



آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها

تهیه و تنظیم:

معاونت آموزشی

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها

نویسنده:

عبدالرضا عباس‌زاده

ابوالفضل فانی

محمدرضا صمیمی



سری منابع آموزشی شهرداری‌ها

| | |
|---|----------------------------------|
| سرشناسه: عباس زاده، عبدالرضا، ۱۳۳۶، | |
| عنوان و نام پدیدآور: آشنایی با درآمد و روشهای افزایش آن در شهرداری ها. مولف عبدالرضا عباس زاده: [برای] جهاد دانشگاهی، پژوهشکده فرهنگ و هنر، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، شهرداری کرمان. | |
| مشخصات نشر: تهران: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، انتشارات، ۱۳۹۰. | |
| مشخصات ظاهری: ر، ۱۷۱ص.. | |
| فروست: سری منابع آموزشی شهرداری ها. | |
| شابک: ۹۸۷-۹۶۴-۸۴۶۶-۸۷-۴-۵۰۰۰۰ ریال | |
| یادداشت: کتابنامه: ص. ۲۱۸. | |
| موضوع: شهرداری -- ایران -- درآمد -- برنامه ریزی | موضوع: شهرداری -- ایران -- درآمد |
| شناسه افزوده: جهاد دانشگاهی. پژوهشکده فرهنگ و هنر | |
| شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور | |
| شناسه افزوده: شهرداری کرمان | |
| شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور. انتشارات | |
| رده بندی کنگره: ۱۳۹۰ ۲/ع ۲۴۵ HJ۹۵۵۹ | |
| رده بندی دیویی: ۳۶۳/۰۱۴۵۵ | |
| شماره کتابشناسی ملی: ۲۳۶۸۸۰۰ | |

عنوان: آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها

ناشر: انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

مجری: استانداری هرمزگان - شهرداری کرمان - پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی

مدیر پروژه: مهدی رضائی سردره، حسین رجب صلاحی

ناظر پروژه: ابوالفضل فانی، جواد نیکنام

نویسنده: عبدالرضا عباس زاده، ابوالفضل فانی، محمدرضا صمیمی

شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه

نوبت چاپ: اول

تاریخ چاپ: بهار ۱۳۹۰

قیمت: ۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۸۴۶۶-۸۷-۴

نظارت چاپ: عقیق ۴-۳-۸۸۹۳۲۴۰۳

حق چاپ و نشر برای انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور محفوظ است

پیشگفتار

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. در میان عوامل تاثیرگذار در شهرها مانند محیط زیست شهری، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم که تاثیر فزاینده و تعیین کننده ای بر دیگر عوامل سازنده زندگی شهری دارد، مدیریت شهری است. هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیتها را هماهنگ سازد - از هم می پاشد و به بی نظمی می گراید. شهرها نیز که پیچیده ترین و متنوع ترین جلوه های زندگی اجتماعی بشری را در خود دارند بدون وجود نظام مدیریت شهری که ضمن انجام برنامه ریزی های لازم برای رشد و توسعه آینده شهر به مقابله با مسائل و مشکلات کنونی آنها بپردازد بی سامان می گردند.

در نظریه های جدید مدیریت، به بالاترین سازمان از نظر کیفیت، سازمان متعالی می گویند. یک سازمان زمانی متعالی است که تمام اعضا به ماهیت ذاتی و درونی روابط خود اهمیت دهند، بدین معنا که هر فردی برای کارایی بیشتر از هیچ کوششی دریغ نرزد. بر خلاف یک رابطه متقابل خشک و رسمی که در آن طرفین به چگونگی تقسیم منافع علاقمندی نشان می دهند، اعضاء یک سازمان متعالی و برتر بیشتر مایل اند بدانند چگونه هر یک از آنان می توانند نفع بیشتری به سازمان ارائه دهند، افزون بر این، تمامی اعضا سازمان به این موضوع علاقمندند که چگونه می توانند برای افراد خارج از سازمان نیز مثر ثمر باشند.

نظام مدیریت شهری نیز می باید به جایگاه متعالی خود برای خدمات رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هر چه بیشتر شهروندان کشور دست یابد. مهمترین راه برای رسیدن به این هدف برای نظام مدیریت شهری دست یابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب و کاهش خطاها در تصمیم گیری و اجرامی باشد. داشتن دانش و اطلاعات از عدم قطعیت در روند تصمیم گیری ها می کاهد. مهمترین ابزار دست یابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می باشد که اگر حاصل تلفیق علم و عمل باشند تاثیر گذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود. به منظور انتشار دست آوردهای جدید علمی و عملی در زمینه های مختلف مدیریت شهری پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با همکاری دفتر امور شهری و شوراهای

استانداری هرمزگان اقدام به انتشار کتب آموزشی ای با عناوین زیر نموده است تا گامی هر چند کوچک در ارتقاء سطح علمی شهرداری ها کشور برداشته شده باشد .

- ۱- اصول برنامه ریزی فضای سبز شهری .
- ۲- اصول و مبانی برنامه ریزی فرهنگی .
- ۳- ارزیابی و مکانیابی دفن بهداشتی مواد زاید جامد شهری .
- ۴- شیوه نامه های امور مالی و معاملات شهرداری ها .
- ۵- آشنایی با محدوده های شهری .
- ۶- آشنایی با طرح های توسعه شهری در ایران (ساختاری راهبردی) .
- ۷- فضاهای باز شهری .
- ۸- مدیریت طرح های عمرانی در شهرداری ها .
- ۹- راهبردهای توسعه شهری .
- ۱۰- نحوه طراحی پارکینگ های خیابانی در گره های شهری .
- ۱۱- برنامه ریزی و طراحی محیطی امنیت در محیط زیست شهری .
- ۱۲- آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها .

کتاب حاضر با عنوان آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها یکی از کتب این مجموعه می باشد که در سه فصل تهیه گردیده فصول این کتاب عبارتند از: فصل اول: درآمد در ادبیات شهرداری، فصل دوم: مهم ترین منابع درآمدی شهرداری و فصل سوم: قوانین و آراء هیات عمومی مرتبط با افزایش درآمد شهرداری .

در پایان از همکاری صمیمانه آقایان مهدی رضائی سردره معاون امور عمرانی استانداری هرمزگان، حسین رجب صلاحی معاون آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری کشور و ابوالفضل فانی مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری هرمزگان که در تهیه، تدوین و نشر این کتاب تلاش فراوانی نمودند نهایت تقدیر و تشکر به عمل می آید .

حسین هاشمی
استاندار هرمزگان

محمد رضا بمانیان
رئیس پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

فهرست مطالب

| صفحه | عنوان |
|--------|---|
| ۱..... | فصل اول: درآمد در ادبیات شهرداری..... |
| ۲..... | ۱. هدف کلی..... |
| ۲..... | ۲. هدف‌های رفتاری..... |
| ۳..... | ۳. واژگان کلیدی..... |
| ۳..... | ۱-۳. عوارض..... |
| ۳..... | ۲-۳. منبع عوارض..... |
| ۳..... | ۳-۳. نوع عوارض..... |
| ۴..... | ۴-۳. عوارض محلی..... |
| ۴..... | ۵-۳. عوارض منطقه‌ای (استانی)..... |
| ۴..... | ۶-۳. عوارض ملی..... |
| ۵..... | ۷-۳. بهای خدمات..... |
| ۵..... | ۸-۳. تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها..... |
| ۵..... | ۹-۳. مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری..... |
| ۵..... | ۱۰-۳. مأمور تشخیص..... |
| ۶..... | ۱۱-۳. تشخیص علی الرأس..... |
| ۶..... | ۱۲-۳. مأمور وصول..... |
| ۶..... | ۱۳-۳. آگهی عمومی..... |
| ۶..... | ۱۴-۳. پیش آگهی..... |
| ۷..... | ۱۵-۳. اخطاریه..... |
| ۷..... | ۱۶-۳. ابلاغیه..... |
| ۷..... | ۱۷-۳. صندوق ثبت..... |
| ۷..... | ۱۸-۳. صورت حساب بدهی..... |
| ۸..... | ۱۹-۳. رسید دریافت وجه..... |

- ۳-۲۰. تقسیط عوارض..... ۸
- ۳-۲۱. تسویه حساب..... ۸
- ۳-۲۲. مفاصا حساب..... ۹
- ۳-۲۳. برگ اعتراض..... ۹
- ۳-۲۴. عوارض عمومی..... ۹
- ۳-۲۵. عوارض..... ۹
- ۳-۲۶. عوارض..... ۱۰
- ۳-۲۷. عوارض..... ۱۰
- ۳-۲۸. عوارض اختصاصی..... ۱۰
- ۳-۲۹. درآمد شهرداری‌ها..... ۱۱
۴. خلاصه فصل..... ۱۱
۵. خودآزمایی..... ۱۲
- فصل دوم: مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری..... ۱۳**
۱. هدف کلی:..... ۱۴
۲. هدف‌های رفتاری..... ۱۴
۳. بخش اول: شرح عوارض عمومی و ارایه راهکار افزایش درآمد برای هر یک..... ۱۵
- ۳-۱. عوارض آب..... ۱۵
- ۳-۲. عوارض آتش‌نشانی..... ۱۵
- ۳-۳. عوارض آسفالت شکافی..... ۱۵
- ۳-۴. عوارض آغاز خدمت‌دهی مشارکی که مشمول قانون نظام صنفی نمی‌باشند..... ۱۶
- ۳-۵. عوارض آغاز خدمت‌دهی کسبه..... ۱۶
- ۳-۶. عوارض آلاینده‌گی..... ۱۶
- ۳-۷. عوارض ارزش افزوده از طرح هادی و جامع و تفضیلی شهر..... ۱۷
- ۳-۸. عوارض باشگاه‌ها..... ۱۸
- ۳-۹. عوارض بالکن (تراس، پیش آمدگی)..... ۱۸
- ۳-۱۰. عوارض بر فعالیت بانکی مؤسسات اعتباری و صندوق‌های قرض‌الحسنه..... ۱۹

- ۱۱-۳. عوارض برق..... ۱۹
- ۱۲-۳. عوارض بر قراردادهای پیمان کاری..... ۱۹
- ۱۳-۳. عوارض بر معاملات غیرمنقول (املاک و اراضی)..... ۲۰
- ۱۴-۳. عوارض بر نقل و انتقال منقول خودرو و ماشین‌آلات..... ۲۱
- ۱۵-۳. عوارض بر نمایشگاه‌ها و غرفه نمایشگاه‌ها..... ۲۱
- ۱۶-۳. عوارض بر نوشابه..... ۲۱
- ۱۷-۳. عوارض بلیط مسافر..... ۲۲
- ۱۸-۳. عوارض بیمه آتش‌سوزی..... ۲۲
- ۱۹-۳. عوارض پل..... ۲۳
- ۲۰-۳. عوارض تالارها..... ۲۳
- ۲۱-۳. عوارض تأخیر در اتمام ساختمان..... ۲۳
- ۲۲-۳. عوارض تأخیر در حمل نخاله‌های ساختمانی..... ۲۴
- ۲۳-۳. عوارض تأخیر در نماسازی ساختمان..... ۲۴
- ۲۴-۳. عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی..... ۲۵
- ۲۵-۳. عوارض تبلیغات محیطی..... ۲۶
- ۲۶-۳. عوارض تجاری موقت..... ۲۶
- ۲۷-۳. عوارض تعلیم رانندگی..... ۲۷
- ۲۸-۳. عوارض تغییر محل کسب..... ۲۷
- ۲۹-۳. عوارض تغییر کاربری..... ۲۸
- ۳۰-۳. عوارض تفکیک اعیان..... ۲۹
- ۳۱-۳. عوارض تفکیک عرصه..... ۲۹
- ۳۲-۳. عوارض تلفن..... ۲۹
- ۳۳-۳. عوارض حذف پارکینگ..... ۳۰
- ۳۴-۳. عوارض حصارکشی..... ۳۲
- ۳۵-۳. عوارض حق الارض..... ۳۳
- ۳۶-۳. عوارض حق النظاره مهندسین ساختمان..... ۳۴

- ۳۴-۳. عوارض حق توزین (باسکول)..... ۳۴
- ۳۴-۳. عوارض حق مشرفیت..... ۳۴
- ۳۵-۳. عوارض حمل بار..... ۳۵
- ۳۵-۳. عوارض خوابگاه دانشجویان..... ۳۵
- ۳۵-۳. عوارض ذبح احشام..... ۳۵
- ۳۵-۳. عوارض سالیانه خودرو..... ۳۵
- ۳۶-۳. عوارض سرقفلی..... ۳۶
- ۳۶-۳. عوارض سطح شهر..... ۳۶
- ۳۶-۳. عوارض بلیط سینما، نمایش، کنسرت..... ۳۶
- ۳۷-۳. عوارض صدور پروانه ساختمانی..... ۳۷
- ۳۷-۳. عوارض طبقه اضافی..... ۳۷
- ۳۸-۳. عوارض قطع درخت..... ۳۸
- ۳۸-۳. عوارض کاربری غیرمرتبط..... ۳۸
- ۳۸-۳. عوارض کسب و پیشه..... ۳۸
- ۳۹-۳. ۱-۵۰-تنظیم دفتر مشخصات صنوف..... ۳۹
- ۴۰-۳. عوارض کسری حدنصاب تفکیک..... ۴۰
- ۴۰-۳. عوارض گاز..... ۴۰
- ۴۰-۳. عوارض مازاد تراکم..... ۴۰
- ۴۱-۳. عوارض مدیریت پیمان..... ۴۱
- ۴۱-۳. عوارض مرسولات پستی..... ۴۱
- ۴۱-۳. عوارض مزایده..... ۴۱
- ۴۲-۳. عوارض مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی..... ۴۲
- ۴۲-۳. عوارض معاینه فنی خودروها..... ۴۲
- ۴۲-۳. عوارض واحد اضافی..... ۴۲
- ۴۳-۳. عوارض واحدهای تولیدی..... ۴۳
- ۴۴-۳. عوارض هتل، مهمانسرا، متل، هتل آپارتمان و مسافرخانه‌ها..... ۴۴

- ۳-۶۲. عوارض نوسازی و عمران..... ۴۴
- ۳-۶۳. درآمد شهرداری از محل تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها..... ۴۵
- ۳-۶۴. درآمد حاصله از محل تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹..... ۴۶
- ۳-۶۵. فهرست درآمدهایی که با انجام ممیزی نوین برای شهرداری‌ها درآمدزا هستند لکن در انجام ممیزی فعلی امکان وصول ندارند..... ۴۶
- ۳-۶۵-۱. جایزه خوش حسابی..... ۵۰
- ۳-۶۶. نحوه محاسبه عوارض (ساختمانی، صنوف و ..)..... ۵۱
- ۳-۶۷. عوارض بهره‌برداری از معبر..... ۵۲
- ۳-۶۸. عوارض تردد خودروهای شاغل در سطح شهر..... ۵۲
- ۳-۶۹. عوارض تمدید پروانه ساختمانی..... ۵۲
- ۳-۷۰. درآمد از محل حق ثبت اسناد رسمی..... ۵۳
- ۳-۷۱. عوارض گذرنامه..... ۵۳
- ۳-۷۲. عوارض زمین‌های محصور نشده..... ۵۳
۴. بخش دوم: شرح درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی..... ۵۴
۵. بخشودگی عوارض..... ۵۴
۶. بخش سوم: بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری..... ۵۵
- ۶-۱. بهای خدمات و هزینه‌های صدور پروانه‌ها و مجوزهای امور تاکسیرانی..... ۵۶
- ۶-۲. بهای خدمات جمع‌آوری پسماندهای شهری..... ۵۹
- ۶-۲-۱. دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری..... ۶۰
۷. بخش چهارم: درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری..... ۶۵
- ۷-۱. وجوه شهرداری..... ۶۵
- ۷-۲. اموال شهرداری (فروش اموال و املاک شهرداری‌ها)..... ۶۵
۸. بخش پنجم: کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی..... ۶۶
۹. بخش ششم: اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد..... ۶۷

