۳	خیابان بیژن حقیری از فرمانداری سابق تا میدان شهرداری	۳۰٪
۱۴	خیابان شهرام طلوعی از میدان شهرداری تا فلکه سردار جنگل (کسما)	۲۸٪
۱۵	خیابان فضیلت از میدان شهرداری تا فلکه عربان	۲۸٪
۱۶	بلوار برادران شهید سرشاد از فلکه سردار جنگل تا پل کسما	۲۶٪
۱۷	خیابان مطهری از نبش خیابان امام خمینی تا کمربندی شهید بهشتی	۲۶٪
۱۸	بلوار شهید عبدالهیان از پل گازروبار تا میدان ولیعصر (هر دو طرف)	۲۵٪
۱۹	دور تا دور میدان ولیعصر	۲۸٪
۲۰	کوچه حسینی پناه	۲۸٪
۲۱	خیابان جمهوری	۲۸٪
۲۲	خیابان شهید باقر نجفی	۲۸٪
۲۳	خیابان شهید نادر رهبر	۲۶٪
۲۴	خیابان شهید مومن زاده (یکشنبه بازار) و خیابان ستارخان و خیابان شهیدزاده	۲۶٪
۲۵	بلوار شهدا از میدان ولیعصر تا آرامستان بهشت زینبیه	۲۶٪
۲۶	کوچه بیتا	۲۵٪
۲۷	شهرک گلزار	۲۲٪
۲۸	شهرک گلشهر	۲۴٪
۲۹	شهرک زیباشهر (امام خمینی)	۲۴٪
۳۰	زیده سرا	۲۲٪
۳۱	مسکن مهر	۱۸٪
۳۲	محلّه عربان	۲۴٪
۳۳	سایر خیابان ها ، معابر و محلات	۲۰٪

تبصره ۱: کسانی که در طول سال شروع به فعالیت شغلی جدید می‌نمایند عوارض کسب و پیشه سالیانه آنان به نسبت مدت فعالیت محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: صدور گواهی پرداخت عوارض شغلی از جانب شهرداری برای اتحادیه‌ها ایجاد هیچگونه حقی برای مؤدی در زمینه سایر عوارض و دیگر حقوق قانونی شهرداری نمی‌نماید.

تبصره ۳: فعالیت صنفی به صورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی بر اساس بندهای ۱ و ۲ ماده ۵۵ شهرداری‌ها با آن رفتار کند.

تبصره ۴: دکه های واقع در بازارچه ها که با شهرداری طرف قرارداد بوده مشمول پرداخت عوارض کسب و پیشه می باشد .  
 تبصره ۵: دکه های واقع در بازارچه ها که فاقد قرارداد با شهرداری بوده نحوه وصول عوارض کسب و پیشه به شرح زیر می باشد :  
 عوارض کسب و پیشه ماهانه دکه های واقع در معابر اصلی ماهیانه مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال و در معابر فرعی ماهیانه مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

نحوه محاسبه :

نرخ پایه شغل × ضریب متراژ مکان تجاری × ضریب محله بندی × تعداد روز فعالیت در سال

### عوارض بر استقرار محل فعالیت بانک ها و موسسات مالی در محدوده و حریم شهر

بدلیل ارائه خدمات شهرداری به شهروندان و اماکن از جمله بانکها و مؤسسات مالی ، اعتباری و قرض الحسنه های واقع در محدوده شهر و صرف هزینه خدمات در این زمینه ، عوارضی بر مکانهای استقرار بانکها و ... بشرح زیر وصول خواهد گردید.  
 عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار :

$P \times 5\%$  مساحت اعیانی شعبه

تبصره : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل ساختمان مسکونی مدیر شعبه نمی شود .

### بخش سوم : تاسیسات

۲-۳-۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکله ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آن ها)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	P.۲۰	-

### بخش چهارم : معابر

۲-۴-۱: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع اعلام گردیده ، در مواردی که تردد شبانه از ساعت ۲۲ شب الی ۶ صبح صورت پذیرد مشمول پرداخت عوارض به شرح جدول ذیل می گردد :

ردیف	نوع خودرو	عوارض به ازای هر ساعت	ملاحظات
۱	انواع کامیون ۶ چرخ	۲۰۰,۰۰۰ ریال	
۲	انواع کامیون ۱۰ چرخ	۲۵۰,۰۰۰ ریال	
۳	انواع کامیون ۱۰ چرخ به بالا	۳۰۰,۰۰۰ ریال	
۴	انواع کامیون وارداتی	۵۰۰,۰۰۰ ریال	مدل ۱۹۸۵ به پایین ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

### بخش پنجم : تبلیغات

۲-۵-۱: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد :

- ۱ - مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲ - تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد .
- ۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد .

در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض به شرح ذیل می گردد :

عوارض تابلو = ابعاد تابلو × موقعیت جغرافیایی × مدت زمان بهره برداری (ماهانه)

تبصره : تابلوهایی که به صورت پرچمی (عمود بر شوارع) برابر مجوز شهرداری نصب می شود ماهیانه به ازای هر مترمربع ۲۰٪ قیمت منطقه ای محل مورد نظر اخذ می گردد .

#### عوارض نصب انواع پرده ، بنر و پلاکارد :

- ۱ - نصب هرگونه پرده در سطح شهر پس از کسب اجازه از شهرداری برابر متری ۱۵,۰۰۰ریال بطور روزانه تعیین میگردد .
- ۲ - نصب هرگونه بنر و پلاکارد در سطح شهر پس از کسب اجازه از شهرداری بطور روزانه برابر مترمربعی به شرح جدول ذیل تعیین میگردد :

ردیف	محل نصب بنر	مبلغ به ریال
۱	ورودی شهر بلوار شهید عبدالهیان	۶۰,۰۰۰
۲	بلوار شهید بهشتی	۵۰,۰۰۰
۳	چهارراه خاکیان	۶۰,۰۰۰
۴	خیابان امام روبروی اداره تربیت بدنی	۳۰,۰۰۰
۵	خیابان امام جنب منبع آب	۳۵,۰۰۰
۶	بلوار ولیعصر نبش کوی خرمشهر	۶۰,۰۰۰
۷	بلوار ولیعصر نبش خیابان ستایش	۶۰,۰۰۰
۸	بلوار ولیعصر جنب اداره جنگل داری	۳۰,۰۰۰
۹	بلوار شهدا به سمت آرامستان بهشت زینیه	۳۰,۰۰۰
۱۰	میدان ولیعصر	۶۰,۰۰۰
۱۱	خیابان برشنورد روبروی اداره برق	۶۰,۰۰۰
۱۲	خیابان برشنورد نبش کوچه ریحانی (خانقاه)	۷۰,۰۰۰
۱۳	خیابان برشنورد جنب فرمانداری سابق	۷۰,۰۰۰
۱۴	خیابان طالقانی	۵۰,۰۰۰
۱۵	میدان پرفسور برزیگر	۴۰,۰۰۰
۱۶	نبش خیابان هفت تیر (آتش نشانی)	۴۰,۰۰۰
۱۷	کمربندی شهید بهشتی جنب پارک ابریشم	۴۰,۰۰۰
۱۸	خروجی شهر به سمت رشت	۴۰,۰۰۰

تبصره : چنانچه شهرداری در سال جاری نسبت به نصب پایه بنر جدید اقدام نماید یا مکان پایه بنری در جدول بالا پیش بینی نگردیده باشد نزدیک ترین پایه بنر موجود در جدول فوق به محل نصب بنر در محاسبه عوارض مربوطه لحاظ می گردد .

#### عوارض دیوارنویسی :

عوارض دیوارنویسی بدون هزینه رفع اثر تبلیغات در املاک شهرداری یا تحت مالکیت و غیره هر مترمربع روزانه ۲۰,۰۰۰ریال دریافت شود .

تبصره : تبلیغات بالنی به صورت عمودی یا طاق نصرت به ازای هر روز ۳۰۰,۰۰۰ریال وصول گردد .

#### عوارض تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد) :



- ۱ - تابلوهای تبلیغاتی (بیلبرد) به ازای هر مترمربع هر روز ۱۰۰,۰۰۰ ریال وصول گردد.
- ۲ - اگر سازه تابلو متعلق به تبلیغ کننده یا شرکت های تبلیغاتی باشد و در املاک تحت مالکیت شهرداری و یا حاشیه معابر نصب گردد عوارض هر مترمربع ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- ۳ - عوارض تابلوهای نصب شده در املاک شخصی یا اجاره ای هر مترمربع ماهیانه ۶۰۰,۰۰۰ ریال

### **بخش ششم: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری**

#### **۲-۶-۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری**

این عوارض از املاک فاقد کاربری پس از تعیین کاربری در طرح های مصوب شهری و یا تغییرات بعدی آنها به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری هنگام صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء اعیانی ساختمان وصول می گردد.

#### **۲-۶-۲: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری**

در صورتی که به درخواست مالک و موافقت مراجع ذیصلاح ملک تغییر کاربری یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. این عوارض به میزان ۴۰ درصد برای اراضی، ارزش افزوده خواهد بود. همچنین اگر در اثر تصویب طرح های مصوب توسعه شهری و یا تغییرات بعدی آنها، کاربری و یا سایر ضوابط شهرسازی بهتر گردد و ارزش ملک افزایش یابد، عوارضی به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می گیرد.

درخواستهای احداث اعیانی برای املاک واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون امور زیربنایی استان مورد موافقت قرار میگیرد برابر مفاد همین ماده نسبت به اخذ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه محاسبه و وصول خواهد شد. اگر مالک از پرداخت عوارض این ماده خودداری و درخواست تبدیل کاربری جدید به کاربری قبلی را داشته باشد با تسلیم تقاضای کتبی و سپردن تعهد محضری مبنی بر سلب ایراد و اعتراض بعدی خود را به شهرداری و کمیسیون ماده ۵ برای اعاده به کاربری قبلی ارجاع و مراحل مربوطه طی خواهد شد.

در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، چنانچه برای ملک موصوف پروانه ساختمانی مخالف کاربری صادر گردد عوارض تغییر کاربری در این رابطه اخذ نمیگردد.

در صورت شمول همزمان عوارض تغییر کاربری و سهم های مقرر در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، ابتدا عوارض تغییر کاربری محاسبه و تعیین تکلیف شده و سپس براساس کاربری جدید سهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، برابر قانون اخذ خواهد شد.

کاربری قبلی زمانی برای محاسبه عوارض این ماده مالک عمل قرار خواهد گرفت که مالک نسبت به پرداخت عوارض مربوطه اقدام نموده باشد؛ در غیر این صورت کاربری اولیه مالک عمل خواهد بود.

آن دسته از املاکی که بدون مراجعه به شهرداری، برای آنها از طریق اداره ثبت اسناد و املاک، سند رسمی صادر گردیده و کاربری آن در طرح تفصیلی مصوب شهر و یا با طرح در کمیسیون ماده پنج و یا کارگروه امور زیربنایی تغییر یافته است، مشمول عوارض این ماده خواهد بود.