۱۰. نحوه تهیه آمار و گزارشات درآمد:..... ۶۷
۱۱. دریافت، نگهداری و ثبت اوراق بهادار..... ۶۸
- ۱-۱۱. اسناد مالکیت اموال غیرمنقول..... ۶۹
- ۲-۱۱. اسناد خودروها و ماشین آلات..... ۶۹
- ۳-۱۱. ضمانت‌نامه‌های بانکی معاملات شهرداری..... ۶۹
- ۴-۱۱. چک‌های تقسیط عوارض..... ۷۰
- ۵-۱۱. سایر اسناد معتبر..... ۷۰
۱۲. نقش کمیسیون‌های ماده صد و ۷۷ در کسب درآمدهای شهرداری..... ۷۰
- ۱-۱۲. کمیسیون ماده صد:..... ۷۰
- ۱-۱-۱۲. وظایف دبیرخانه کمیسیون ماده صد:..... ۷۰
- ۲-۱-۱۲. تعریف کمیسیون ماده صد..... ۷۲
- ۳-۱-۱۲. مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی:..... ۷۲
- ۴-۱-۱۲. مهلت‌های قانونی پیش‌بینی شده در تبصره یک و ده ماده صد..... ۷۳
- ۵-۱-۱۲. اعضای کمیسیون ماده صد و نحوه تشکیل جلسات..... ۷۵
- ۶-۱-۱۲. نحوه تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد:..... ۷۷
- ۷-۱-۱۲. محتوای پرونده تخلفات ساختمانی..... ۷۷
- ۸-۱-۱۲. پرداخت هزینه کارشناسی پرونده‌های کمیسیون ماده صد:..... ۷۹
- ۹-۱-۱۲. دعوت مالک به جلسه کمیسیون..... ۸۰
- ۱۰-۱-۱۲. تعارض در رسیدگی به تخلفات ساختمانی..... ۸۱
- ۲-۱۲. کمیسیون ماده ۷۷..... ۸۲
- ۱-۲-۱۲. ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)..... ۸۲
- ۲-۲-۱۲. سازمان و تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری..... ۸۳
- ۳-۲-۱۲. اعضای کمیسیون..... ۸۳
- ۴-۲-۱۲. تشکیلات و تعداد کمیسیون ماده ۷۷ در هر شهرداری..... ۸۴
- ۵-۲-۱۲. دبیرخانه کمیسیون..... ۸۶
- ۶-۲-۱۲. وظایف دبیرخانه کمیسیون..... ۸۶

| | |
|----------|--|
| ۸۷..... | ۱۲-۲-۷. صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷..... |
| ۹۳..... | ۱۲-۲-۸. نحوه رسیدگی و صدور رأی..... |
| ۹۷..... | ۱۲-۲-۹. مراحل مقدماتی تشکیل پرونده وارجاع به کمیسیون ماده ۷۷..... |
| ۹۹..... | ۱۲-۳. تقسیط عوارض..... |
| ۱۰۰..... | ۱۳. شناسایی منابع درآمدی جدید در شهرداری‌ها..... |
| ۱۰۱..... | ۱۴. خلاصه فصل..... |
| ۱۰۲..... | ۱۵. خودآزمایی..... |
| | فصل سوم: قوانین و آراء هیأت عمومی مرتبط با افزایش درآمد شهرداری.....۱۰۳ |
| ۱۰۴..... | ۱. هدف کلی..... |
| ۱۰۴..... | ۲. هدف‌های رفتاری..... |
| ۱۰۵..... | ۳. قوانین مرتبط با افزایش درآمد شهرداری‌ها..... |
| ۱۰۵..... | ۳-۱. قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹..... |
| ۱۰۶..... | ۳-۲. قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده تعیین وضعیت املاک..... |
| ۱۰۷..... | ۳-۳. موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران..... |
| ۱۱۲..... | ۳-۴. ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) با اصلاحیه‌های بعدی..... |
| ۱۱۴..... | ۳-۵. آئین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مربوط و ترتیب تعیین نسبی..... |
| ۱۱۸..... | ۳-۵-۱. تصویب نامه راجع به بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحقات برای محاسبه عوارض..... |
| ۱۱۹..... | ۳-۵-۲. آئین‌نامه اجرائی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۳۰ خرداد ۱۳۴۹..... |
| ۱۲۰..... | ۳-۵-۳. موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷ آذر ۱۳۴۷ با اصلاحیه‌های بعدی..... |
| ۱۲۳..... | ۳-۵-۴. قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۲۸ آبان ۱۳۶۰..... |
| ۱۲۳..... | ۳-۵-۵. موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی..... |
| ۱۲۷..... | ۴. آراء دیوان عدالت اداری مرتبط با افزایش درآمد شهرداری‌ها..... |
| ۱۲۷..... | ۴-۱. داد نامه‌های شماره ۱۴۷۷ لغایت ۱۴۸۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۶/۲ هیأت عمومی دیوان..... |
| ۱۳۲..... | ۴-۲. دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری..... |
| ۱۳۵..... | ۴-۳. دادنامه شماره ۳۴۴ مورخ ۱۳۸۸/۴/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری..... |
| ۱۴۰..... | ۴-۴. دادنامه شماره ۲۸۴ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری..... |

- ۴-۵. داد نامه شماره های ۴۹۳، ۴۹۴ و ۴۹۵ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ۱۴۳
- ۴-۶. داد نامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۱۵۰
- ۴-۷. دادنامه شماره ۱۲۰ مورخ ۸۲/۳/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۱۵۱
- ۴-۸. داد نامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۱۵۴
- ۴-۹. داد نامه شماره ۱۴۷۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ۱۵۵
- ۴-۱۰. داد نامه شماره ۴۹۵ مورخ ۸۵/۷/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۱۵۹
- ۴-۱۱. داد نامه شماره ۳۵۷ مورخ ۷۹/۱۱/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۱۶۱
۵. فهرست کاربری های مصطلح در شهرداری ها ۱۶۴
۶. پیشنهادات افزایش درآمد در شهرداری ها ۱۶۶
- ۶-۱. شناخت وضع موجود ۱۶۶
- ۶-۲. مقایسه وضع موجود با قوانین و مقررات ۱۶۶
- ۶-۳. استانداردسازی رویه ها ۱۶۶
- ۶-۴. اجرایی نمودن ۱۶۷
- ۶-۵. کنترل و نظارت ۱۶۷
۷. مراحل بهبود روشها در شهرداری جهت افزایش درآمد ۱۶۸
- ۷-۱. استقرار کامل سیستم و شناخت مجموعه ها (فعالیت ها، فرآیندها) ۱۶۸
- ۷-۲. استقرار نظام آراستگی محیط کار ۱۶۸
- ۷-۳. استقرار نظام شش سیگما ۱۶۹
- ۷-۴. اجرای سیستم چرخه بهره‌وری ۱۶۹
- ۷-۵. تعالی سازمانی ۱۶۹
۸. خلاصه فصل ۱۷۰
۹. خودآزمایی ۱۷۰
- منابع و مآخذ ۱۷۳



فصل اول

درآمد در ادبیات شهرداری

۱. هدف کلی

آشنایی با درآمدهای شهرداری

۲. هدف‌های رفتاری

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. تعریف درآمد
۲. تقسیم بندی درآمد
۳. تفاوت عوارض اختصاصی و عمومی
۴. تعریف بهای خدمات

۳. واژگان کلیدی

۳-۱. عوارض

عبارت است از مبلغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و پس از آگهی عمومی و رعایت مقررات مربوطه، توسط شهرداری وصول می‌گردد.

۳-۲. منبع عوارض

عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه، ملاک اعمال عوارض قرار می‌گیرد.

۳-۳. نوع عوارض

عوارض ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، شامل: یکی از حالات زیر و یا ترکیبی از آنها باشد.

۱. مستقیم: از قبیل: عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول. تبصره: ساختمان، کلیه اقداماتی است که حاصل آن احداث یکی از انواع سازه‌ها اعم از راه، ابنیه، تأسیسات، (انواع تأسیسات منصوبه، انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکل‌ها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و مانند آنها باشد.
۲. غیر مستقیم: از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.
۳. عمومی: کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.
۴. خاص: فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

۵. محدود: از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) و یا زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از تأسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره).

۶. مستمر یا غیر مستمر.

۳-۴. عوارض محلی

عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، اتومبیل، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد.

۳-۵. عوارض منطقه‌ای (استانی)

به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالا، محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آن‌ها بر یک و یا چند شهرستان مشترک بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

۳-۶. عوارض ملی

به عوارضی اطلاق می‌شود که یا به موجب قانون، مصوبات و تعرفه‌های قانونی می‌بایستی به حساب وزارت کشور جهت توزیع بین شهرداری‌ها واریز شود و یا از محل عوارض حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) تولید کنندگان توسط شهرداری محل وصول گردد.

بدیهی است فهرست تولید کنندگان جدید و همچنین سهمیه بندی قابل تجدید نظر و

اصلاح خواهد بود.

۳-۷. بهای خدمات

مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول می نماید.

۳-۸. تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها

لیستی تهیه شده بر اساس مفاد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی است که به وسیله شهرداری، مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود. هر نوع عوارض یا بهای برای تصویب شده برای خدمات جدید و هر تغییری در نوع و میزان نرخ آنها در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می گردد.

۳-۹. مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری

شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد. ممکن است این شخص وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد(نظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری).

۳-۱۰. مأمور تشخیص

فردی است که به نمایندگی از شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری، عهده دار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی (به صورت کتبی) می باشد.

۳-۱۱. تشخیص علی‌الرأس

تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن موجود و در صورت ارائه مدارک و دفاتر از سوی مؤدی خواهد داد.

۳-۱۲. مأمور وصول

مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری، با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شود.

۳-۱۳. آگهی عمومی

شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری، مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه به اطلاع عمومی برساند. برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر نیز رسیده است، پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعایه است.

۳-۱۴. پیش آگهی

آگهی مختصری است که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان می‌باشد، با ذکر مستند قانونی، نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و همچنین تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده می‌شود.

۳-۱۵. اخطاریه

آگهی کوتاهی است که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است، فرستاده می‌شود.

۳-۱۶. ابلاغیه

رساندن پیام حکمی است که برله یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

۳-۱۷. صندوق ثبت

منظور از صندوق ثبت وصول عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حساب های بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود.

۳-۱۸. صورت حساب بدهی

صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و یا مقررات قانونی باشد. در واقع نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال می‌گردد. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در

پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، ذکر این نکته ضروری است که انجام معامله، منوط به ارائه مفصلا حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود. چنانچه صورت حساب بدهی در موردی غیر از انجام معامله صادر شود، باید شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد.

۱۹-۳. رسید دریافت وجه

سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می‌نماید. این سند حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد.

۲۰-۳. تقسیط عوارض

تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان‌های معین براساس مفاد ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری، تقسیط عوارض گفته می‌شود.

۲۱-۳. تسویه حساب

عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد.

۳-۲۲. مفاسد حساب

برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود. در این برگه می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ، شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

۳-۲۳. برگ اعتراض

نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض، نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه آن (کلی یا جزئی) به صورت مستند و مستدل، ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می‌گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می‌ماند.

۳-۲۴. عوارض عمومی

عوارضی می‌باشد که توسط دولت، مجلس شورای اسلامی و یا شورای اسلامی شهر، مستند به قوانین کشور تصویب و توسط وزارت اقتصادی و دارایی یا مراجع دیگر اخذ و به حساب شهرداری واریز می‌گردد. عوارض عمومی گاهی مستقیماً توسط مؤدی به حساب شهرداری واریز می‌شود.

۳-۲۵. عوارض

واژه عوارض جمع کلمه عارضه و به معنی حادثه، پیش آمد و بیماری است. در فارسی زبان

به معنی باج، خراج و مالیات فوق‌العاده که علاوه بر مالیات مقرر از مردم گرفته می‌شود نیز گفته می‌شود.

۳-۲۶. عوارض

به مبالغی گفته می‌شود که برای جبران بخشی از هزینه‌های اداره امور شهر به طور مستقیم و غیر مستقیم دریافت شود. عوارض از نظر ماهیت و مبنا متفاوت از (جریمه) و (مالیات) است.

۳-۲۷. عوارض

عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می‌شود.

۳-۲۸. عوارض اختصاصی

شهرداری‌های دارای طرح جامع، می‌توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه بندی، تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می‌شود، با تعیین شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی) و تأیید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری‌ها و تبصره آن، عوارض اختصاصی به تناسب میزان ارزش حاصله وضع و وصول نمایند. این درآمد در حسابی جداگانه به نام «درآمد حاصله از فعالیت های اقتصادی در ساختمان‌های شهری» نگهداری شده و صرفاً در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و اجرای آن‌ها با نظر شورای شهر و عاملیت دستگاه‌های مربوط به مصرف می‌رسد. ضوابط منطقه‌بندی در تعیین تراکم ساختمان و کاربری اراضی در طرح‌های توسعه

شهری مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پس از طی سیکل اداری اجرایی می گردد.

۳-۲۹. درآمد شهرداری ها

درآمد از نظر آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ (با اصلاحات بعدی)، به شرح ذیل تعریف گردیده است.

ماده ۲۹: درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)؛
۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی؛
۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری؛
۴. درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری؛
۵. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی؛
۶. اعانات و کمک های اهدائی اشخاص، سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

خلاصه

در فصل اول واژگان کلیدی و هم چنین انواع عوارض ملی، منطقه ای، محلی و فرق بین عوارض اختصاصی و عوارض محلی تشریح گردیده است.

همچنین درآمد در ادبیات شهرداری به همراه طبقه بندی درآمد در شهرداری به استناد

ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ که شامل عوارض اختصاصی،

عمومی، بهای خدمات، درآمدهای مؤسسات غیرانتفاعی، درآمدهای حاصل از وجوه اموال شهرداری، کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی به صورت فهرست در فصل اول درج گردیده است.

خود آزمایی

۱. درآمد را تعریف کنید؟
۲. عوارض را تعریف کنید؟
۳. تقسیط عوارض را شرح دهید؟
۴. مفاصاحساب را شرح دهید؟
۵. وظایف مأمور تشخیص عوارض را در سه سطر شرح دهید؟
۶. تعرفه عوارض و بهای خدمات را تعریف نمایید؟

منابع و مأخذ

۱. معاونان امور عمرانی استانداردهای اصفهان و...، طرح جامع راهبردی عوارض شهرداری ها و دهیاری های کشور، چ ۱، تهران. سازمان شهرداری های کشور، ۱۳۷۹.
۲. جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، ۱۳۷۶



فصل دوم

مهم‌ترین منابع درآمدی

شهرداری

۱. هدف کلی

آشنایی با مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌ها و راهکارهای افزایش درآمد.

۲. هدف‌های رفتاری

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. تعریف پنج نوع از مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری

۲. عوارض عمومی

۳. بهای خدمات

۴. راهکارهای افزایش درآمد در شهرداری

۵. انواع درآمدهای اتفاقی در شهرداری

۳. بخش اول: شرح عوارض عمومی و ارایه راهکار افزایش درآمد برای هر یک

۳-۱. عوارض آب

این عوارض هم اکنون به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده وصول می‌گردد؛ اما بنا به دلایلی به درستی به حساب شهرداری‌ها حواله نمی‌شود. فلذا ضرورت دارد تا پیگیری‌های ذیل صورت پذیرد.

۱. شناسایی تعداد مشترکین آب در سطح شهر

۲. مقایسه تعداد مشترکین با لیست مشترکین سالهای قبل موجود در شهرداری‌ها

۳. پیگیری دستیابی به اطلاعات و آمار فروش کل آب سطح شهر

۴. ارایه مدارک مستند قانونی به وزارت اقتصادی و دارایی در جهت افزایش درآمد شهرداری

۳-۲. عوارض آتش‌نشانی

اکثر شهرداری‌ها فاقد این عوارض می‌باشند. با توجه به ارایه خدمات گسترده و هزینه بر شهرداری‌ها به شهروندان بخصوص به کارخانجات، کارگاه‌های تولیدی و صاحبان صنایع، وضع و تصویب عوارض آتش‌نشانی به تناسب نوع شغل و هم چنین نوع ساختمان از قبیل تعداد طبقات، مجتمع، برج، نوع کاربری می‌تواند در افزایش درآمد شهرداری مثرتر باشد.

۳-۳. عوارض آسفالت شکافی

اکثر شهرداری‌های کشور فاقد این عوارض می‌باشند و در بحث آسفالت شکافی فقط به اخذ هزینه‌های مرمت اکتفا می‌نمایند. با توجه به اینکه آسفالت شکافی تا چندین سال برای

شهرداری مشکلات زیادی را مانند ریزش در پی دارد که نیازمند مرمت است. وضع، تصویب و وصول این عوارض می تواند در افزایش درآمد شهرداری مؤثر باشد.

۳-۴. عوارض آغاز خدمت دهی مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی

این عوارض نیز در تعرفه عوارض و بهای خدمات در اکثر شهرداری ها وجود ندارد و مشاغل فوق به صرف اینکه مشمول قانون نظام صنفی نمی باشند، خود را فارغ از پرداخت عوارض می دانند. در صورتی که همه مشاغل بایستی توسط شهرداری ها بطور دقیق نام شغل، شناسایی شده و از طریق ارسال لایحه عوارض (عوارض سالیانه) به شورای اسلامی شهر اقدام شود. شورای اسلامی نیز پس از تصویب و رعایت تشریفات قانونی نسبت به وصول عوارض توسط شهرداری اقدام نماید.

۳-۵. عوارض آغاز خدمت دهی کسبه

این عوارض نیز در تعداد زیادی از شهرداری ها با مقاومت های مجامع امور صنفی مواجه گردیده و پرسنل شهرداری ها بعلت عدم اطلاع از قوانین و مقررات، گاهی گردشکار دقیق وضع و تصویب عوارض را رعایت نمی نمایند که همین امر باعث شده مجامع امور صنفی به اتحادیه ها دستور عدم پرداخت عوارض آغاز خدمت دهی به شهرداری ها را ابلاغ نمایند. آموزش پرسنل شهرداری ها در واحد مربوطه و رعایت دقیق قوانین و مقررات بخصوص زمان های تعیین شده در وضع و تصویب و اعلان عمومی عوارض می تواند موجب افزایش درآمد شهرداری گردد.

۳-۶. عوارض آلاینده

این عوارض نیز به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده باید از واحدهای آلاینده وصول و به

حساب شهرداری واریز گردد. اما وزارت امور اقتصادی و دارایی بنا به دلایل، عدم شناخت لازم از واحدهای آلاینده و عدم پیگیری لازم جهت وصول عوارض در این امر چندان موفق نبوده است.

لازم است شهرداری هر محل، کلیه واحدهای تولیدی آلاینده در سطح حریم شهر را شناسایی کرده و در صورت عدم پرداخت این عوارض توسط هر یک از واحدهای تولیدی آلاینده، بلافاصله نام واحد به همراه آدرس دقیق آن به سازمان حفاظت محیط زیست شهرستان ارسال و متعاقب آن پیگیری مستمر بعمل آید. در این صورت قبل از اسفند همان سال، آلاینده‌گی آن واحد به تأیید سازمان حفاظت محیط زیست کشور رسیده و به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ می‌گردد و از آغاز سال بعد، نیز نسبت به وصول عوارض آلاینده‌گی اقدام خواهد شد.

اقدامات فوق و همچنین پیگیری مستمر از اداره دارایی محل، جهت تسریع در وصول و واریز عوارض آلاینده‌گی به حساب شهرداری می‌تواند در افزایش درآمد شهرداری اثربخش باشد.

۳-۷. عوارض ارزش افزوده از طرح هادی، جامع و تفصیلی شهر

این عوارض نیز در تعداد کثیری از شهرداری‌ها ناشناخته است و در دیگر شهرهای کشور هم به دلایل، عدم شناخت پرسنل شهرداری‌ها از تعداد کاربری‌ها و عدم آشنایی آنان از گردشکار وضع و تصویب عوارض، مثمر نمر نبوده است. بنابراین برای کلیه کاربری‌های موجود (حدود ۲۶ نوع کاربری) در هر شهر که با اجرای طرح های هادی، جامع و تفصیلی، ارزش افزوده‌ای نصیب آنها می‌گردد، عوارض متناسب وضع و پرسنل شهرداری‌ها جهت رعایت سیکل وضع و تصویب و اعلان عمومی عوارض آموزش لازم را ببینند تا در افزایش درآمد شهرداری‌ها اثربخش باشند.

۳-۸. عوارض باشگاه ها

این عوارض نیز از طریق اداره دارایی وصول می گردد. ولی به دلیل عدم شناسایی دقیق باشگاه ها متأسفانه عوارض بدرستی وصول نشده و به هنگام به حساب شهرداری ها واریز نمی گردد.

پیشنهاد می گردد اقدامات ذیل جهت افزایش درآمد شهرداری ها بعمل آید.

۱. شناسایی دقیق باشگاه های سطح شهر به همراه آدرس دقیق و ارسال آن به اداره دارایی محل

۲. پیگیری مستمر جهت واریز عوارض دریافتی دارایی از باشگاه های سطح شهر به حساب شهرداری

۳. ارایه آمار و اطلاعات مربوط به فروش خدمات باشگاهی به اداره دارایی محل

۳-۹. عوارض بالکن (تراس، پیش آمدگی)

این عوارض در اکثر شهرداری ها بر اساس تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی وصول می گردد؛ در صورتی که چندین آیتم ذیل در محاسبه عوارض دخیل می باشد که شهرداری ها بعضاً رعایت نمی نمایند.

بالکن های ایجاد شده در معابر عمومی بدلیل استفاده از فضای عمومی شهر، باید متفاوت از بالکن هایی باشند که در داخل حیاط مالک ایجاد می گردد. طبیعتاً عوارض آن نیز بیشتر خواهد بود.

بالکن ها معمولاً به سه طریق احداث می گردند:

۱. دو طرف باز

۲. دو طرف بسته بدون سقف

۳. دو طرف بسته دارای سقف

محاسبه عوارض هر سه با یک ضریب دور از عدالت می باشد.

به منظور رعایت عدالت و همچنین رعایت حقوق شهرداری از نظر افزایش درآمد، شهرداری ها بایستی در لوائح تصویب شده شهرداری توسط شورای اسلامی، ضرایب محاسبه عوارض را برای هر مورد به تناسب متغیر در نظر گرفته و تصویب و اجرا نماید.

۳-۱۰. عوارض بر فعالیت بانکی مؤسسات اعتباری و صندوق های قرض الحسنه

این عوارض نیز به علت عدم آگاهی کافی پرسنل شهرداری ها اکثر اوقات وصول نمی گردد. باتوجه به اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹، وصول عوارض را از بانک های دولتی، خصوصی، صندوق های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری، منطبق بر قوانین دانسته؛ اما وصول عوارض فوق نیز در افزایش درآمد شهرداری ها اثربخش خواهد بود (متن دادنامه فوق در آخرین فصل این کتاب درج گردیده است).

۳-۱۱. عوارض برق

این عوارض نیز همانند عوارض آب باید توسط دارایی محل وصول و به حساب شهرداری محل واریز گردد. متأسفانه امر فوق در مهلت های تعیین شده قانونی انجام نمی شود. فلذا رعایت نکات قید شده در بحث عوارض آب می تواند راهگشا باشد.

۳-۱۲. عوارض بر قراردادهای پیمان کاری

درخصوص مرجع وصول این عوارض دو دیدگاه بشرح ذیل وجود دارد.
دیدگاه اول: عوارض به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده بایستی توسط اداره دارایی

محل وصول و به حساب شهرداری محل واریز گردد.

دیدگاه دوم: عوارض فوق از نوع عوارض محلی بوده و شهرداری به استناد تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری، در صورت اجرایی شدن می تواند نسبت به وصول عوارض اقدام نماید.

در صورت اجرایی شدن دیدگاه اول، باز هم شهرداری می تواند بشرح ذیل به دارایی کمک کند تا در افزایش درآمدها اثربخش باشد.

۱. شناسایی کلیه پیمان کاران طرح های ملی، استانی، محلی از طریق استناداری، فرمانداری، سازمان تأمین اجتماعی

۲. ارسال اطلاعات کامل مربوط به مبلغ قرارداد، مشخصات کامل پیمان کاران به اداره دارایی محل

۳. پیگیری مستمر جهت واریز وجوه وصول شده توسط دارایی به حساب شهرداری
متن آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری درخصوص تأیید عوارض به قراردادهای در آخرین فصل کتاب درج گردیده است.

۳-۱۳. عوارض بر معاملات غیرمنقول (املاک و اراضی)

این عوارض در تعدادی از شهرداری های کشور در حال وصول می باشد؛ از آنجایی که تعداد قابل توجهی از معاملات توسط قولنامه در سطح شهر صورت می گیرد، فلذا شهرداری اطلاعات دقیقی از موضوع نداشته و عوارضی نیز وصول نمی گردد.

توصیه می شود شهرداری از طریق مجمع امور صنفی اتحادیه املاک، جلسات کارشناسی برگزار نماید تا به طریق ممکن آمار دقیق معاملات ملکی به شهرداری واصل گردد. ضمناً شهرداری می تواند بر اساس قرارداد فی مابین با اتحادیه مربوطه، وصول عوارض را به اتحادیه واگذار نماید.

بدیهی است با اجرایی شدن راهکار فوق، درآمد این سرفصل رشد قابل توجه‌ای خواهد داشت.

۳-۱۴. عوارض بر نقل و انتقال منقول خودرو و ماشین‌آلات

این عوارض نیز در تعداد قلیلی از شهرداری‌ها در حال وصول می‌باشد. شهرداری‌های فاقد این عوارض می‌توانند بر اساس قوانین موجود نسبت به تصویب عوارض و رعایت تشریفات قانونی اقدام نمایند.

ضمناً به منظور وصول دقیق عوارض و اطلاع از نقل و انتقالات خودرو و ماشین‌آلات، شهرداری می‌تواند از راهکارهای ارایه شده در بحث عوارض بر معاملات غیرمنقول استفاده نماید.

۳-۱۵. عوارض بر نمایشگاه‌ها و غرفه نمایشگاه‌ها

این عوارض نیز در تعداد کمی از شهرداری‌ها در حال وصول می‌باشد. پیشنهاد می‌گردد شهرداری‌ها ضمن تصویب عوارض با رعایت قوانین مربوطه و اجرایی نمودن آن در افزایش درآمد خود گامی بردارند. ضمناً هماهنگی با وزارت بازرگانی جهت شناسایی نمایشگاه‌ها و غرفه‌های نمایشگاه می‌تواند برای شهرداری مفید باشد.

۳-۱۶. عوارض بر نوشابه

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده این عوارض توسط دارایی محل وصول و به حساب شهرداری مربوطه واریز می‌گردد؛ اما بعلت کندی کار و عدم پیگیری شهرداری مربوطه احتمال دارد عوارض بدرستی وصول نشده و به موقع نیز به حساب شهرداری واریز نگردد. لذا بایستی اطلاعات کافی توسط شهرداری از میزان فروش نوشابه در حریم شهر به دارایی

محل ارسال و پیگیری مستمر جهت واريز به موقع عوارض وصولی دارایی به حساب شهرداری بعمل آید.

۱۷-۳. عوارض بلیط مسافر

این عوارض توسط شهرداری وصول می‌گردد؛ اما به دلایل عدم وجود بنگاه مسافری یا پایانه مسافری در شهر، عدم اطلاع دقیق از تعداد مسافران و عدم همکاری متصدیان بنگاه‌ها و شرکت‌های مسافری با شهرداری‌ها، تعداد کثیری از شهرداری‌ها نمی‌توانند عوارض فوق را وصول نمایند.

به همین دلیل بایستی هماهنگی‌های لازم بین شهرداری، پلیس راه و فرمانداری شهرستان بوجود آید تا هیچ مسافری بدون اخذ بلیط مسافرت ننماید. شهرداری باید مکانیزمی ایجاد نماید تا آمار دقیق مسافران را روزانه یا حداکثر بصورت هفته‌ای داشته باشد. در این صورت ارجاع پرونده عدم پرداخت عوارض متصدیان بنگاه‌های مسافری متخلف به کمیسیون ماده ۷۷ جهت وصول حقوق شهرداری، نهایتاً منجر به افزایش درآمد شهرداری‌ها خواهد گردید.

۱۸-۳. عوارض بیمه آتش‌سوزی

این عوارض هم اکنون به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده توسط اداره دارایی محل وصول می‌گردد؛ اما به موقع به حساب شهرداری‌ها واريز نشده و همچنین میزان واريزی شرکت‌های بیمه به حساب تعیین شده شهرداری‌ها نیز شفاف نیست. لذا بایستی هر شهرداری با هماهنگی فرمانداری شهرستان، آمار دقیق خدمات ارایه شده شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنان را تهیه و سپس به اداره دارایی محل اعلام نماید. با مقایسه عوارض متعلقه و عوارض واريز شده به حساب تعیین شده، در صورت وجود مغایرت میزان آن مشخص

گردیده و با پیگیری مستمر شهرداری، جهت انتقال وجوه دریافت شده دارایی به حساب شهرداری افزایش درآمد برای هر شهرداری، محقق خواهد شد.

۳-۱۹. عوارض پل

تعداد قلیلی از شهرداری‌ها هم اکنون این عوارض را برای کلیه کاربری‌ها فقط با یک ضریب وصول می‌نمایند (با رعایت قوانین و مقررات مربوط به تصویب و اعلان عمومی و رعایت تشریفات اداری). فلذا لازم است توسط شوراهای اسلامی برای هر کاربری ضریب متناسبی تصویب تا عوارض فوق در افزایش درآمد شهرداری مثمرتر واقع گردد.

۳-۲۰. عوارض تالارها

این عوارض توسط شهرداری‌ها وصول می‌شود، اما به دلایل ذیل وصل آنها بدرستی انجام نمی‌گردد.

۱. عدم آگاهی پرسنل واحد درآمد از نحوه محاسبه عوارض؛

۲. عدم آگاهی شهرداری از میزان فروش خدمات تالارها؛

لازم است اقداماتی توسط شهرداری مانند: افزایش آگاهی پرسنل مربوطه و دستیابی به آمار و اطلاعات میزان فروش خدمات تالارها به شهروندان از طریق اداره اماکن عمومی نیروی انتظامی صورت پذیرد. بدیهی است اقدامات فوق موجب افزایش درآمد شهرداری خواهد شد.

۳-۲۱. عوارض تأخیر در اتمام ساختمان

این عوارض جدید بوده و در تعداد کمی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد. با توجه به اینکه زیباسازی شهر از وظایف شهرداری می‌باشد، وجود مصالح ساختمانی در معابر در درازمدت

برای شهروندان مشکلات زیادی را بوجود می آورد. فلذا تصویب عوارض فوق با رعایت قوانین مربوطه و رعایت تشریفات اداری ضمن کمک به زیباسازی، کاهش نارضایتی شهروندان را موجب شده و می تواند بعنوان یک درآمد برای شهرداری تلقی شود.

ضمناً رعایت زمان های تعیین شده در پروانه ساختمانی ضروری می باشد. زمان شروع تأخیر از آخرین روز پایان مهلت تعیین شده در پروانه ساختمانی می باشد. از طرفی این عوارض به منزله تشویقی برای افرادی است که ساختمان خود را به موقع به اتمام می رسانند.

۲۲-۳. عوارض تأخیر در حمل نخاله های ساختمانی

این عوارض نیز جدید بوده و تنها در تعداد اندک شماری از شهرهای کشور اجرایی شده است.

یکی از حقوق شهروندان بر عهده شهرداری این است که شهر تمیز باشد. موانع رفت و آمد شهری بخصوص در پیاده روها مزاحمت طولانی برای شهروند نداشته باشد. فلذا با تصویب و وصول عوارض فوق علاوه بر اینکه شهر تمیز و زیبا خواهد شد، از محل دریافت عوارض از تأخیرکنندگان در حمل نخاله نیز درآمدی برای شهرداری محقق خواهد گشت.

۲۳-۳. عوارض تأخیر در نماسازی ساختمان

یکی از موارد صدور پایان کار برای مالکین، اتمام نماسازی ساختمان می باشد، اما متأسفانه در اکثر اوقات مالکین، نه تنها هنگام دریافت پایان کار، بلکه تا سالیان دراز از نماسازی ساختمان خودداری می نمایند.

به منظور رعایت ضوابط زیباسازی شهر و ایجاد یک منبع درآمد، پیشنهاد می گردد شهرداری لایحه عوارض تأخیر در نماسازی ساختمان را با در نظر گرفتن کاربری مربوطه به

شورای اسلامی شهر تقدیم و پس از تصویب و رعایت قوانین و مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۳-۲۴. عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی

متأسفانه هم اکنون عرف اشتباهی را مالکین کاربری‌های مسکونی ایجاد نموده‌اند و پیلوت هر ساختمان را طوری طراحی می‌نمایند که بعد از پایان کار بلافاصله به مسکونی تبدیل می‌گردد.

تبدیل پیلوت به مسکونی تبعاتی برای شهرداری دارد. یکی از مشکلات از بین رفتن فضای در نظر گرفته شده برای بازی بچه‌ها و گذراندن اوقات فراغت در پیلوت برای ساکنین آتی ساختمان است. از طرفی با استقرار یک واحد مسکونی مشکلاتی مانند جمع‌آوری زباله، مسئله پارک وسیله نقلیه در کوچه‌ها و میدان‌ها برای شهرداری ایجاد می‌شود که موجب نارضایتی همسایگان نیز می‌گردد.

پیشنهاد می‌گردد:

۱. شهرداری نظارت کامل بر ساخت و ساز داشته باشد تا مالکین، پیلوت را برای مصارف مسکونی طراحی ننمایند.

۲. در صورت مشاهده، بلافاصله پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و درخواست برگشت کاربری به حالت اولیه گردد.

۳. در صورت صدور رأی بر وصول جریمه شهرداری برابر لایحه پیشنهادی عوارض، که تصویب شده و تشریفات قانونی را طی نموده باشد، پس از اخذ جریمه کمیسیون نسبت به وصول عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی نیز اقدام نماید.

۳-۲۵. عوارض تبلیغات محیطی

این عوارض در اکثر شهرداری‌های کشور فقط بعنوان عوارض تابلو بر سر درب مغازه‌ها تلقی و مبلغ اندکی وصول می‌گردد، در صورتی که هدف از تبلیغات محیطی عبارتند از:

۱. تابلوهای نصب شده در معابر عمومی خیابان‌ها، پیاده‌روها و اطراف پارک‌ها.

۲. پرده نویسی‌های نصب شده بر عرض خیابان، پیاده‌رو، ساختمان و درختان.