#### **۲-۶-۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری**

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های نوسازی و احداث، اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می شوند به نسبت بر تا عمق ۲۵ متر از بر گذر عوارض طرح های توسعه شهری هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می گیرد. این عوارض ارزش افزوده ملک بعد از اجرای طرح های مذکور در مساحت باقیمانده ملک به میزان ۴۰ درصد قابل وصول می باشد

# فصل سوم :

## بهای خدمات

### ۳-۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک

بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها در صورت ارائه خدمات مستقیم ، به قیمت تمام شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ می گردد .

### ۳-۲: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند .

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد . در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود ، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .

### ۳-۳: بهای خدمات کارشناسی و فنی

حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد (منظور از کارشناسی اعزام کارشناس به محل ملک نمی باشد).

- ۱- بهای خدمات انجام امور اداری ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- بهای خدمات کارشناسی در خارج از محدوده و حریم شهر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- بهای خدمات کارشناسی اعزام کارشناس فنی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۴- بهای خدمات فروش نقشه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۵- بهای خدمات کارشناسی آتش نشانی ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۶- بهای خدمات کارشناسی دریافت مجوز حفاری و بازدید قطع اشجار طبق تعرفه های مربوطه اخذ گردد

### ۳-۴: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	شرح خدمات	تعرفه (ریال)
۱	صدور پروانه تاکسیرانی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۹۰۰,۰۰۰
۳	صدور پروانه حمل و نقل درون شهری (تاکسی سرویس)	۹۰۰,۰۰۰
۴	صدور پروانه تاکسیرانی - کمکی	۹۰۰,۰۰۰

۷۰۰,۰۰۰	تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی	۵
۷۰۰,۰۰۰	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی سالیانه	۶
۹۰۰,۰۰۰	صدور کارت شهری تاکسیرانی سالیانه	۷
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی تاکسی سرویسها (سرویس مدارس)	۸
۱,۴۰۰,۰۰۰	صدور کارت شهری برای خودروهای شخصی تاکسی موقت سالیانه	۹
۹۰۰,۰۰۰	صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی سالیانه	۱۰
۱,۰۰۰,۰۰۰	خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در (تاکسی سرویسها) یکساله	۱۱
۷۰۰,۰۰۰	خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در (تاکسی بی سیم) ماهانه	۱۲
۶۰۰,۰۰۰	امتحان شهر شناسی (بار اول)	۱۳
۵۰۰,۰۰۰	امتحان شهر شناسی (بار دوم)	۱۴
۳۰۰,۰۰۰	خدمات سرویس دهی به رانندگان حاشیه شهر (ماهانه)	۱۵
۷۰۰,۰۰۰	صدور المثنی برای کارتهای مفقودی تاکسیها و تاکسی سرویسها (سالیانه)	۱۶
۱,۰۰۰,۰۰۰	پذیرش کلیه متقاضیان در بدو ورود	۱۷
۱,۰۰۰,۰۰۰	سرویس دهی به مدارس و سواریهای شخصی (سالیانه) - سرویس مدارس	۱۸
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	حق امتیاز پروانه بهره برداری با واگذاری تاکسی سمند-پژو-آردی-پراید-ال ۹۰ و سایر	۱۹
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	حق امتیاز تاکسی سرویسها (۵ساله)	۲۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	تبدیل به احسن (تاکسی فرسوده)	۲۱
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوز برای شرکت های حمل و نقل تاکسی سرویس مدارس (سالیانه)	۲۲
۶,۰۰۰,۰۰۰	حق جابجایی مکان شرکت های حمل و نقل مسافر درون شهری	۲۳
۱,۰۰۰,۰۰۰	هزینه کارشناسی جهت بازدید مکان اولیه مورد تعرفه متقاضیان تاکسی سرویسها	۲۴
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	حق امتیاز تاکسی ون و مینی بوس	۲۵
۶۰۰,۰۰۰ + ۱,۰۰۰,۰۰۰	هزینه تعویض دفترچه مرخصی رانندگان + خدمات خودرویی (سالیانه)	۲۶
۲,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه پیکان وانت سالیانه (بیمه رانندگان)	۲۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه نیسان وانت سالیانه (بیمه رانندگان)	۲۸
۲,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه فعالیت و اشتغال وانت آریسان و غیره پایین سه تن سالیانه	۲۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه فعالیت و اشتغال کامیون بالای شش تن سالیانه (گازوئیل - بنزین)	۳۰
۳,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه فعالیت و اشتغال کامیون پایین شش تن سالیانه (گازوئیل - بنزین)	۳۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	صدور و تمدید و تعویض پروانه فعالیت و اشتغال مینی بوس سالیانه	۳۲

تبصره ۱: تاکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند .

تبصره ۲: نرخ کرایه جابجایی مسافر توسط تاکسی های درون شهری صومعه سرا در تمامی مسیرها مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

### ۳-۵: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

ورودی تا یک ساعت توقف : ۱۰۰,۰۰۰ ریال

توقف اضافه از ۶ صبح الی ۸ شب به ازای هر ساعت : ۳۰,۰۰۰ ریال

توقف از ۸ شب تا ۶ صبح به ازای هر ساعت : ۲۰,۰۰۰ ریال

توقف شبانه روزی (۲۴ ساعت) : ۵۰۰,۰۰۰ ریال

### ۳-۶: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

ردیف	شرح خدمات	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	بازه / واحد	مبلغ به ریال	توضیحات
۱	درآمد حاصل از بهای خدمات ناشی از توقف شبانه خودروها در داخل پایانه مسافربری	نرخ پایه ، زمان مدت توقف	هر شب	۲۰۰,۰۰۰	
۲	درآمد حاصل از بهای ورودی خودروهای سواری به داخل محوطه پایانه	نرخ پایه ، زمان مدت توقف	هر بار	۸۰,۰۰۰	
۳	درآمد حاصل از بهای ورودی خودروهای تاکسی و آژانسی به داخل محوطه پایانه	نرخ پایه ، زمان مدت توقف	هر بار	۵۰,۰۰۰	

### ۳-۷: بهای خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح خدمات	قیمت (ریال)
۱	انجام مقدمات غسل میت شامل : شستشوی با آب و صابون - هزینه های سدر - کافور و پنبه	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	پارچه کنفی به متر اژ ۱۰ متر	۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه های آماده سازی قبر شامل : خاکبرداری ، دیوار چینی و مصالح مورد نیاز ساخت قبور شامل : سنگ لحد ، سنگ بلوک ، سیمان ، شن ریزی روی کف	۸,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه های تدفین شامل : خاکسپاری ، ضد عفونی ، لحد گذاری ، خاکریزی و بتن ریزی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	بهای قبرهای خانوادگی (به ازای هر قبر)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	بهای قبر در قطعات ۱ و ۲ (بهای قبر زنده در همین قطعه ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد).	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	بهای قبر در قطعه ۳ (قطعه میرنظام) (بهای قبر زنده در همین قطعه ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد).	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	بهای قبر در قطعات ۷ و ۸ (بهای قبر زنده در همین قطعه ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد).	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	بهای قبر در سایر قطعات (بهای قبر زنده در سایر قطعات ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد).	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	سرانه خدمات تدفین نوزادان	۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	کرایه حمل درون شهری متوفی به ازای هر کیلومتر	۷۰۰,۰۰۰
۱۲	کرایه حمل و نقل برون شهری درون شهرستانی متوفی به ازای هر کیلومتر	۵۰۰,۰۰۰
۱۳	کرایه حمل و نقل برون شهرستانی متوفی به ازای هر کیلومتر	۴۰۰,۰۰۰

### ۳-۸: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

بهای خدمات سایر ماشین آلات ساختمانی و راهسازی

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	
		سرویس	برای یک شیفت کاری ۸ ساعته
۱	بیل بکهو (بکهو لودر)	-	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	بیل لاستیکی	-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	لودر	-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کامیون حمل زباله (۶ تن)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-
۵	کمپرسی ۶ چرخ (۱۰ تن)	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	-
۶	مینی لودر (بابکت)	-	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	گریدر	-	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

### ۳-۹: نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

در صورت درخواست مؤدی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان به شرح ذیل قابل وصول می باشد :

مساحت نما  $\times 2P$

### ۳-۱۰: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

الف : بدلیل استفاده کلیه مالکین از معابر عمومی در هنگام احداث بنا جهت تجهیز کارگاه ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی و قبول کلیه مسئولیت آن توسط مالک ، عوارض سالیانه به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

مساحت مورد استفاده معبر یا پیاده رو  $\times 2P$

تبصره ۱ : مالک متعهد می گردد کلیه موارد ایمنی و حفاظتی ساختمان در حال احداث ، عرض معبر اشغال شده تا یک سوم عرض پیاده رو را رعایت نموده و هرگونه حوادثی ناشی از عدم رعایت موارد فوق به عهده مالک بوده و هیچ گونه مسئولیتی متوجه شهرداری نمی باشد .

ب : چنانچه فضای باز عرصه ای که مورد استفاده قرار می گیرد ، متعلق به شهرداری باشد به میزان عرصه مشخص شده توسط شهرداری عوارض به شرح فرمول ذیل بصورت ماهیانه محاسبه می گردد :

$P \times S$

### ۳-۱۱: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

الف : مبنای تعرفه بهای خدمات حفاری

ردیف	شرح بستر	قیمت پایه بهای خدمات مترمربع (ریال)	قیمت پایه بهای خدمات متر طول (ریال)
۱	آسفالت دو لایه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	آسفالت معابر و سواره رو یک لایه	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۰۰,۰۰۰
۳	موزائیک و پازل های رنگی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۴	بتن	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰
۵	خاکی / شنی	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰

تبصره : در مسیر حفاری های جدید افزایش ۲۰ درصدی قیمت های جدول فوق ، محاسبه و قابل وصول می باشد .

ب : عرض کانال حفاری (بستر آسفالت)

۱- برش با دستگاه کمپرسور :

در این حالت به دلیل خسارت وارده به لایه های زیرین آسفالت توسط دستگاه های مذکور ، به میزان یک متر به عرض نوار درخواستی شرکت خدماتی اضافه می شود .

۲- برش با دستگاه کاتر :

در این حالت که با درخواست کتبی شرکت خدماتی (با درج استفاده از دستگاه کاتر جهت برش آسفالت) امکان پذیر می باشد ، فقط عرض نوار تعیین شده محاسبه می گردد .

ج : عرض کانال حفاری (بستر موزاییک و بتنی)

در این حالت فقط امکان استفاده از دستگاه کمپرسور میسر می باشد بنابراین عرض نوارهای حفاری مطابق بند ب-۱ محاسبه می گردد .