۳. نورافشانی‌های مختلف در معابر، دیوارها.

۴. تبلیغات سیار مثل بالون، و بادبادک‌های مخصوص تبلیغاتی در هوا.

۵. عوارض مندرج در روزنامه‌ها و بولتن‌های محلی هر شهر.

به منظور رعایت عدالت، شهرداری و شورای اسلامی شهر می‌تواند مساحت مشخصی (۱ متر مربع \times ۱ مترمربع) از تابلو را که بصورت افقی بر سر درب هر مغازه نصب می‌گردد، بعنوان معرفی شغل رایگان اعلام نماید. در صورتی که هر گونه تبلیغ کالا و خدمات علاوه بر معرفی شغل قید شود مشمول عوارض گردد.

برای کلیه تابلوهایی که (با رعایت اصول فنی و اجازه شهرداری) در خیابان‌ها، پیاده‌روها، فضای شهری، بر روی ساختمان‌ها و دیوارهای سطح شهر نصب می‌گردد، عوارض قابل توجه‌ای تصویب و پس از رعایت قوانین مربوطه وصول گردد.

۳-۲۶. عوارض تجاری موقت

این عوارض نیز جدید بوده و در تعداد کمی از شهرهای کشور در حال وصول می‌باشد. اگرچه شهرداری و مجامع امور صنفی باید تلاش نمایند تا مانع فعالیت کاسبان بدون پروانه در سطح شهر شوند، اما به دلایل متفرقه عملاً تعدادی از کسبه فاقد پروانه کسب بوده و بدون پرداخت حقوق دولت و شهرداری‌ها به فعالیت خود ادامه می‌دهند. این موضوع مرتباً مورد اعتراض کسبه دارای پروانه کسب می‌باشد.

پیشنهادات

۱. شهرداری لایحه عوارض را برای مشاغل مختلف (حداکثر ۵ برابر مشاغل دارای پروانه کسب) به منظور بازدارندگی فعالیت‌های بدون مجوز به شورای اسلامی شهر تقدیم و پس از تصویب و رعایت موارد قانونی در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری درج نماید.
۲. به کلیه کسبه فاقد مجوز، اخطار گردد ظرف مدت مناسبی نسبت به تعطیلی محل کسب اقدام نمایند.
در صورت ادامه فعالیت این افراد در اخطار دوم، ضمن قید اینکه گرفتن مجوز ظرف مدت یکسال الزامی است، عوارض یکساله تحت عنوان عوارض تجاری موقت یکساله ابلاغ و وصول گردد.
۳. قید نکته فوق الزامی می‌باشد و این عوارض در هر سال با ابلاغ مورد فوق قابل وصول خواهد بود. بدیهی است به محض دریافت پروانه توسط کسبه، عوارض تجاری موقت ملغی و عوارض سالیانه معمولی قابل وصول خواهد بود. عوارض فوق در افزایش درآمد شهرداری چشمگیر می‌باشد.

۲۷-۳. عوارض تعلیم رانندگی

در خصوص این عوارض، موارد عوارض بر قراردادهای پیمان‌کاری مطالعه گردد.

۲۸-۳. عوارض تغییر محل کسب

این عوارض نیز جدید است. اغلب اوقات کسبه از محل قبلی به محل دیگری نقل مکان نموده و اگر مساحت محل جدید از مساحت محل قبلی بزرگ‌تر باشد و عوارض سالیانه کسبی شهرداری نیز بر اساس مساحت تعریف شده باشد، برای شهرداری مشکلاتی بوجود می‌آید.

به منظور تحقق درآمد واقعی، شهرداری می تواند لایحه عوارض فوق را به شورای اسلامی شهر تقدیم و پس از تصویب و رعایت قوانین مربوطه نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۳-۲۹. عوارض تغییر کاربری

یکی از مهم ترین درآمدهای فعلی شهرداری ها، عوارض تغییر کاربری می باشد. ولی بنا به دلایلی منجمله عدم رعایت قوانین و مقررات مربوطه در تصویب عوارض تا مرحله اعلان عمومی، یکنواخت بودن مبلغ عوارض تغییر کاربری برای همه کاربری ها و وصول عوارض تغییر کاربری فقط از چند تغییر کاربری محدود (مسکونی به تجاری- زراعی به مسکونی)، شهرداری ها نتوانسته اند درآمد خوبی تحصیل نمایند.

پیشنهادات جهت افزایش درآمد عوارض تغییر کاربری

۱. آموزش پرسنل شهرداری ها و شوراهای اسلامی شهرها به منظور وضع و تصویب عوارض بر اساس قوانین جاری و رعایت زمان های تعیین شده به منظور جلوگیری از ابطال مصوبات توسط مراجع ذیصلاح منجمله دیوان عدالت اداری (در صورت اعتراض مالک) که اکثر اوقات اتفاق می افتد.

۲. تصویب عوارض برای انواع کاربری ها (حدود ۲۶ نوع کاربری) بخصوص میزان عوارض برای کاربری های کم ارزش به کاربری های پرارزش مثل زراعی به تجاری و ورزشی یا آموزشی به تجاری که برای مالک ارزش بیشتری را خواهد داشت.

۳-۳۰. عوارض تفکیک اعیان

با توجه به فرهنگ آپارتمان نشینی، اکثر مالکین در یک پلاک زمین آپارتمان چند طبقه احداث نموده و پس از اخذ پایان کار نسبت به تفکیک آنها اقدام می‌نمایند. شهرداری عوارض متناسب را پس از طی مراحل قانونی از مالکینی که اعیان خود را تفکیک می‌کنند، با لحاظ نمودن نوع کاربری ملک وصول می‌نماید. عوارض فوق بخصوص در شهرهای بزرگ بعنوان درآمد مستمر برای شهرداری‌ها مفید خواهد بود.

۳-۳۱. عوارض تفکیک عرصه

عوارض فوق از سالهای قبل در شهرداری‌های دارای تعرفه، تنها برای چند کاربری خاص وصول می‌گردیده است. اما به منظور وصول حقوق شهرداری پیشنهاد می‌گردد:

۱. تعرفه عوارض شهرداری اصلاح و برای هر کاربری بصورت شفاف و متناسب با ارزش افزوده‌ای که برای مالک دارد، تعرفه مناسبی تصویب گردد.

۲. چون تعدادی از مالکین بدون مجوز شهرداری ملک خود را تفکیک می‌نمایند، منجمله آنان پیش مالکینی که از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ سند می‌گیرند و برای شهرداری مشکلاتی را ایجاد می‌نمایند، بایستی عوارض تفکیک آنان بیش از مالکینی باشد که تفکیک را با اجازه شهرداری انجام می‌دهند.

۳-۳۲. عوارض تلفن

برای آگاهی از چگونگی وصول عوارض فوق به توضیحات عوارض آب مراجعه شود.

۳-۳۳. عوارض حذف پارکینگ

این عوارض از سال‌های گذشته در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها وجود داشته، اما بنا به دلایلی مانند به علت عدم شناخت کافی پرسنل شهرداری‌ها از این عوارض، گاهی با عوارض کسر پارکینگ اشتباه شده و گاهی نیز عوارض حذف پارکینگ با جریمه کسر پارکینگ کمیسیون صد مترادف تلقی می‌گردد. همچنین از آنجایی که این عوارض در تعرفه قبلی برای کلیه کاربری‌ها به یک نسبت تعیین گردیده است، به درستی وصول نمی‌شود.

اجرای پیشنهادات ذیل موجب افزایش درآمدهای شهرداری خواهد گردید.

۱. آموزش لازم برای پرسنل مربوطه و تشریح عوارض حذف پارکینگ و جریمه کسر پارکینگ که توسط کمیسیون ماده صد قانون شهرداری رأی صادر می‌گردد.
 ۲. تعرفه عوارض و بهای خدمات برای عوارض حذف پارکینگ کلیه کاربری‌ها بصورت جداگانه به تناسب ارزش هر کاربری توسط شهرداری تهیه و به شورای اسلامی شهر تقدیم گردد تا پس از تصویب و رعایت تشریفات قانونی نسبت به وصول آن اقدام شود.
- جهت آگاهی هر چه بیشتر پرسنل محترم شهرداری‌ها تعرفه ریاست جمهوری در خصوص شرایط حذف پارکینگ ذیلاً درج می‌گردد.

نامه شماره ۷۱/۲/۷-۲۳۳۱/۱/۳۴- وزیر محترم کشور به رئیس محترم جمهور

موضوع: پیشنهاد تعرفه عوارض حذف پارکینگ

در اجرای بند «الف» ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، تعرفه عوارض مربوط به آن در جلسه مورخ ۷۱/۱/۱۸ کمیسیون تأمین درآمد و کسری بودجه شهرداری‌ها به تأیید اعضای شرکت‌کننده در جلسه رسیده به شرح زیر پیشنهاد می‌شود:

تعرفه عوارض حذف پارکینگ

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه احداث ساختمان در مناطقی که به شرح زیر:

۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یک صد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت های کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است.

۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

امکان تأمین پارکینگ در ساختمان ها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی) وجود نداشته باشد، به هر مترمربع فضای حذف شده پارکینگ (مطابق طرح تفصیلی و هادی و در شهرهایی که فاقد طرح باشند هر واحد پارکینگ برای واحدهای مسکونی و تجاری ۲۵ متر مربع محاسبه خواهد شد) عوارض معادل ۳ برابر ارزش معاملاتی ساختمان موضوع، ماده ۶۴ قانون مالیات ها مستقیم مشروط بر آنکه از یک سوم ارزش روز ساختمان برای هر مترمربع تجاوز نکند، تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۱: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین برای حذف پارکینگ در صلاحیت

شورای شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۲: در ساختمان‌های اداری که کلیه سطوح آن اعم از سطح و طبقات مربوط به یک واحد اداری می‌باشد و همچنین در ساختمان‌های صنعتی (در شهرهایی که فاقد طرح تفصیلی و هادی است)، میزان پارکینگ مورد نیاز طبق نظر شورای شهرسازی استان تعیین خواهد شد.

تبصره ۳: شهرداری موظف است وجود دریافتی بابت عوارض حذف پارکینگ را منحصراً برای احداث پارکینگ‌های عمومی در قالب بودجه مصوب سالیانه به مصرف برساند.

تبصره ۴: در مجموعه‌های مسکونی، تجاری و .. که طبق ضوابط شهرسازی مربوطه واحدهای پارکینگ گروهی با هزینه مالکین ساختمان پیش‌بینی و احداث می‌گردد، عوارض حذف پارکینگ اخذ نمی‌شود.

مستدعی است در صورت تصویب. مراتب را به وزارت کشور ابلاغ فرمائید تا جهت اجرا به شهرداری اعلام گردد.

این تعرفه طی نامه شماره ۱۶۰۳-۷۱/۲/۱۲ به تصویب رئیس جمهور رسیده است. ضمناً هم اکنون میزان عوارض را شورای اسلامی شهر تصویب و پس از طی تشریفات اداری قابل وصول خواهد بود.

۳-۳۴. عوارض حصارکشی

این عوارض نیز در تعدادی از شهرداری‌های کشور وصول می‌گردد، اما برای هر نوع مصالح ساختمانی فقط یک مبلغ عوارض وصول می‌شود. به لحاظ رعایت عدالت و همچنین افزایش درآمد شهرداری، پیشنهاد می‌گردد توسط شهرداری اقدامات ذیل بعمل آید.

۱. تعرفه عوارض بر اساس نوع مصالح ساختمان بکار رفته در دیوارکشی تهیه و تدوین گردد (آجر، سیمان، بلوکه، فنس، سیم خاردار، حصار چوبی، حصار میلگرد و ..)

۲. برای هر نوع مصالح بکار رفته در حصارکشی، مبلغ مناسبی پیشنهاد تا پس از تصویب شورای اسلامی شهر و رعایت تشریفات قانونی نسبت به وصول آن اقدام گردد.

۳-۳۵. عوارض حق الارض

این عوارض جدید بوده و در تعداد انگشت شماری از شهرداری ها تصویب گردیده است. با توجه به اینکه عوارض فوق می تواند یک منبع درآمد بسیار خوب و مستمر برای شهرداری ها باشد، لذا اجرای پیشنهادات ذیل جهت تحقق اهداف فوق مثمر خواهد بود.

۱. مهم ترین مسئله در این عوارض، تهیه متن مصوبه شورای اسلامی شهر و رعایت دقیق مقررات جانبی و همچنین طی نمودن مراحل و تشریفات اداری به منظور جلوگیری از ابطال مصوبه توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشد. خوشبختانه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۴۷ لغایت ۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۳/۱۲، وصول عوارض حق الارض شهرداری های یزد، میبد و مهریز را تأیید نموده که شهرداری ها می توانند به آن استناد نمایند (متن رأی در آخرین فصل این کتاب درج گردیده است).

۲. شفافیت در مصوبه از نظر اینکه عوارض به هر یک مترمربع از انشعابات آب، برق، گاز، تلفن چند ریال در سال یا در ماه تعلق می گیرد.

۳. شفافیت در مصوبه از نظر اینکه برای تأسیسات نصب تیر، دکه های تلفن محل نصب تأسیسات، منبع آب و... بر اساس هر مترمربع مساحت چند ریال عوارض در سال یا ماه تعلق می گیرد.

۴. قید حداقل مساحت مورد محاسبه برای فضای اشغال شده هر تیر برق یا تیرمخابرات برای محاسبه عوارض، بطور مثال حداقل مساحت مورد محاسبه برای هر تیر مخابرات ۵۰ سانتیمتر مربع می تواند مورد عمل باشد.

۳-۳۶. عوارض حق النظاره مهندسین ساختمان

برای آگاهی از چگونگی وصول این عوارض به توضیحات عوارض بر قراردادهای مراجعه شود.

۳-۳۷. عوارض حق توزین (باسکول)

برای آگاهی از وصول چگونگی این عوارض به توضیحات عوارض به قراردادهای مراجعه شود.

۳-۳۸. عوارض حق مشرفیت

این عوارض نیز از سنوات گذشته در شهرداری های کشور قانونی شده و وصول می گردیده است، اما مشکلاتی در فرمول عوارض وجود دارد که اغلب اوقات هیچ وصولی برای شهرداری در پی ندارد. فرمول عوارض بشرح ذیل می باشد.

$$A = 3(P_1 - P_2)$$

A = عوارض حق مشرفیت

P_1 = قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بعد از مشرفیت

P_2 = قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم قبل از مشرفیت

چون اداره دارایی مسئول برگزاری جلسات کمیسیون ماده ۶۴، اغلب هر چند سال یکبار جلسه را برگزار می نمایند؛ اکثر اوقات قیمت منطقه ای P_1 برابر P_2 می باشد و حاصل $(P_1 - P_2)$ برابر با صفر می شود. به این معنی که عملاً عوارضی وصول نمی گردد.

پیشنهادهای

۱. عوارض حق مشرفیت، ضریبی از قیمت منطقه ای موجود ملک تصویب گردد.
۲. متناسب با هر کاربری با توجه به نوع کاربری (کم ارزش و پرارزش)، عوارض مناسب تصویب گردد.
۳. برای املاکی که برای اولین بار مشرف به معابر می شوند، نسبت به املاکی که از معبر کم

عرض به معبر پرعرض مشرف می‌گردند، تفاوت قابل توجه‌ای منظور گردد.
با اجرای پیشنهادات فوق افزایش چشمگیری در درآمدهای شهرداری حاصل خواهد شد.

۳-۳۹. عوارض حمل بار

برای آگاهی از چگونگی وصول این عوارض به توضیحات عوارض بر قراردادهای مراجعه شود.

۳-۴۰. عوارض خوابگاه دانشجویان

این عوارض نیز جدید بوده و مخصوص شهرهایی می‌باشد که دارای دانشگاه هستند.
این عوارض می‌تواند به یکی از دو صورت ذیل تصویب و پس از رعایت قوانین و مقررات
مربوطه وصول گردد.

۱. درصدی از کل مبلغ اجاره وصولی توسط مالک

۲. ضریبی از قیمت منطقه‌ای ملک ضربدر مساحت خوابگاه

۳-۴۱. عوارض ذبح احشام

عوارض ذبح احشام در اکثر شهرداری‌های کشور توسط شهرداری یا متصدی کشتارگاه
وصول می‌گردد.

نظارت مستمر بر آمار ورود دام به کشتارگاه و نحوه محاسبه عوارض توسط متصدی
کشتارگاه می‌تواند در وصول حقوق شهرداری اثربخش باشد.

۳-۴۲. عوارض سالیانه خودرو

برای وصول این عوارض می‌توان از همکاری کامل نیروی انتظامی استفاده نمود، تا عوارض
سالیانه خودروها به موقع وصول گردد.

۳-۴۳. عوارض سرقفلی

این عوارض در تعدادی کمی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد. با توجه به اینکه در فرهنگ معاملات کشورمان سرقفلی جایگاه ویژه‌ای دارد؛ لذا تصویب عوارض سرقفلی در تمام شهرداری‌های کشور می‌تواند در افزایش درآمد مثمرتر باشد.

۳-۴۴. عوارض سطح شهر

این عوارض مخصوص شهرهایی است که ماده ۲ قانون نوسازی عمران در آن اجراء نگردیده است (انجام ممیزی شهر)
اقدامات ذیل می‌تواند در افزایش درآمد شهرداری‌های دارای عوارض سطح شهر مثمرتر باشد.

۱. شناسایی دقیق عرصه و اعیان و املاک در محدوده قانونی شهر
۲. تصویب عوارض متناسب برای عرصه و اعیان و تأسیسات کلیه املاک
۳. استفاده از آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم جهت تصویب و وصول عوارض

۳-۴۵. عوارض بلیط سینما، نمایش، کنسرت

عوارض بلیط سینما در اکثر شهرداری‌ها تصویب شده؛ اما عوارض نمایش و کنسرت در خیلی از شهرداری‌ها تصویب نگردیده است. با توجه به افزایش برگزاری نمایش، کنسرت و جنگ‌های شادی در سطح شهرها، شهرداری می‌تواند با رعایت قوانین و مقررات برای هر مورد، عوارض متناسبی را به شورای اسلامی شهر پیشنهاد داده و پس از تصویب و رعایت قوانین مربوطه توسط شورا و اعلان عمومی، در مهلت قانونی توسط شهرداری وصول گردد.

۳-۴۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی

یکی از مهم‌ترین و پایدارترین درآمد شهرداری‌ها عوارض صدور پروانه ساختمانی می‌باشد. با توجه به اهمیت موضوع، پیشنهاد ذیل جهت افزایش درآمد شهرداری اعلام می‌گردد. هم‌اکنون عوارض صدور پروانه ساختمانی در شهرداری‌ها بر اساس چهار کاربری وصول می‌گردد (کاربری مسکونی- کاربری صنعتی- کاربری تجاری- کاربری اداری و سایر کاربری‌ها). با توجه به تعداد حدود ۲۶ نوع کاربری، لازم است شهرداری برای هر یک از کاربری‌ها با توجه به مسائل اقتصادی و ارزش افزوده کاربری، عوارض متناسبی به شورای اسلامی شهر پیشنهاد و پس از تصویب و رعایت قوانین مربوطه، توسط شهرداری وصول گردد.

۳-۴۷. عوارض طبقه اضافی

این عوارض جدید می‌باشد. با توجه به رواج فرهنگ آپارتمان‌سازی در کشور، معمولاً مالکین ساخت و سازها ساختمان را طوری طراحی می‌نمایند که یک یا چند طبقه اضافه بر نقشه نیز احداث نمایند.

شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده صد ارجاع نماید و در صورتی که رأی کمیسیون مبنی بر صدور جریمه باشد، آنگاه بایستی شهرداری علاوه بر اخذ جریمه، عوارض طبقه اضافی را نیز وصول نماید (عوارض طبقه اضافی باید با در نظر گرفتن نوع کاربری به شورای اسلامی شهر پیشنهاد و پس از تصویب و طی مراحل تشریفات قانونی نسبت به وصول آن اقدام گردد). وصول به موقع عوارض فوق‌الذکر اثر مثبتی در درآمدهای شهرداری خواهد داشت.

۴۸-۳. عوارض قطع درخت

این عوارض نیز از گذشته در اکثر شهرداری‌ها وصول می‌گردد. شناخت دقیق پرسنل شهرداری‌ها از مصوبه عوارض، بخصوص آشنایی با نحوه محاسبه عوارض (بن درخت) و همچنین آشنایی با ضوابط قانون حفظ و گسترش فضای سبز، می‌تواند در افزایش درآمد اثربخش باشد.

۴۹-۳. عوارض کاربری غیرمرتبط

این عوارض نیز جدید می‌باشد. تعداد قابل توجهی از استفاده‌کنندگان از اماکن در کاربری غیرمرتبط مشغول فعالیت هستند. بطور مثال استفاده تجاری از کاربری مسکونی، استفاده آموزشی از کاربری مسکونی، استفاده بهداشتی از کاربری ورزشی و ..

در صورتیکه شهرداری نظارت کامل بر نوع استفاده کاربری غیرمرتبط داشته و مالکین را ملزم نماید تا استفاده غیرمرتبط از کاربری نداشته باشند ایده‌آل خواهد بود. اما عملاً این اتفاق نمی‌افتد و مالکین بنا به دلایل مختلف از کاربری‌ها، استفاده غیرمرتبط می‌نمایند.

فلذا پیشنهاد می‌گردد با توجه به نوع کاربری‌ها (حدود ۲۶ نوع)، شهرداری تعرفه عوارض را به شورای اسلامی شهر تقدیم و پس از تصویب و رعایت موارد قانونی توسط شهرداری وصول گردد. اقدام دقیق قانونی فوق در افزایش درآمد شهرداری بسیار مؤثر خواهد بود.

۵۰-۳. عوارض کسب و پیشه

این عوارض در کلیه شهرهای کشور در حال وصول می‌باشد، اما بعلت عدم ارسال فیش بدهکاری عوارض برای کسبه در پایان هر سال متأسفانه عوارض کسبه همیشه معوق می‌ماند.

پیشنهاد می گردد، شهرداری های کشور در پایان هر سال و یا پایان هر شش ماه یکبار برای کلیه کسبه سطح شهر عوارض مربوطه محاسبه و فیش صادر کرده و متعاقب آن پیگیری مستمری بعمل آید تا نسبت به واریز عوارض اقدام شود. ضمناً شهرداری ها می توانند وصول عوارض کسبه را بر اساس قراردادهای مشخص و پرداخت درصدی از عوارض به اتحادیه ها واگذار نمایند.

عوارض کسب و پیشه بصورت سالیانه و مبلغ مقطوع که توسط لایحه شهرداری به شورای اسلامی شهر تقدیم و پس از تصویب شورای اسلامی شهر و رعایت تشریفات اداری توسط شهرداری از طریق ارسال فیش در پایان هر سال وصول می گردد.

۳-۵۰-۱. تنظیم دفتر مشخصات صنوف

به منظور کنترل دقیق درآمد عوارض کسبی از کلیه صنوف شهر بر اساس اتحادیه مربوطه، لازم است شهرداری دفتر مخصوصی را بشرح ذیل تهیه و تدوین نماید.

فهرست پرداخت عوارض اتحادیه. سال. شهر.

| ردیف | نام کسب | آدرس محل کسب | نام مالک | نام کسب کننده | شماره فیش پرداخت عوارض | مبلغ عوارض |
|------|---------|--------------|----------|---------------|------------------------|------------|
| | | | | | | |

نام و نام خانوادگی مسئول درآمد

شهرداری

امضاء

تاریخ تهیه. نام و نام خانوادگی تهیه کننده

امضاء

بدیهی است در پایان هر سال لیست فوق باید توسط معاون مالی اداری (معاون مالی) شهرداری، دقیقاً کنترل و در صورت وجود مورد عوارض وصول نشده، جهت رفع ایرادات، اقدام عاجلی بعمل آید.

۵۱-۳. عوارض کسری حدنصاب تفکیک

بر اساس طرح هادی و طرح‌های جامع و تفضیلی کلیه کاربری‌های موجود (حدود ۲۶ کاربری) در هر شهرداری، دارای مساحت حداقل تفکیک می‌باشند. رعایت این حداقل تفکیک برای مالکین لازم بوده و شهرداری نمی‌تواند برای املاکی که کسری حدنصاب تفکیک دارند پروانه صادر نماید. اما گاهی اوقات بر اثر مسائل قهری، تقسیم ارث بین ورثه، صدور احکام قوه قضائیه و ... اجباراً زمین‌هایی مشمول کسری حد نصاب تفکیک می‌شوند. در این گونه مواقع بایستی شهرداری بشرح ذیل اقدام نماید.

۱. مکاتبه با کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی استان جهت اخذ مجوز از نظر مسائل فنی.
۲. در صورت موافقت مراجع فوق، شهرداری می‌تواند بر اساس تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری، عوارضی را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده و مراحل تشریفات قانونی را طی کرده باشد وصول نماید.

نکته قابل توجه این که، هم اکنون در کشور برای کلیه کاربری‌ها با یک فرمول عوارض محاسبه و وصول می‌شود. اصلح آن است که برای هر یک از کاربری‌ها با توجه به ارزش افزوده نوع کاربری، عوارض متناسب تصویب و وصول گردد.

۵۲-۳. عوارض گاز

برای آگاهی از چگونگی وصول عوارض به توضیحات عوارض آب مراجعه نمایید.

۵۳-۳. عوارض مازاد تراکم

این عوارض در تعدادی از شهرهای بزرگ کشور که دارای مجوز از شورای عالی شهرسازی و معماری کشور هستند وصول می‌گردد. با توجه به اهمیت موضوع و به منظور افزایش درآمد

شهرداری‌ها پیشنهاد می‌گردد:

۱. شهرهای فاقد مجوز شورای عالی شهرسازی و معماری، جهت اخذ مجوز اقدام نمایند.
 ۲. به منظور رعایت عدالت برای هر نوع کاربری که در سطح شهر متقاضی مزاد تراکم است، تعرفه عوارض متناسبی پیش بینی و پس از ارسال به شورای اسلامی و تصویب شورا و رعایت قوانین و مقررات مربوطه نسبت به وصول آن اقدام گردد.
- ضمناً هم اکنون عوارض مزاد تراکم در شهرهای ایران برای کلیه کاربری‌ها بر اساس یک فرمول محاسبه و وصول می‌گردد.

۳-۵۴. عوارض مدیریت پیمان

این عوارض نیز جدید می‌باشد. گاهی بعضی از مالکین، مصالح و قسمتی از هزینه‌های اجرایی را در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی گذاشته و آنها تنها ساخت و ساز را مدیریت می‌نمایند. این چنین قراردادهایی را مدیریت پیمان می‌نامند. برای آگاهی از چگونگی وصول عوارض مدیریت پیمان به توضیحات عوارض بر قراردادها مراجعه نمایید.

۳-۵۵. عوارض مرسولات پستی

برای آگاهی از چگونگی وصول عوارض مرسولات پستی، به توضیحات عوارض بر قراردادها مراجعه کنید.

۳-۵۶. عوارض مزایده

ادارات، ارگان‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی، فروش اموال منقول و غیرمنقول خود را از طریق مزایده کتبی یا حضوری (حراج) بفروش می‌رسانند.

لذا شهرداری بایستی لایحه عوارض مزایده (ضریبی از مبلغ کل مزایده) را به شورای

اسلامی شهر پیشنهاد و پس از تصویب شورا و رعایت مقررات مربوطه نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۳-۵۷. عوارض مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی

تعدادی از مشاغل مانند: پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، آموزشگاه‌های تعلیم رانندگی و... مشمول قانون نظام صنفی نمی‌باشند.

اکثر این مشاغل به صرف اینکه مشمول قانون نظام صنفی نیستند، از پرداخت عوارض خودداری می‌نمایند. پس از شناسایی دقیق مشاغل فوق و تصویب عوارض و رعایت موارد قانونی، همانند توضیحات عوارض کسب و پیشه اقدام گردد.

اجرای مراحل فوق موجب افزایش درآمد شهرداری خواهد گردید.

۳-۵۸. عوارض معاینه فنی خودروها

با توجه به اینکه در سال‌های اخیر، بحث راه‌اندازی مراکز معاینه فنی خودروها بیشتر شده است؛ شهرداری می‌تواند با ارایه لایحه عوارض معاینه فنی خودروها (با در نظر گرفتن نوع خودرو از نظر مدل، تعداد چرخ)، عوارض متناسبی را برای هر بار معاینه فنی به شورای اسلامی شهر تقدیم نموده و پس از تصویب شورا و رعایت موارد قانونی نسبت به وصول آن اقدام نماید. وصول دقیق و به موقع عوارض فوق در افزایش درآمد شهرداری مثرتر خواهد بود.

۳-۵۹. عوارض واحد اضافی

این عوارض نیز جدید می‌باشد. با افزایش آپارتمان‌سازی، بسیاری از مالکین، واحدهای آپارتمان را طوری طراحی می‌نمایند که پس از اخذ پایان کار واحد را به دو یا چند واحد

مجزا تقسیم نمایند. با توجه به اینکه هر واحد اضافی برای شهرداری (جمع آوری زباله، از نظر خدمات پارکینگ در معابر) مشکلاتی را بوجود می آورد و از طرفی مالکین نیز قادر به برگشت به حالت اولیه نیستند، می بایستی شهرداری با رعایت قوانین مربوطه نسبت به تصویب و وصول عوارض اقدام نماید. در صورت رعایت دقیق مقررات، این عوارض می تواند یکی از درآمدهای ارزشمند بخصوص در شهرهای آپارتمان نشین منظور گردد. ضمناً تخلف ساختمانی بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رأی کمیسیون ماده صدمینی بر جریمه، شهرداری باید ضمن اخذ جریمه، عوارض مربوطه را نیز وصول نماید.

۳-۶۰. عوارض واحدهای تولیدی

شاید در بعضی از شهرداری ها مهم ترین عوارض بحث عوارض واحدهای تولیدی آن شهر باشد. با توجه به این که این عوارض توسط اداره دارایی محل وصول می گردد، لذا رعایت موارد زیر می تواند در افزایش درآمد شهرداری مثرتر واقع شود:

۱. شناسایی دقیق واحدهای تولیدی مستقر در حریم شهر و تهیه لیست واحدهای تولیدی به همراه آدرس دقیق هر واحد و ارسال به اداره دارایی؛

۲. جمع آوری هر گونه اطلاعات در خصوص فروش واحدهای تولیدی و ارسال آن به اداره دارایی جهت محاسبه عوارض؛

۳. پیگیری مستمر جهت واریز عوارض اخذ شده توسط دارایی به حساب شهرداری؛

۴. حل اختلافات نظری از طریق برگزاری جلسات در فرمانداری یا استانداری نسبت به رفع مغایرت ها؛

در هر حال شهرداری بایستی اطمینان حاصل نماید که اداره دارایی عوارض هر واحد تولیدی را بدرستی محاسبه، وصول و به حساب شهرداری واریز می نماید.

۳-۶۱. عوارض هتل، مهمان سرا، هتل، هتل آپارتمان و مسافرخانه ها..

برای آگاهی از چگونگی وصول عوارض واحدهای فوق به توضیحات عوارض تالارها مراجعه شود.

۳-۶۲. عوارض نوسازی و عمران

مهم ترین عوارض مستمر و پایدار هر شهرداری بدون استثناء عوارض نوسازی می باشد. اما بنا به دلایل ذیل متأسفانه شهرداری ها از محل ممیزی نمی توانند درآمد مناسبی را کسب نمایند.

۱. عدم شناخت کافی و لازم از ممیزی شهر توسط پرسنل شهرداری ها.
۲. عدم وجود دستورالعمل نوین و بروز انجام ممیزی شهرها (ممیزی مورد عمل شهرداری ها بر اساس دستورالعمل سنوات گذشته وزارت کشور می باشد). با توجه به اینکه نوع ساخت و سازها و تأسیسات از سال های قبل تاکنون تغییرات بسیاری یافته، ضرورت تهیه دستورالعمل جدید ممیزی دوچندان می گردد.
۳. ناقص بودن فرم های ممیزی از نظر پیش بینی آیتم های جدید جهت محاسبه عوارض
۴. عدم استفاده از اطلاعات ممیزی شهر در تطبیق دقیق (اطلاعات جدید با اطلاعات موجود در پرونده ها) به لحاظ دستیابی به مغایرت های ساخت و ساز و ایجاد بنای جدید، استفاده از کاربری غیرمرتبط و...

با توجه به عرایض فوق پیشنهاد می گردد: از طریق سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، دستورالعمل جدید انجام ممیزی تهیه و تدوین و دوره های آموزشی کاربردی ویژه برای پرسنل دایره نوسازی شهرداری ها پیش بینی گردد. همچنین شهرداری ها در هنگام ممیزی و بعد از آن با انجام اقداماتی، پس از تطبیق اطلاعات جدید ممیزی با اطلاعات

پرونده‌های موجود در شهرداری، برای کلیه ساختمان‌ها و املاک سطح شهر، مغایرت‌ها جمع‌بندی و سپس از طریق مراجع مربوطه (کمیسیون ماده ۷۷ و کمیسیون ماده ۱۰۰) نسبت به وصول حقوق شهرداری اقدام گردد.

۳-۶۳. درآمد شهرداری از محل تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

هر چند شهرداری‌ها بایستی با انجام اقداماتی ساخت و ساز در شهر را از لحاظ اصول شهرسازی، معماری و استحکام بنا کنترل کنند؛ اما بنا به دلایل خاص متأسفانه کنترل موضوع از عهده شهرداری‌ها خارج شده است. به همین دلیل قانون‌گذار در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (متن قانون در آخرین فصل کتاب درج گردیده است)، فرآیند برخورد با تخلفات ساختمان را مشخص و جرایم آن را بر اساس آئین‌نامه ارزش معاملات ساختمان تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ استوار نموده است. هم‌اکنون در کلیه شهرهای کشور، آئین‌نامه فوق تهیه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر و رعایت قوانین مربوطه در حال اجرا می‌باشد. اجرای پیشنهادات ذیل جهت افزایش درآمد شهرداری مثمرتر خواهد بود.