د : عرض کانال حفاری (بستر خاکی)

در این حالت با توجه به عرض نوار درخواست شرکت های خدماتی ، مطابق بند ب-۲ محاسبه صورت می گیرد .

ذ : هزینه کارشناسی

هزینه کارشناسی برای هرگونه پاسخ به استعلام متقاضیان دریافت مجوز حفاری برای هر نوبت مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

ر : جریمه

به منظور جلوگیری از افزایش حفاری های غیر مجاز و همچنین نصب تأسیسات غیر قانونی در معابر سطح شهر ، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی هزینه تمام شده حفاری مطابق ماده ۱۰۳ قانون شهرداری رفتار خواهد شد .

و : هزینه نظارت

در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها (که شامل اجرای عملیات حفاری بستر معابر و ترمیم آن توسط شرکت خدمات شهری متقاضی با درخواست کتبی و توافق شهرداری صورت می گیرد) هزینه نظارت بر حفاری به میزان ۵٪ و همچنین هزینه نظارت بر ترمیم به میزان ۵٪ (جمعاً ۱۰٪) از مجموع هزینه ترمیم نوار حفاری مسیر مورد درخواست محاسبه و قابل وصول خواهد بود .

تبصره : در صورتی که فهرست بهاء از سوی مقامات ذیربط و شورای فنی استانداری محترم گیلان اعلام گردد با تصویب شورای اسلامی شهر جایگزین این ماده و قابل اجرا خواهد بود .

### ۳-۱۲ : بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

در راستای اجرای ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان بهای خدماتی به شرح ذیل در هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و وصول می گردد :

۰/۵٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

### ۳-۱۳ : بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند مشمول بهای خدمات مذکور می گردند و بر این اساس به ازای هر خودرو مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال از آن ها اخذ می گردد .

### ۳-۱۴ : بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

بهای خدمات شهری از اتباع خارجی ساکن شامل اتباع خارجی دارای کارت آمایش معتبر ، اتباع دارای پروانه اقامت تبدیل وضعیت و طرح خانواری با شرایط ذیل دریافت می گردد .

الف : نرخ خدمات اتباع خارجی در سال جاری به شرح جدول ذیل تصویب می گردد :

تعداد افراد خانوار	مبلغ (ریال)	تعداد افراد خانوار	مبلغ (ریال)
--------------------	-------------	--------------------	-------------

۳,۵۰۰,۰۰۰	۴ نفره	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱ نفره
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵ نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲ نفره
۵,۰۰۰,۰۰۰	۶ نفره به بالا	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳ نفره

ب : تخصیص حداقل ۵۰ درصد به صورت خرید خدمات از نرخ مصوب هزینه های ساماندهی اتباع خارجی در سطح شهرستان تحت نظارت اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری ها.

پ : تصمیم گیری در خصوص اعمال تخفیف یا معافیت اقشار آسیب پذیر اتباع خارجی از پرداخت هزینه خدمات شهری ، به اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری گیلان تفویض اختیار می شود .

### ۱۵-۳ : بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز ، مؤدیان متخلف مشمول پرداخت بهای این ماده به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

تعرفه عوارض بهای خدمات جمع آوری و حمل تجهیزات عملیات ساختمانی		
ردیف	عنوان تعرفه	مبلغ به ریال بر مبنای یک ساعت اجاره دستگاه
۱	خودرو مزدا	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	خودرو نیسان	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	موتور برق	۷۰۰,۰۰۰
۴	هواپرش	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	دستگاه جوش	۷۰۰,۰۰۰
۶	بنا	۹۰۰,۰۰۰
۷	کامیون	۶,۰۰۰,۰۰۰
۸	خاور	۴,۰۰۰,۰۰۰
۹	بیل بکو	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	لودر	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	بابکت	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بالابر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	کارگر	۷۰۰,۰۰۰
۱۴	پلمپ (به ازای هر ملک)	۲,۰۰۰,۰۰۰

### سایر درآمدهای شهرداری :

جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جریمه آراء ماده ۱۰۰ (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) :

ردیف	شرح	قیمت (ریال)
۱	ساختمانهای بتون آرمه با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساختمانهای آجری ، بلوکی ، خشتی و گلی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰



۹,۰۰۰,۰۰۰	ساختمانهای چوبی و تخته زیر شیروانی از قرار متر مربعی	۴
۸,۰۰۰,۰۰۰	انبارها (با دهانه بیش از ۴ متر) با اسکلت‌های فوق‌الذکر از قرار متر مربعی	۵
۷,۰۰۰,۰۰۰	سالن‌ها (با عرض بیش از ۸ متر) با اسکلت‌های فوق‌الذکر از قرار متر مربعی	۶
۶,۵۰۰,۰۰۰	آشیانه‌ها و سایبان‌ها (گاراژها و توقفگاه‌های عمومی) با پایه‌های فلزی یا ستون‌های بتون‌آرمه از قرار متر مربعی	۷
۵,۰۰۰,۰۰۰	گلخانه که خارج از ساختمان قرار گیرد از قرار متر مربعی	۸
۴,۵۰۰,۰۰۰	استخر با هر نوع مصالح از قرار متر مربعی	۹
۵,۵۰۰,۰۰۰	دیوارهای آجری یا بلوکی با ارتفاع ۲/۵ متر از قرار متر مربعی	۱۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	دکل‌های مخابراتی به ارتفاع ۴ متر	۱۱

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

### بهای خدمات فضای سبز

به استناد تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز بهای خدمات فضای سبز شهرداری صومعه سرا به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

الف - هزینه قطع اشجار

درخت صنوبر: ۶۰۰,۰۰۰ ریال

درخت توسکا و سایر درختان: ۵۰۰,۰۰۰ ریال

ب- تعرفه قطع و امحاء درختچه‌های زینتی و اشجار پیوندی به ازاء هر سانتی متر محیط بن به ترتیب، مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال و ۲۵۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

ج- تعرفه تخریب چمن و گل‌های فصلی به ازاء هر متر مربع مساحت به ترتیب مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال و ۴۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

د- میزان وصول بهای خدمات بندهای (ب، ج) در صورت عمدی بودن اعمال فوق، از ۵۰ تا ۱۰۰ درصد قابل افزایش در محاسبات می‌باشد.