۱. علی‌رغم اینکه قانون‌گذار تهیه آئین‌نامه را در هر سال یکبار لازم دانسته؛ اما متأسفانه اکثر شهرداری‌ها هر چند سال یکبار آئین‌نامه را تجدیدنظر می‌نمایند.

با توجه به اینکه جریمه بایستی ماهیت بازدارندگی داشته باشد، بایستی شهرداری هر سال با در نظر گرفتن تمام قوانین و تبصره‌ها، آئین‌نامه را تهیه و به شورای اسلامی شهر تقدیم نماید.

۲. متأسفانه عرف بر تهیه یک آئین‌نامه ارزش معاملاتی برای تمام کاربری‌ها حاکم است؛ در صورتی که می‌توان برای کلیه کاربری‌ها (حدود ۲۶ نوع کاربری) باتوجه به ارزش هر کاربری در آئین‌نامه، جدول خاصی تهیه و تدوین و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تقدیم گردد.

۳-۶۴. درآمد حاصله از محل تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

حداکثر ۲۰٪ املاک وارد شده به محدوده شهر، برای شهرداری‌ها از عمده‌ترین درآمدهای شهرداری محسوب می‌گردد. اما بنا به دلایل عدم آشنایی کافی پرسنل به قوانین مربوطه و عدم رعایت فرآیند تصویب ورود به محدوده املاک توسط شهرداری‌ها، متأسفانه این درآمد در تعداد زیادی از شهرداری‌ها کمرنگ وصول می‌گردد.

پیشنهادات جهت افزایش درآمد ورود به محدوده

۱. برگزاری دوره‌های آموزشی کاربردی برای پرسنل دایره شهرسازی و درآمد شهرداری‌ها؛
۲. اجرای صحیح فرآیند اخذ درخواست مالک، اخذ موافقت شورای اسلامی شهر موضوع بند ۳۴ ماده ۷۶ قانون شوراها (متن کامل ماده ۷۶ قانون شورا در آخرین فصل کتاب درج گردیده است)؛

۳. مکاتبه دقیق با کمیسیون ماده ۵ یا مراجع صدور مجوز ورود املاک به محدوده شهر

۳-۶۵. فهرست درآمدهای درآمدزا با انجام ممیزی نوین

۲. تهیه فهرست کلیه کسبه سطح شهر که فاقد پروانه کسب و یا فاقد مجوز تجاری هستند، جهت وصول حقوق شهرداری بر اساس عوارض تجاری موقت (با آدرس دقیق محل کسب)
۳. تهیه فهرست کلیه اماکن مسکونی، تجاری، صنعتی، کارگاهی (کلیه کاربری‌ها) به تفکیک که بعد از پایان کار نسبت به ساخت و ساز اقدام و یا اضافه بنا داشته‌اند، جهت وصول حقوق شهرداری (با آدرس دقیق محل ملک)
۴. تهیه فهرست کلیه ساخت و سازهای سطح شهر که بدون مجوز نسبت به احداث بنا اقدام نموده‌اند (با آدرس دقیق محل ملک).

۵. تهیه فهرست کلیه املاکی که داخل محدوده شده، اما حداکثر تا ۲۰٪ سهم ورود به محدوده شهرداری را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق محل ملک).
۶. تهیه فهرست کلیه املاکی که کسری حد نصاب داشته و تفکیک شده‌اند، جهت وصول حقوق عوارض کسری حد نصاب (با آدرس دقیق محل).
۷. تهیه فهرست املاکی که بدون حصار یا دیوارکشی در سطح شهر وجود دارند؛ با اعمال ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و وصول حقوق شهرداری (با آدرس دقیق محل ملک).
۸. تهیه فهرست کلیه املاکی که ساکنین و یا استفاده‌کنندگان آنان در کاربری غیرمرتبط فعالیت و یا سکونت دارند، جهت وصول حقوق تغییر کاربری شهرداری (با آدرس دقیق محل ملک).
۹. تهیه فهرست ساخت و سازهایی که نیمه تمام رها شده و یا ناماسازی را انجام نداده‌اند، جهت وصول حقوق شهرداری (با آدرس دقیق محل ملک).
۱۰. تهیه فهرست کلیه املاکی که بر اثر طرح‌های شهرداری به معابر مشرف شده، جهت وصول عوارض حق مشرفیت (با آدرس دقیق محل ملک).
۱۱. تهیه فهرست زمین‌هایی که کسری حدنصاب دارند، جهت وصول حقوق شهرداری (با آدرس دقیق محل ملک).
۱۲. تهیه فهرست املاکی که با توافق شهرداری عقب‌نشینی در مسیر داشته، اما اصلاح سند نشده‌اند. این موارد بزرگ‌ترین چالش آینده شهرداری‌ها است (با آدرس دقیق محل ملک).
۱۳. تهیه فهرست املاکی که به معابر شهر تجاوز نموده، جهت برخورد قانونی (با آدرس دقیق محل سکونت).
۱۴. شناسایی کلیه اماکن اصلی تبلیغات و ساماندهی امور تبلیغات محیطی.
۱۵. تهیه فهرست اعیان اماکنی که عملاً تفکیک شده، اما حقوق شهرداری را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق محل).

۱۶. تهیه فهرست کلیه پیلوت‌های ساختمان‌هایی که هم اکنون به صورت مسکونی یا تجاری استفاده شده و حقوق شهرداری را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق محل).
۱۷. تهیه فهرست کلیه ساختمان‌هایی که پیشروی طولی داشته و حقوق شهرداری را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق محل).
۱۸. تهیه فهرست اماکنی که مشمول عوارض حذف پارکینگ شده، ولی حقوق شهرداری‌ها را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق محل).
۱۹. تهیه فهرست مشاغل غیرمشمول نظام صنفی جهت وصول حقوق شهرداری‌ها (با آدرس دقیق محل کسب).
۲۰. تهیه فهرست اماکنی که مزاد تراکم داشته؛ اما حقوق شهرداری‌ها را پرداخت ننموده‌اند (با آدرس دقیق ملک).
۲۱. تطبیق کدهای نوسازی وزارت امور اقتصادی و دارایی با کدهای نوسازی شهرداری‌ها که هم اکنون یکی از مهم‌ترین چالش‌های وصول عوارض نوسازی می‌باشد.
۲۲. اجرایی کردن وصول عوارض تأسیسات، کولر، استخر، گرمایش در قبض‌های نوسازی که متأسفانه تاکنون در اکثر شهرها بدرستی اجرا نمی‌گردد.

جدول شماره ۲-۱: فهرست مستندات قانونی مبنای مرجع تعیین قیمت اراضی و بهای ساختمان ها و

مستحقات

| ردیف | شرح | مرجع تصویب | مستند قانونی | تاریخ اجرا |
|------|---|---|--|--|
| ۱ | تعیین قیمت منطقه‌ای اراضی | با پیشنهاد وزارت کشور و وزارت دارایی و تصویب هیأت وزیران | ماده ۲ و ۴ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ | از روز پایان اولین ممیزی هر شهر |
| ۲ | تعیین بهای ساختمان‌ها و مستحقات | با پیشنهاد وزارت کشور و وزارت آبادانی مسکن (مسکن و شهرسازی) و تصویب هیأت وزیران | ماده ۲ و ۴ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ | از روز پایان اولین ممیزی هر شهر |
| ۳ | تعیین قیمت منطقه‌ای اراضی و بهای ساختمان‌ها و مستحقات | کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم | تفویض اختیار هیأت وزیران مصوب ۱۳۸۱/۱۱/۲۰ | از اول سال ۸۱ به بعد سال ۱۳۸۱ ۲۵٪ آخرین ارزش معاملات ساختمان سال ۱۳۸۲ ۴۰٪ آخرین ارزش معاملات ساختمان سال ۱۳۸۳ ۶۰٪ آخرین ارزش معاملات ساختمان سال ۱۳۸۴ ۸۰٪ آخرین ارزش معاملات ساختمان سال ۱۳۸۵ ۱۰۰٪ آخرین ارزش معاملات ساختمان |

از ابتدای سال ۱۳۷۱ تا سال ۱۳۸۱ به استناد مصوبه شماره ۵۱۹۹۸/ت/۵۰۸ مورخه

۱۳۷۱/۱۱/۱۱ هیأت وزیران، رعایت مساحت حد استاندارد الگوی مصرف الزامی می‌باشد.

جدول شماره ۲-۲: مستندات قانونی مقدار عوارض از بدو ایجاد تاکنون

| ردیف | مقدار | زمان اجرا | مرجع تصویب | مستند قانونی |
|------|---|--|------------|--|
| ۱ | ۵ در هزار بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای مخصوص محاسبه عوارض نوسازی، اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات | برای تهران از اول سال ۱۳۴۸ و برای دیگر شهرهای ایران از زمانی که وزارت کشور اعلام نماید | مجلس | ماده ۲ و ۴ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ |
| ۲ | ۱۰ در هزار یا ۱٪ قیمت منطقه‌ای مخصوص محاسبه عوارض نوسازی اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات | ۱۳۸۲/۱/۱ | مجلس | تبصره ۲ ماده ۵ اصلاح قانون برنامه سوم توسعه موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ |
| ۳ | ۱۰ در هزار یا ۱٪ قیمت منطقه‌ای | ۱۳۸۷/۷/۱ | مجلس | تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده |
| ۴ | ۱۵ در هزار یا ۱/۵٪ قیمت منطقه‌ای | ۱۳۸۹/۱/۱ | مجلس | جزء د بند ۱۳ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ کل کشور مصوب ۸۸/۱۲/۲۴ |

۳-۶۵-۱. جایزه خوش حسابی

به منظور تشویق مؤدیان عوارض، قانون‌گذار در تبصره یک ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحیه‌های بعدی به شهرداری اجازه داده است در صورتیکه مؤدی ظرف مدت یکسال (از اول فروردین ماه تا پایان اسفند ماه همان سال) عوارض نوسازی خود را پرداخت نماید، معادل ۱۰٪ عوارض همان سال بعنوان جایزه خوش حسابی از محل مبلغ عوارض (همان سال) کسر گردد.

۳-۶۶. نحوه محاسبه عوارض (ساختمانی، صنوف و ...)

با توجه به کثرت و تنوع عوارض در شهرداری و به منظور تسهیل در محاسبه، عوارض به یکی از روش‌های ذیل محاسبه می‌شوند.

۱- عوارض امور ساختمانی: صدور پروانه ساختمانی، تفکیک عرصه و اعیان، بالکن، حق مشرفیت، تأخیر در نماسازی، تأخیر در اتمام ساختمان و .. بر اساس ضریبی از قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم و مساحت عرصه یا اعیان محاسبه می‌شود.

$$A=Z.S.P$$

$$=A \text{ عوارض (تفکیک اعیان)}$$

$$=Z \text{ ضریب تصویب شده توسط شورای اسلامی شهر}$$

$$=S \text{ مساحت تفکیک شده}$$

$$=P \text{ قیمت منطقه‌ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم)}$$

۲. عوارض اقلامی که قابل شمارش هستند، مانند عوارض بلیط مسافر، خودرو و ..

$$A=Z.N$$

$$=A \text{ عوارض مورد مثلاً بلیط مسافر}$$

$$=Z \text{ ضریب تصویب شده توسط مراجع ذیصلاح}$$

$$=N \text{ تعداد مسافر یا خودرو}$$

۳. ضریبی از میزان فروش: مثل عوارض آب، برق و ...

$$A=Z.K$$

$$=A \text{ عوارض مثلاً مشترکین آب یا تولیدکنندگان آن}$$

$$=Z \text{ ضریب تصویب شده توسط مراجع ذیصلاح}$$

$$=K \text{ آب یا برق مصرفی یا فروش کالاهای کارخانه‌جات}$$

نحوه محاسبه هر یک از عوارض در کتاب (انواع عوارض و نحوه محاسبه آنها در شهرداری‌ها)، به سفارش مرکز پژوهش‌های مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور که توسط مجری این کتاب تهیه شده به تفصیل بیان گردیده است.

۳-۶۷. عوارض بهره‌برداری از معبر

در اکثر شهرها توسط شهرداری در مقاطع هفته و یا ساعاتی از شبانه روز بطور مثال دوشنبه‌ها، چهارشنبه‌ها و یا ساعت ۱۰ شب به بعد برای دست‌فروشان اماکن خاصی را پیش‌بینی نموده‌اند.

به منظور جبران قسمتی از هزینه‌های ایجاد شده، شهرداری می‌تواند لایحه عوارض بهره‌برداری از معبر را به شورای اسلامی شهر پیشنهاد و پس از تصویب و رعایت تشریفات قانونی نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۳-۶۸. عوارض تردد خودروهای شاغل در سطح شهر

تعدادی از مالکین کامیون‌ها، کامیونت‌ها و وانت‌بارها در سطح شهر نسبت به جابجایی اثاثیه منازل، میوه و تره‌بار، خاک، نخاله و مصالح ساختمانی اقدام می‌نمایند.

با توجه به اینکه عملکرد آنان هزینه‌های جانبی زیادی برای شهر دارند، فلذا شهرداری می‌تواند لایحه عوارض را به شورای اسلامی شهر پیشنهاد تا پس از طی تشریفات قانونی نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۳-۶۹. عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مدت اعتبار پروانه ساختمانی در شناسنامه‌های ساختمانی قید گردیده است. مالکین گاهی بنا به دلایلی در مهلت تعیین شده ساختمان خود را به اتمام نمی‌رسانند. به منظور تشویق

آن دسته از مالکین که به موقع ساختمان خود را تمام نموده و موجب جبران قسمتی از هزینه‌های شهرداری می‌شوند؛ شورای اسلامی شهر می‌تواند عوارض مناسبی را با توجه به نوع کاربری‌های مندرج در ضوابط طرح هادی و طرح تفصیلی شهر تصویب و پس از طی تشریفات قانونی توسط شهرداری اخذ گردد.

۳-۷۰. درآمد از محل حق ثبت اسناد رسمی

این درآمد به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲، تصویب و مقدار آن معادل ۸ درصد حق ثبت توسط اداره ثبت اسناد شهر هنگام ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی صورت می‌گیرد.

این درآمد معادل ۸ درصد حق ثبت تصویب شده که هم اکنون اکثر شهرداری‌ها آن را به نام عوارض ۸ درصد حق ثبت می‌شناسند. در صورتی که این درآمد جزء عوارض نمی‌باشد.

۳-۷۱. عوارض گذرنامه

این عوارض توسط اداره گذرنامه وصول و به حساب شهرداری واریز می‌گردد. هماهنگی شهرداری با اداره گذرنامه و پیگیری مستمر موضوع در خصوص محاسبه دقیق عوارض، می‌تواند در افزایش درآمد مؤثر باشد.

۳-۷۲. عوارض زمین‌های محصور نشده

تعدادی از مالکین، زمین‌های خود را در سطح شهر محصور نمی‌نمایند که این امر بدلیل محل تجمع زباله، حیوانات و حشرات موذی، برای بهداشت شهروندان خطرآفرین است. به منظور جلوگیری از مشکلات فوق، شورای اسلامی شهر می‌تواند عوارض متناسبی را به

صورت ماهانه یا سالیانه تصویب و پس از طی تشریفات اداری توسط شهرداری وصول گردد.

۴. بخش دوم: شرح درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

با توجه به تعریف عوارض اختصاصی در فصل اول کتاب، تعداد اندک‌شماری از شهرداری‌ها نسبت به وضع و تصویب و وصول عوارض اختصاصی اقدام می‌نمایند. به هر حال در صورت ضرورت، شهرداری‌ها می‌توانند برای پروژه‌های خاصی در مقاطع تعیین شده زمانی، عوارض اختصاصی به شرح ذیل وصول نمایند.

۱. تعریف پروژه، بطور مثال احداث استخر شنا در پارک

۲. لایحه عوارض مبنی بر اینکه عوارض خاصی به مبلغ مشخص از افرادی که از پارک استفاده می‌نمایند، با قید زمان وصول عوارض مثلاً چند ماه از سال و قید اینکه به محض تأمین هزینه استخر، عوارض ملغی می‌گردد را تهیه و به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.

۳. شورای اسلامی شهر پس از تصویب و رعایت قوانین و مقررات مربوطه و طی مراحل تشریفات قانونی آن را به شهرداری ابلاغ و شهرداری از اول سال بعد نسبت به وصول عوارض اقدام خواهد نمود.

۴. این عوارض چنانکه باید در مصوبه شورای اسلامی شهر نیز قید گردد، پس از تأمین کلیه هزینه استخر (یا پروژه مربوطه) ملغی خواهد شد.

۵. بخشودگی عوارض

عوارض تحت هیچ عنوان قابل بخشودگی نمی‌باشد، اما قانون‌گذار برای تعدادی از اقشار جامعه که واقعاً توان پرداخت عوارض خود را نداشته باشند پیش بینی‌های لازم را معمول نموده است.