و- حق الزحمه قطع درختان در معابر عمومی توسط شهرداری، اعم از کارگر، اره موتوری، ایاب و ذهاب و حمل شاخه‌های مازاد و ... ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

ه- تعرفه هرس سربرداری درختان (درخت بالغ) به ازای هر اصله مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

ز- در صورتی که درختان واقع در معابر عمومی، پارکها و فضای سبز سطح شهر به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سرشاخه‌ها قرار گیرند، بسته به شدت هرس تا هشتاد درصد مبلغ تعرفه بند (الف) قابل محاسبه خواهد بود.

ح- تعرفه کارشناسی تقاضای قطع و هرس سربرداری درخت

۱- تقاضای قطع و هرس درختان در محدوده شهر مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- تقاضای قطع و هرس درختان در محدوده حریم شهر مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- تقاضای قطع و هرس درختان در املاک و باغات خصوصی مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

## بهای خدمات مدیریت پسماند

به استناد مواد هفتم (۷) و هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری - ابلاغی به شماره ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری صومعه سرا مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۱ نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از کلیه واحدهای مسکونی و غیرمسکونی بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

الف ( بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی :

$$C = F \times D \times R (C_t + C_d) E_1 \times E_2$$

$C$  = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر صومعه سرا

$F$  = بعد خانوار شهری صومعه سرا (۳)

$D$  = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

$R$  = سرانه تولید پسماند در شهر صومعه سرا (۰/۵ کیلوگرم)

$C_t$  = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۷,۵۰۰ ریال)

$C_d$  = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۰ ریال)

$$E_1 = \frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر}} = \text{ضریب تعدیل منطقه ای}$$

برای هر واحد مسکونی با شرط  $(0/4 < E_1 < 1/5)$

$$E_2 = \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}} = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ}$$

با شرط  $(0/7 \leq E_2 \leq 1)$

ب ( بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن غیر مسکونی (اداری) :

$$C = W_i \times (C_t + C_d) \times D \times E_2 \times E_3$$

$C$  = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیرمسکونی (اداری) مورد نظر در شهر صومعه سرا

$W_i$  = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی در شهر صومعه سرا (۰/۳ کیلوگرم)

$C_t$  = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۷,۵۰۰ ریال)

$C_d$  = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۰ ریال)

$D$  = تعداد روزهای کاری سال (۳۳۵)

$$E_2 = \frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}} = \text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ}$$

با شرط  $(0/7 \leq E_2 \leq 1)$

$E_3$  = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی

ج ( بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن غیر مسکونی (اصناف و پیشه وری) :

$$C = (W_i / S_a) \times D \times (C_t + C_d) \times S$$

$C$  = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحدهای صنفی در شهر صومعه سرا

$W_i$  = متوسط تولید روزانه پسماند در هر نوع فعالیت واحدهای صنفی در شهر صومعه سرا (جدول تعرفه شماره ۳-۵)

$S_a$  = متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای صنفی در شهر صومعه سرا (جدول تعرفه شماره ۳-۵)

$D$  = تعداد روزهای کاری سال (۳۰۰)

$C_t$  = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۷,۵۰۰ ریال)

$C_d$  = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر صومعه سرا (۰ ریال)

مساحت واحد صنفی مورد نظر = S

تبصره ۱: ضریب تعدیل منطقه ای ( $E_1$ ) در شهر صومعه سرا به میزان یک (۱) ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد .  
 تبصره ۲: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا ( $E_2$ ) به میزان یک (۱) ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد .  
 تبصره ۳: ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی ( $E_3$ ) به میزان یک (۱) ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد .

تبصره ۴: متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی ( $W_i$ ) برای ادارات ، نهادها ، موسسات ، بانک ها و امثالهم به ازای هر کارمند شاغل در آن محل برابر ۳۰۰ گرم (۰/۳ کیلوگرم) در روز در نظر گرفته می شود .

تبصره ۵: بهای خدمات پسماند در صورتی که در محدوده قانونی شهر واقع گردیده باشند بر اساس دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی به صورت سالیانه محاسبه و وصول می گردد . در صورتی که ملک مورد نظر در حریم و یا خارج از حریم شهر قرار گرفته باشد و یا در زمانی که غیر از بهای خدمات پسماند که به طور سالیانه به شهرداری پرداخت می نمایند ، متقاضی از شهرداری تقاضای جمع آوری زباله ملک خود را داشته باشد ، با تشخیص و دستور شخص شهردار طی قرارداد و یا تفاهمی با شهرداری ، از نامبرده به ازای میزان خدمات شهرداری در قبال کار صورت گرفته هزینه ای طبق مقادیر مشخص شده در جدول ذیل اخذ می گردد .