به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

شهرداری می تواند بر اساس دستورالعمل شماره ۶۹/۸/۲ - ۱۵۷۵۰/۱/۱۳/۳۴ وزارت کشور هر ساله مبلغی از بودجه خود را جهت امر فوق اختصاص دهد. شهرداری می تواند تا سقف قید شده در دستورالعمل فوق یا مفاد بخش نامه های بودجه که هر ساله توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور صادر می گردد، میزان کمک به اشخاص را (پس از تصویب شورای اسلامی شهر) از محل درصد تعیین شده برداشته و به حساب عوارض (بدهی شخص واجد شرایط کمک) واریز نماید.

۶. بخش سوم: بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

معمولاً بهای خدمات وصولی شهرداری نمی تواند برای شهرداری درآمدزا باشد، اما درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، تأسیسات، شن شویی، کارخانه آسفالت، حفاری و کارکرد ماشین آلات سنگین، در صورت رعایت نکات ذیل می تواند برای شهرداری درآمدزا باشد.

۱. محاسبه دقیق هزینه و فایده هر یک از تأسیسات و اخذ مجوز لازم از شورای اسلامی شهر جهت تصویب فروش خدمات مقرون به صرفه که توسط شهرداری باید تهیه گردد.
۲. در صورتی که نگهداری بعضی از تأسیسات یا ماشین آلات برای شهرداری مقرون به صرفه نباشد، می توان از طریق واگذاری آن به بخش خصوصی درآمد قابل توجهی را جذب نمود.
۳. در صورتی که با اجرای هر دو راهکار فوق نتوان درآمد کسب نمود، بهتر است که کل تأسیسات یا ماشین آلات غیرضروری واگذار گردد؛ چرا که کاهش هزینه های شهرداری، یکی از منابع مهم درآمدی بشمار می رود.

۱-۶. بهای خدمات و هزینه‌های صدور پروانه‌ها و مجوزهای امور تاکسیرانی

به استناد تبصره ۵ ماده ۵ آئین‌نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی (مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی)، بهای خدمات و هزینه‌های صدور پروانه‌ها و مجوزهای امور تاکسیرانی، بایستی توسط شهرداری دقیقاً محاسبه و به شورای اسلامی شهر تقدیم گردد. شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۷۶ قانون شوراها در صورت تصویب پس از تأیید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود.

به منظور تسریع در امور، وزارت کشور هر ساله فهرست حداقل و حداکثر هر مورد از هزینه‌های امور تاکسیرانی را بشرح ذیل تصویب و جهت اجراء به استانداری‌های سراسر کشور ابلاغ می‌کند. این ابلاغیه از طریق استانداری‌ها مراتب، جهت اجرایی شدن به شهرداری‌های مربوطه ارسال می‌گردد.

بسمه تعالی

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع تبصره ۵ ماده ۵ آئین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی (در سال ۱۳۸۸)

جدول شماره ۲-۳. تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها

| ردیف | عناونی کلی خدمات | جمعیت | حداقل | حداکثر |
|------|--|--------------------|---------------|----------|
| ۱ | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان | -- | ۸۰/۰۰۰ | ۱۶۰/۰۰۰ |
| ۲ | امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهرشناسی - کلاس توجیهی | ۵۰/۰۰۰ | ۱۵/۰۰۰ | |
| ۳ | امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت شهری) مدت اعتبار پروانه دو سال | ۳۰۰/۰۰۰ | ۱۰۰/۰۰۰ | ۲۵۰/۰۰۰ |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ تا ۳۰۰/۰۰۰ | ۱۵۰/۰۰۰ | ۳۵۰/۰۰۰ |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ۲۰۰/۰۰۰ | ۴۵۰/۰۰۰ |
| ۴ | امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳) | ۳۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ مبلغ صدور | ٪۵۰ صدور |
| | | ۳۰۰/۰۰۰ تا ۵۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ صدور | ٪۶۰ صدور |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ٪۲۵ صدور | ٪۸۰ صدور |
| ۵ | امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دو سال) | ۳۰۰/۰۰۰ | ۱۰۰/۰۰۰ | ۲۰۰/۰۰۰ |
| | | ۳۰۰/۰۰۰ تا ۵۰۰/۰۰۰ | ۲۰۰/۰۰۰ | ۴۰۰/۰۰۰ |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ۴۰۰/۰۰۰ | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵) | ۳۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ مبلغ صدور | ٪۵۰ صدور |
| | | ۳۰۰/۰۰۰ تا ۵۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ صدور | ٪۶۰ صدور |

آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها

| ردیف | عنوانی کلی خدمات | جمعیت | حداقل | حداکثر |
|------|---|-----------------------|---------------|-------------------|
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ٪۲۵ صدور | ٪۸۰ صدور |
| ۷ | امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار (المثنی) | | ۵۰/۰۰۰ | ریال ۱۰۰/۰۰۰ |
| ۸ | امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی | ارزش روز خودرو | ٪۲ صدور | ٪۶ صدور |
| ۹ | حق عضویت ماهیانه به ازاء هردستگاه تاکسی ماهیانه | | ریال ۱۰/۰۰۰ | ریال ۳۰/۰۰۰ |
| ۱۰ | امتیاز بکارگیری در تاکسی بی سیم فروداه راه آهن و ترمینال | ماهیانه | ریال ۵۰/۰۰۰ | ریال ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۱۱ | امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش | ارزش روز خودرو | ٪۲ صدور | ٪۶ صدور |
| ۱۲ | امتیاز تصدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال) | ۳۰۰/۰۰۰ | ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| | | تا ۳۰۰/۰۰۰ ۵۰۰/۰۰۰ | ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ | ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۱۳ | هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی | ۳۰۰/۰۰۰ | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | حد اکثر ۳/۰۰۰/۰۰۰ |
| | | تا ۳۰۰/۰۰۰ ۵۰۰/۰۰۰ | ۲/۰۰۰/۰۰۰ | ۶/۰۰۰/۰۰۰ |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ۶/۰۰۰/۰۰۰ | ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۱۴ | هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل | ۳۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ مبلغ صدور | ٪۵۰ صدور |
| | | تا ۳۰۰/۰۰۰ ۵۰۰/۰۰۰ | ٪۲۵ صدور | ٪۶۰ صدور |
| | | ۵۰۰/۰۰۰ به بالاتر | ٪۲۵ صدور | ٪۸۰ صدور |

| ردیف | عناوین کلی خدمات | جمعیت | حداقل | حداکثر |
|------|--|--|---------|-----------------|
| ۱۵ | امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری | ۲۰٪ بند ۱۲ سهام واگذاری به قیمت روز | میانامه | ۵۰٪ صدور بند ۱۲ |
| ۱۶ | هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو) | سالیانه توسط هیأت مدیره اتحادیه تاکسیرانی حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود | | |

* پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون.

* پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده * پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده سیزده آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون

* نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحد قانون

* اخذ هر گونه وجهی بجز وجوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

* دریافت هر گونه وجه بدون اخذ مجوز از هیأت مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهرها تخلف محسوب شده و پیگرد قانونی دارد.

۲-۶. بهای خدمات جمع آوری پسماندهای شهری

اگرچه مرجع تصویب بهای خدمات، شورای اسلامی شهر می باشد، اما شهرداری می تواند بگونه ای دقیق هزینه های مترتب بر جمع آوری پسماندها را محاسبه و سپس به شورای

اسلامی شهر جهت تصویب تقدیم نماید.

ضمناً وزارت کشور دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری را که در اجرای ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها تهیه شده، بشرح ذیل تهیه و به کلیه استانداری‌ها جهت ابلاغ به شهرداری‌ها ارسال نموده است.

۶-۲-۱. دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدأ و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری‌ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران در جهت ارائه خدمات مناسب‌تر و کاهش هزینه‌ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱: واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیأت محترم دولت می‌باشد.

ماده ۲: منابع درآمد مدیریت اجرایی پسماند: عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولیدکنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

ماده ۳: پرداخت کننده: اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولیدکننده پسماند)، تأدیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می‌باشند.

ماده ۴: صورتحساب بدهی: قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند ارائه می‌گردد.

ماده ۵: رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت

کننده است که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می‌گردد.

تبصره: شهرداری‌ها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که بر اساس قانون و آیین‌نامه تنها صرف هزینه‌های مدیریت پسماند می‌گردد.

ماده ۶: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها:

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی:

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

F = بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم)

هزینه جمع‌آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

$C_t =$

$C_d =$ هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد = ضریب تعدیل منطقه‌ای مورد نظر به متوسط

$E_1 =$ عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر

$1/5 < E_1 < 0.4$ با شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می‌باشد) $E_2 =$

ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در

شهر مربوطه (ریال) C

آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها

جدول شماره ۲-۴. پیوست ۱: میزان هزینه‌ها بر اساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴

| وضعیت خدمات جمع‌آوری و حمل و نقل | حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (C _T) |
|---|---|
| جمع‌آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدأ | ۱۲۰-۱۵۰ ریال |
| جمع‌آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدأ | ۱۵۰-۱۷۵ ریال |
| جمع‌آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدأ | ۱۷۵-۲۰۰ ریال |
| جمع‌آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدأ | ۲۰۰-۲۵۰ ریال |

جدول (۱)

| وضعیت خدمات دفع پسماند | حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (C _D) |
|--|---|
| بدون کمپوست، دفن بهداشتی و آموزش عمومی | ۱-۵ ریال |
| دفن بهداشتی | ۳۰-۶۰ ریال |
| کارخانه کمپوست | ۶۰-۱۰۰ ریال |
| خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدأ | ۴۰-۶۰ ریال |
| کمپوست و دفن بهداشتی | ۱۰۰-۱۵۰ ریال |
| کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش | ۱۵۰-۲۵۰ ریال |

جدول (۲)

جدول شماره ۲-۵. پیوست ۲: فهرست مشاغل پرزبانه شهری

| ردیف | شغل (واحد تجاری) | ردیف | شغل (واحد تجاری) |
|------|----------------------|------|---|
| ۱ | گل فروشی‌ها | ۱۶ | تالارهای پذیرایی |
| ۲ | میوه و سبزی فروشی‌ها | ۱۷ | خواربار فروشی‌ها |
| ۳ | ساندویچی‌ها | ۱۸ | خشکبار و آجیل فروشی‌ها |
| ۴ | سوپرمارکت‌ها | ۱۹ | بار فروشان (میوه و تره‌بار) |
| ۵ | رستورانها | ۲۰ | اتوسرویسها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش) |
| ۶ | هتلها و مهمانسراها | ۲۱ | کارخانجات داخل حریم شهر |
| ۷ | دندانپزشکی‌ها | ۲۲ | مراکز تجاری و پاساژها |

| ردیف | شغل (واحد تجاری) | ردیف | شغل (واحد تجاری) |
|------|----------------------------------|------|---|
| ۸ | مطبها و کلینیک‌های پزشکی | ۲۳ | مراکز اداری، نهادهای، شرکت‌ها، ارگان‌های دولتی و غیردولتی |
| ۹ | درمانگاه‌ها (پسماند غیر عفونی) | ۲۴ | مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) |
| ۱۰ | بیمارستانها (پسماند غیر عفونی) | ۲۵ | بوفه‌های سینما، مراکز آموزشی و .. |
| ۱۱ | آرایشگاه‌های مردانه و زنانه | ۲۶ | کله‌پزی و سیرابی فروشی‌ها |
| ۱۲ | آشپزخانه‌ها | ۲۷ | راه آهن |
| ۱۳ | کافه تریاها و کافی شاپها | ۲۸ | ترمینال‌های مسافربری |
| ۱۴ | بستنی و آبمیوه‌فروشیها | ۲۹ | فرودگاه‌ها |
| ۱۵ | فروشگاه‌های مرغ و ماهی و تخم‌مرغ | ۳۰ | میل‌سازی و درودگری و نجاری |

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدأ صورت نپذیرد و هزینه جمع‌آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جدول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) به ترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد. همچنین متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر نیز ۱۴۰۰۰۰ ریال باشد، بهای خدمات پسماند: ۱۳۶۸۲۰ ریال خواهد بود.

$$C = 4/5 \times 563 \times 0/7 \times (0/4 + 0/31) \times (0/0004 \div 0/00002) \times 1$$

$$C = 136820$$

تبصره ۱: شورای اسلامی شهر می‌تواند حداکثر تا ۳۰ درصد هزینه‌های مدیریت پسماند

را از سایر منابع شهرداری تأمین و معادل این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق (C) کسر نماید.

تبصره ۲: یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف، ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می‌گردد.

بند ۲: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکت‌های دولتی و خدماتی غیر صنف معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره‌ای، رهنی یا وقفی) تعیین می‌گردد.

تبصره ۱: در مورد مشاغل پرزباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای خدمات بند ۱، مدیریت اجرایی می‌تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک‌تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می‌شود، هزینه‌های مربوطه را دریافت دارد.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط (مانند واحدهای تجاری و...) مستقر باشند، متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می‌باشند.

ماده ۷: کلیه تولیدکنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع‌آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است، به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ماده ۸: وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستورالعمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدیدنظر خواهد بود. این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری‌های کشور ابلاغ می‌گردد.

۷. بخش چهارم: درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۷-۱. وجوه شهرداری

با توجه به اینکه وجوه نقدی شهرداری‌ها معمولاً در بانک‌ها نگهداری می‌شود؛ می‌توان با مجوز شورای اسلامی و وزارت کشور ترتیبی اتخاذ نمود تا با افتتاح حساب‌هایی (قرض‌الحسنه - جاری) نزد بانک‌ها، در مدتی که وجوه در بانک‌ها قرار دارند، به آنها سود تعلق گیرد.

۷-۲. اموال شهرداری (فروش اموال و املاک شهرداری‌ها)

یکی از منابع درآمدی شهرداری‌ها فروش اموال زائد، مستعمل و همچنین اموال غیرمنقول در موارد خاص می‌باشد.

برای فروش اموال زائد، بر اساس ضوابط مندرج در آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها اقدام می‌گردد. اما برای فروش اموال غیرمنقول بایستی ضمن داشتن توجیه اقتصادی، مجوز شورا و وزارت کشور نیز اخذ گردد. بطور مثال اگر شهرداری یک قطعه زمین مناسب در موقعیت مکانی ویژه تجاری شهر و همچنین قطعات زمین دیگری در شهر داشته باشد که مورد نیاز نباشند، شهرداری برای افزایش درآمد می‌تواند بشرح ذیل اقدام نماید.

۱. طرح احداث یک پاساژ یا مجتمع تجاری تهیه و به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.
۲. توجیه اقتصادی طرح را که در آن محل تأمین اعتبار زمین‌های دیگر شهرداری می‌باشد را منظور و به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.
۳. در صورت تصویب طرح توسط شورای اسلامی شهر، پس از اخذ مجوز (وزارت کشور، استانداری) شهرداری می‌تواند در قالب آئین‌نامه مالی شهرداری زمین‌ها را فروخته و مجتمع تجاری احداث نماید. اجاره مغازه‌ها بعنوان درآمد مستمر برای شهرداری قابل توجیه خواهد بود.

۸. بخش پنجم: کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی

در سالهای اخیر با توجه به رکود ساخت و ساز، دولت کمک‌های قابل توجه‌ای را به شهرداری اعطا نموده است. جهت جذب هر چه بیشتر کمک‌های دولت پیشنهادات ذیل مرقوم می‌گردد.

۱. رایزنی‌های لازم و کافی با استانداری و وزارت کشور؛
۲. رایزنی و مکاتبه با نماینده یا نمایندگان مردم شهرستان و مجلس شورای اسلامی؛
۳. ارایه گزارش مکتوب و مستند از کمبودها و کاستی‌های سطح شهر به مقامات عالی رتبه کشور در سفر به شهرها؛
۴. پرداخت به موقع اقساط بدهی شهرداری به وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) به منظور بهره‌مندی از کمک‌های بیشتر سازمان.

۹. بخش ششم: اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی (اموال و دارایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد)

در صورت برنامه ریزی دقیق و ترویج فرهنگ شهرنشینی و بیان ضرورت های کمک به شهرداری جهت خدمات رسانی بیشتر به اقشار آسیب پذیر، می توان از منابع مالی خیرین جامعه بهره لازم را نصیب شهرداری نمود. پس از انجام ممیزی شهر، گاهی املاکی مجهول المالك مشاهده می گردد. در صورتی که از طریق مراجع ذیصلاح اقدامات لازم بعمل آید و املاک فوق به تصرف و تملک شهرداری درآید، در حکم اموال اتفاقی می باشد. در مورد اموال جمع آوری شده توسط واحد سدمعبر و عدم مراجعه صاحبان آنان، شهرداری می تواند با مجوز مقامات ذیصلاح آنان را تصرف و تملک نماید. این اموال نیز در حکم اموال اتفاقی خواهد بود.