ردیف	شرح خدمات	خودرو سبک (ریال)	خودرو سنگین (ریال)
۱	حمل و دفن زباله بیمارستانهای خصوصی	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	حمل و دفن زباله بیمارستانهای دولتی	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	حمل و دفن زباله هتلها و متلها و مهمانسراها و رستورانهای بزرگ مانده پرستو ، تورنگ طلائی ، پورنائب و امثالهم	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	حمل و دفن زباله تالارها و سالن های جشن تولد و عروسی و ...	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	حمل و دفن زباله فروشگاه های چند منظوره مانده جانبو ، افق کوروش ، سون و امثالهم	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	حمل و دفن زباله شرکتها و دانشگاهها و مؤسسات مراکز پر زباله داخل محدوده و حریم شهر	۷,۰۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰,۰۰۰
۷	حمل و دفن زباله شرکتها و مراکز پر زباله و ... خارج از حریم شهر	۸,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۸	حمل و دفن زباله سازمان بهزیستی و سالمندان	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹	دفن زباله دهیارها و روستاها و شهرداریها	۷,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	حمل ضایعات و نخاله های ساختمانی	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

#### بهای خدمات بازار هفتگی

میزان حق تنظیف و شستشوی بازار به ازای هر کسبه سیار در بازار هفتگی مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

#### قدرالسهم حاصل از تفکیک اراضی

شهرداری مکلف است از اراضی مشمول اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها (از تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۵ به بعد) و خارج از مراحل آن ، همچنین املاکی که بدون کسب نظریه شهرداری مبادرت به تفکیک و یا افراز اراضی خود به قطعات کوچکتر بصورت عادی یا با استفاده از قوانین دیگر مانند ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور یا تبصره یک ماده ۱۱ قانون زمین شهری و ... نموده اند ، قدرالسهم ۵/۵۲ درصدی فضاهای عمومی را دریافت و به حساب جداگانه ای واریز و صددرصد آن را صرف تامین فضای عمومی شهری نماید همچنین مکلف است قدرالسهم ۲۳/۶۲ درصدی معابر عمومی را دریافت و به حساب بانکی جداگانه ای واریز و تمام آن را صرف توسعه معابر عمومی شهری نماید .

## آیین نامه اجرائی تقسیط مطالبات شهرداری صومعه سرا

موضوع مصوبه شماره ..... مورخ ..... شورای اسلامی شهر صومعه سرا  
 شورای اسلامی شهر در جلسه مورخه ..... خود به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی موضوع اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول مطالبات شهرداری از اشخاص را بشرح زیر تصویب و به شهرداری صومعه سرا ابلاغ نمود .

### شرایط تقسیط شهرداری صومعه سرا

ردیف	پیش پرداخت نقدی	تعداد اقساط	تعداد چک	تاریخ اولین چک
۱	۲۰ درصد مبلغ بدهی	۳ ماه	۳ فقره	یک ماه پس از پیش پرداخت
۲	۲۵ درصد مبلغ بدهی	۵ ماه	۵ فقره	یک ماه پس از پیش پرداخت
۳	۳۰ درصد مبلغ بدهی	۸ ماه	۸ فقره	یک ماه پس از پیش پرداخت
۴	۳۵ درصد مبلغ بدهی	۱۲ ماه	۶ فقره	دو ماه پس از پیش پرداخت
۵	۴۰ درصد مبلغ بدهی	۱۴ ماه	۷ فقره	دو ماه پس از پیش پرداخت
۶	۴۵ درصد مبلغ بدهی	۱۶ ماه	۸ فقره	دو ماه پس از پیش پرداخت
۷	۵۰ درصد مبلغ بدهی	۱۸ ماه	۶ فقره	سه ماه پس از پیش پرداخت
۸	۵۵ درصد مبلغ بدهی	۲۱ ماه	۷ فقره	سه ماه پس از پیش پرداخت
۹	۶۰ درصد مبلغ بدهی	۲۴ ماه	۸ فقره	سه ماه پس از پیش پرداخت

ماده یک : به شهرداری صومعه سرا اجازه داده می شود ، مستند به ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ، ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده دو آن ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و اصلاحات بعدی و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ، از ابتدای سال جاری نسبت به وصول و تقسیط عوارض ، مطالبات و بهای خدمات مؤدیان حقیقی و حقوقی ، با رعایت بندها و تبصره های زیر اقدام نماید .

تبصره یک : پرداخت نقدی و یکجای عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض توسعه بنا ساختمانی بعد از تصویب در کمیسیون ماده پنج شامل بیست درصد (۲۰٪) تخفیف از پرداخت کلیه عوارض متعلقه می باشد .

تبصره دو : حقوق ناشی از اجرای اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها و بدهی مؤدیان بابت آرای صادره قضایی و شبه قضایی (کمیسیون های ماده ۷۷ و ۱۰۰) ، تهاثر بدهی با مطالبات پیمانکاران و یا سایر مطالبات شهرداری ، بهای خدمات و سایر جرائم قانونی ، مشمول تخفیف پرداخت نقدی نخواهد بود .

تبصره سه : در خصوص آندسته از مؤدیانی که درخواست طرح پرونده در کمیسیون ماده پنج شورای عالی معماری و شهرسازی را دارند بیست درصد (۲۰٪) از عوارض صدور پروانه ساختمانی به صورت علی الحساب بعنوان پیش پرداخت قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج از مؤدی اخذ می گردد و پس از اخذ جوابیه کمیسیون مزبور عوارض اصلی صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه و مبلغ پرداختی از آن کسر می گردد .

ماده دو تعاریف :

۱- مؤدی : کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی طبق قوانین و مقررات قانون شهرداری مکلف به پرداخت عوارض و بهاء خدمات می باشند .

ماده ۳ : در خصوص تقسیط عوارض نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

تبصره یک : عوارض پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی باید تشریفات اداری مربوط را طی و حداکثر تا پایان بهمن ماه هر سال در سطح شهر اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود.

تبصرہ دو : عوارض و بہای خدمات سالیانہ مانده عوارض سالیانہ نوسازی ، عوارض سالیانہ اصناف و پیشہ وری ، عوارض سالیانہ وسایل نقلیہ و بہای خدمات حمل زبالہ قابل تقسیط نمی باشند.

مادہ ۴ : در ہر حال صدور مفاصاحساب موکول بہ تأدیہ کلیہ بدهی مؤدی خواهد بود.

مادہ ۵ : در صورت عدم پرداخت بہ موقع ہر یک از اقساط توسط بدهکار بہ شہرداری ، بدهی ناشی از اقساط مذکور تبدیل بہ حال می شود . و شہرداری مکلف است جہت وصول مابقی اقساط برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل آورد.

مادہ ۶ : تعہدات قبلی شہرداری و مؤدیان یا بدهکاران کہ بہ موجب قوانین جاری ایجاد شدہ بہ قوت خود باقی می باشد.

مادہ ۷ : ہرگونہ تقسیط عوارض شہرداری از بدهکاران بدون رعایت مفاد این دستورالعمل خلاف مقررات جاری شہرداری خواهد بود.

مادہ ۸ : این دستورالعمل مخصوص تقسیط عوارض اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی می باشد . ادارات ، ارگانہا ، دستگاہ ہای اجرایی مکلفند کلیہ بدهی خود را یکجا بصورت نقد پرداخت نمایند . در صورت درخواست ہر یک از ادارات ، ارگانہا و دستگاہ ہای اجرایی جہت تقسیط بدهی خود موضوع با ارسال لایحہ پیشنهادی شہرداری در جلسہ شورای اسلامی شہر طرح و تصمیم لازم اتخاذ خواهد گردید .

## شیوہ نامہ تقسیط شہرداری صومعه سرا

(موضوع: مصوبہ شمارہ ..... مورخ ..... شورای اسلامی شہر صومعه سرا)

مقدمہ :

بمنظور ایجاد رویہ واحد در شہرداری در نحوہ تقسیط مطالبات شہرداری از شہروندان کہ قابلیت تقسیط مطالبات ، قبلاً بہ نحو قانونی تایید شدہ باشد و نحوہ دریافت اسناد مالی و تضمینات قانونی ، این شیوہ نامہ پس از امضای شہردار محترم بہ واحد ہای مربوطہ ابلاغ و لازم الرعایہ می باشد .

مادہ یک : چنانچہ مدیون فاقد حساب جاری باشد میتواند شخصی ثالث واجد شرایط مبادرت بہ تقدیم چک نماید .

تبصرہ : در صورتی کہ مدیون شخص واجد شرایطی جہت معرفی تحویل چک نداشته باشد با صلاحدید و دستور کتبی شخص شہردار می تواند مبادرت بہ تقدیم سفته نماید .

مادہ دو : چکہای ماخوذہ کہ می باید در مواعد معین وصول گردد جہت ارائه بہ بانک محال علیہ سیستم مالی بہ جریان خواهد افتاد.

مادہ سہ : چنانچہ ہر کدام از چکہای دریافتی در سر رسید منجر بہ صدور گواہی عدم پرداخت شد مراتب طی اخطاریہ بہ مدیون ابلاغ می شود تا ظرف دہ روز نسبت بہ پرداخت وجہ چک اقدام نماید در صورت عدم مراجعہ مدیون شہرداری مکلف است بدون فوت وقت پس از اخطار اولیہ دوبارہ طی اخطاریہ با مدیون اتمام حجت نمودہ و پس از مہلت یک ہفتہ ای نسبت بہ وصول کل دین از مدیون بر آید و کلیہ چکہای تقسیطی بہ مدیون مسترد گردد. و شہرداری مطالبات خود را تا زمان صدور گواہی عدم پرداخت بہ طور یکجا وصول نماید. و شہرداری دیگر حق تقسیط مدیون را نداشته و ندارد.

مادہ چہار : اشخاصی کہ چکہای تقسیطی ایشان با گواہی عدم پرداخت مواجہ شدہ و بد حسابی آنها برای شہرداری احراز گردیدہ است اسامی این افراد توسط مدیر مالی اعلام تا تقسیط مجدد دیون ایشان موافقت نشدہ و موجبات تضرر شہرداری نگردد.

مادہ پنج : منظور از چک در این شیوہ نامہ چکہای صیادی جدید (بنفش رنگ) می باشد کہ امکان ثبت در سامانہ بانکی را دارد .

مادہ شش : دریافت چکہای صادرہ عہدہ بانکہای خارج از استان بہ لحاظ صعوبت پیگیری در صورت نکول مدیون از تادیہ ممنوع بودہ و دریافت کنندہ ضامن خسارت وارده می باشد.

مادہ ہفت : صدور ہرگونہ بلامانع برای انجام معاملہ قبل از تسویہ حساب کامل مدیون ممنوع می باشد.

مادہ ہشت : این شیوہ نامہ در ہشت مادہ و یک تبصرہ در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۲ بہ تایید مسئولین شہرداری رسیدہ و پس از امضاء شہردار محترم واجد اعتبار قانونی و برای مدیر مالی در شہرداری لازم الرعایہ است.