۱۰. نحوه تهیه آمار و گزارشات درآمد

به منظور آگاهی شهردار بعنوان مدیر و مسئول اداره شهرداری از وصول درآمدهای ماهیانه شهرداری که در بودجه مصوب شده سالانه، قید گردیده که برای برنامه ریزهای کاری لازم است معاون مالی و اداری (مسئول مالی) شهرداری در پایان پنجم الی هشتم ماه بعد جدول ذیل را تکمیل و به شهردار ارائه نماید.

آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها

جدول شماره ۲-۶: جدول آمار درآمدهای وصولی ماه. شهرداری.

تاریخ تهیه.

| توضیحات | تغییرات | | مبلغ وصولی | ۱/۱۲ بودجه مصوب | نام درآمد | ردیف |
|---------|---------|--------|------------|-----------------|-----------|------|
| | کاهش | افزایش | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

نام و نام خانوادگی مسئول درآمد

نام و نام خانوادگی تهیه کننده

محل امضاء

محل امضاء

۱. دلایل کاهش و افزایش بایستی بصورت روشن توضیح داده شود. در صورتی که کاهش هر یک از کدهای درآمد غیرمتعارف باشد، بایستی توسط شهردار تمهیدات لازم جهت رفع موانع اندیشیده شود.

۲. در صورتی که وصولی درآمدها با درآمدهای بودجه تصویبی مغایرت داشته باشد، احتمالاً تنظیم بودجه بدرستی صورت نگرفته است. در این صورت ضروری است که موضوع در تنظیم اصلاح و متمم بودجه سال جاری و بودجه سال بعد کاملاً بصورت کارشناسی مورد نظر قرار گیرد.

۱۱. دریافت، نگهداری و ثبت اوراق بهادار

شهرداری در چندین مورد ناچار به نگهداری اوراق بهادار است.

۱. اسناد مالکیت اموال غیرمنقول

۲. اسناد خودروها و ماشین‌آلات

۳. ضمانت نامه های بانکی معاملات شهرداری

۴. چک های تقسیط عوارض

۵. سایر اسناد معتبر

۱۱-۱. اسناد مالکیت اموال غیرمنقول

این گونه اسناد بایستی به استناد ماده ۴۸ آئین نامه مالی شهرداری ها در دفتر مخصوصی بنام دفتر اموال غیرمنقول ثبت و اسناد آن در محل امنی (گاو صندوق) در دفتر معاون مالی اداری (معاون مالی) نگهداری شوند.

۱۱-۲. اسناد خودروها و ماشین آلات

این گونه اسناد نیز بایستی به استناد ماده ۴۸ آئین نامه مالی در دفتر مخصوصی بنام دفتر اموال منقول ثبت و اسناد مربوطه در محل امنی (گاو صندوق) در دفتر معاون مالی اداری (معاون مالی) نگهداری شوند.

۱۱-۳. ضمانت نامه های بانکی معاملات شهرداری

در خصوص انجام معاملات، بایستی سپرده ها بصورت نقد به حساب شهرداری واریز و یا بصورت ضمانت نامه بانکی یا اسناد خزانه به شهرداری تحویل گردد (دریافت چک و سفته بعنوان ضمانت نامه و جاهت قانونی ندارد).

ضمانت نامه بانکی و اسناد خزانه نیز باید پس از ثبت در فهرست ضمانت های بانکی در محل امنی (گاو صندوق) در دفتر معاون مالی اداری (معاون مالی) نگهداری گردد.

۱۱-۴. چک های تقسیط عوارض

شهرداری فقط به استناد ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها، می تواند تقسیط را انجام بدهد. پس از تقسیط بایستی کلیه چک های دریافتی از مؤدی، به حساب شهرداری گذاشته شود. شهرداری مجاز به نگهداشتن چک اشخاص حقیقی و حقوقی (تقسیت شده) در محل شهرداری نمی باشد.

۱۱-۵. سایر اسناد معتبر

اسناد معتبری که در اثر توافق توسط مالکین به شهرداری تحویل می گردد نیز پس از ثبت آنان در فهرست اسناد معتبر نزد شهرداری در محل امنی (گاو صندوق) در دفتر معاون مالی اداری (معاون مالی) نگهداری می شود.

۱۲. نقش کمیسیون های ماده صد و ۷۷ در کسب درآمدهای شهرداری

۱۲-۱. کمیسیون ماده صد

مهم ترین اهرم اجرایی جلوگیری از ساخت و سازهای خلاف قانون و هم چنین تنها مرجع تعیین جریمه ساخت و سازهای خلاف است که یکی از منابع درآمدی شهرداری نیز تلقی می گردد.

۱۲-۱-۱. وظایف دبیرخانه کمیسیون ماده صد

- قسمت عمده ای از وظایف فوق بر عهده دبیرخانه کمیسیون قرار می گیرد از جمله :
۱. انجام تشریفات قانونی و اداری به منظور ثبت، تکمیل و طبقه بندی پرونده های ارجاعی به کمیسیون.
 ۲. برنامه ریزی جهت دعوت از اعضاء و تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد با توجه به تعداد

- پرونده های واصله و مهلت های مقرر در قانون.
۳. پیگیری از مراجع ذیربط جهت انتصاب اعضاء مربوطه در کمیسیون و در صورت تعیین مدت عضویت، مراقبت بر اینکه قبل از اتمام مهلت تعیین شده، حکم آنان تمدید یا فرد جایگزین منصوب شود.
 ۴. شرکت در جلسات کمیسیون ها جهت رفع ابهامات پرونده های طرح شده و دعوت از نماینده مطلع شهرداری بنا به اقتضای هر پرونده جهت شرکت در جلسات کمیسیون به منظور ارایه توضیحات قانونی و فنی به اعضاء.
 ۵. حفظ ارتباط با سایر واحدها یا مدیریت های شهرداری مرتبط با پرونده و نیز واحد یا مدیریت حقوقی شهرداری، دادگستری، دفاتر اسناد رسمی، شورای اسلامی شهر، استانداری و سایر اشخاص و مراجع ذیربط.
 ۶. اعلام به ذینفعان برای ارسال لایحه دفاعیه و در صورت لزوم دعوت برای حضور در جلسه برای دفاع و ادای توضیحات لازم.
 ۷. تنظیم صورتجلسات بر اساس رأی مورد نظر اعضاء کمیسیون.
 ۸. ابلاغ آراء صادره کمیسیون های ماده صد به شهرداری یا مناطق شهرداری و افراد ذینفع.
 ۹. حفظ و نگهداری کلیه سوابق، آراء صادره، مکاتبات اداری مربوط به ارجاع پرونده های تخلف به کمیسیون ها.
 ۱۰. وصول اعتراض کتبی شهرداری، مالک یا قائم مقام او در مهلت مقرر، پس از ابلاغ رأی کمیسیون اول و طرح در کمیسیون دیگر ماده صد.
 ۱۱. پیگیری و دفاع از آراء کمیسیون ماده صد که در مراجع قضایی و یا دیوان عدالت اداری مطرح می شود با همکاری سایرمدیریت های مرتبط و مدیریت حقوقی شهرداری.

۱۲-۱-۲. تعریف کمیسیون ماده صد

کمیسیون ماده صد، مرجع صالح رسیدگی و صدور رأی جهت تخلفات ساختمانی در محدوده و حریم مصوب شهر می باشد. در معنای عام و کلی، اعضاء کمیسیون ماده صد، قضاتی هستند که بر اساس طرح مصوب شهر داوری می نمایند. این کمیسیون با توجه به عضویت قاضی و به موجب ضمیمه شماره یک دستور العمل شماره (۲) طرح جامع رفع اطاله دادرسی مصوب مورخه ۸۴/۱۱/۱۵ ریاست قوه قضائیه در فهرست نهادهای شبه قضایی قرار دارد.

کمیسیون ماده صد پس از بازدید مأموران شهرداری و گزارش هایی که در فرم مخصوص موسوم به فرم خلاف تنظیم و جهت تصمیم گیری به کمیسیون ارسال می شود، رسیدگی را آغاز می کند. شهرداری نقش شاکی و اعلام کننده تخلف را بر عهده دارد.

۱۲-۱-۳. مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی

۱. شناسایی تخلف و اعلام به کمیسیون توسط شهرداری ؛
۲. تشکیل پرونده، ارجاع پرونده به کمیسیون توسط دبیرخانه کمیسیون ؛
۳. اعلام موضوع تخلف به مالک (با ذکر این مطلب که می توانند توضیحات (دفاعیات) خود را کتباً حداکثر ظرف ده روز به دبیرخانه کمیسیون ارسال نمایند)؛
۴. بررسی پرونده و صدور رأی توسط اعضاء کمیسیون ؛
۵. ابلاغ قانونی رأی کمیسیون اول به مالک یا قائم مقام او (و ذکر این نکته که ذینفعان می توانند از تاریخ ابلاغ رأی حداکثر ظرف ده روز کتباً به آن رأی اعتراض نمایند و پس از گذشت مدت مذکور به وسیله دبیرخانه کمیسیون رای قطعی خواهد شد)؛
۶. وصول اعتراض (در صورت اعتراض از طرف مالک یا قائم مقام او و یا شهرداری) و طرح پرونده در کمیسیون دوم ؛

۷. ابلاغ قانونی رأی کمیسیون دوم به مالک توسط دبیرخانه کمیسیون ؛

۸. اجرای رأی کمیسیون توسط شهرداری.

۱۲-۱-۴. مهلت های قانونی پیش بینی شده در تبصره یک و ده ماده صد

به موجب تبصره یک و ده ماده صد قانون شهرداری، رعایت پنج موعده از طرف شهرداری، کمیسیون و ذینفع الزامی است. منظور از مهلت‌هایی که در متن ماده صد و تبصره‌های آن در هر مرحله تعیین گردیده است، برخورد سریع با تخلفات و اثر بازدارنده است. اگر شهرداری به موقع از تخلفات ساختمانی جلوگیری و آن را در کمیسیون مطرح نماید و کمیسیون نیز در صورت تشخیص عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی رأی بر قلع بنای احداثی صادر نماید، از بروز ساخت و سازهای غیر مجاز و مشکل عمده شهرها، جلوگیری خواهد شد.

۱. مهلت یک هفته‌ای برای شهرداری: مامورین شهرداری به موجب ماده صد قانون شهرداری می‌توانند رأساً از انجام عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری کنند. پس از توقف عملیات ساختمانی جهت تعیین تکلیف مورد تخلف، شهرداری مکلف است ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید.

۲. مهلت ده روزه برای مالک جهت ادای توضیحات و دفاع: از نظر اصول کلی حاکم بر دادرسی عادلانه و قاعده " قبح عقاب بلا بیان "، اطلاع طرف دعوا برای دفاع از آنچه مطرح شده است، ضروری است. از طرفی بر طبق مقررات تبصره یک ماده صد، دبیرخانه کمیسیون پس از وصول پرونده، باید طی نامه کتبی به ذینفع اعلام نماید که حداکثر ظرف ده روز توضیحات و دلایل خود را کتباً ارسال دارد. بنابراین رعایت این اعلام الزامی است و عدم رعایت آن موجب خدشه دار شدن رأی کمیسیون خواهد شد.

مقتن، حضور متخلف ساختمانی را در جلسه کمیسیون ضروری ندانسته است و عدم حضور او مانع از صدور رأی نمی‌گردد، ولیکن حضورش در جلسه کمیسیون هم منع قانونی ندارد. به هر حال اعلام رسمی به مالک و فرصت ده روزه الزامی است. اما دعوت از ذینفع و اخذ دفاعیات حضوری وی نیز در جهت رعایت حقوق شهروندی افراد امری پسندیده است که وزارت کشور نیز طی بخشنامه ای بر این امر توصیه نموده است.

ضمناً - به موجب ماده ۴۴۵ قانون آیین دادرسی مدنی روز ابلاغ و روز اقدام جزء مدت محسوب نمی‌شود.

۳. مهلت یک ماهه جهت بررسی و تصمیم‌گیری کمیسیون، کمیسیون ماده صد پس از خاتمه مدت فوق باید حداکثر ظرف مدت یکماه در خصوص مورد تخلف اتخاذ تصمیم نماید. اتخاذ تصمیم الزاما به معنای صدور رأی نیست؛ بلکه ممکن است به صورت شکلی مثل ارجاع پرونده به کارشناسی و... اظهار نظر شود.

۴. مهلت حداکثر دو ماهه جهت قلع و قمع بناء خلاف: قانون برای وصول جریمه در صورت رأی به تعیین جریمه یا انجام اصلاحات و تغییرات در بنای احداثی و اعاده وضع به حال سابق زمان تعیین نکرده است. بدیهی است چنین رأیی قبل از اجرای رأی گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان کار ساختمانی صادر نخواهد شد. ولی اگر رأی بر قلع و قمع تمام و یا قسمتی از بنای غیر مجاز باشد، کمیسیون مدت مناسبی تعیین می نماید که طی آن مالک باید خود آن را اجراء کند. این مدت نباید از دو ماه بیشتر باشد. اگر مالک در مهلت تعیین شده، اقدام به قلع بنا ننماید، شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می نماید.

۵. مهلت ده روز برای اعتراض به رأی کمیسیون اول، بر طبق تبصره ده ماده صد، شهرداری، همچنین مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی کمیسیون اول می توانند حداکثر ظرف ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند. مرجع رسیدگی به اعتراض کمیسیون دیگر، ماده صد

خواهد بود که اعضای آن باید غیر از افرادی باشد که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند.

۱۲-۱-۵. اعضای کمیسیون ماده صد و نحوه تشکیل جلسات

اعضاء کمیسیون ماده صد عبارتند از:

نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضاء شورای اسلامی شهر که توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

نماینده وزارت کشور به صراحت قانون باید از سوی وزیر کشور انتخاب شود، مگر اینکه وزیر کشور اختیارات خود را در این زمینه تفویض نموده باشد. معمولاً بر اساس سیاست‌های عمومی دولت و در راستای تحقق اصل تمرکز زدایی و کاهش تشریفات و مکاتبات اداری و تسریع در روند انجام امور و بهبود روش های مدیریت، بسیاری از اختیارات قانونی وزیر کشور از جمله انتخاب نماینده وزارت کشور در کمیسیون ماده صد به استانداران تفویض می‌گردد. بند ۳ آخرین تفویض اختیارات وزیر کشور به استانداران عبارت است از: تعیین نمایندگان وزارت کشور در کمیسیون های موضوع ماده ۷۷ و تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، منحصرأ از بین کارکنان وزارت کشور (استانداری، فرمانداری، بخشداری و ترجیحاً فرماندار و بخشدار) در شهرداری های تابعه استان و مراقبت کامل و مستمر بر حسن جریان امور کمیسیون های مذکور و عملکرد نمایندگان موصوف.

لازم به ذکر است اختیارات قانونی از سوی مقام مافوق تفویض می شود، بر اساس حقوق اداری ایران که در متن تفویض اختیار فوق نیز قید شده است، اختیارات تفویضی قابل تفویض به غیر نمی باشد. لذا پس از تفویض وزیر کشور، عضویت نماینده وزارت کشور در کمیسیون ماده صد پس از صدور و ابلاغ حکم استاندار رسمیت می یابد.

نماینده وزیر دادگستری با توجه به متن قانون الزاماً باید یکی از قضات دادگستری به

عنوان عضو قضایی کمیسیون ماده صد انتخاب شود. در این صورت غیر از قضات، حتی تعیین کارکنان رسمی دادگستری به این سمت فاقد وجاهت قانونی خواهد بود. بدیهی است وزیر دادگستری نیز می تواند اختیار انتخاب قضات دادگستری را به عنوان عضو کمیسیون ریاست دادگستری استان و یا هر مقام دیگری تفویض نماید.

۱۲-۵-۱. نظریه مشورتی شماره ۷/۸۶۵۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۳ اداره کل حقوقی قوه قضائیه

سؤال - آیا قضاتی که در وزارتخانه ها و سازمان های دیگر مأمور به خدمت هستند، حق شرکت در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری و کمیسیون های مالیاتی و غیره را دارند.

نظریه مشورتی: چون شرط مشارکت آقایان قضات دادگستری در کمیسیون های مورد نظر از جمله کمیسیون ماده صد، اشتغال به شغل قضا و با انتخاب ریاست محترم قوه قضائیه می باشد، لذا قضات دادگستری مأمور به خدمت در سازمان های دیگر واجد صفت یاد شده نیستند.

نماینده شورای اسلامی شهر بر اساس مقررات ماده ۱۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (اصلاحی ۱۳۸۲/۷/۶ و بندهای ۴ و ۶ ماده ۶ آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها) مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیات وزیران)، یکی از اعضای شورای شهر در جلسه رسمی شورا را، به عنوان نماینده شورای اسلامی شهر برای مدت معین و یا باقیمانده دوره شورا تعیین و در کمیسیون ماده صد عضویت می یابد.

ضمناً از آنجا که در مواردی در احکام صادره اعضاء کمیسیون، مدت (یکسال، دو سال یا...) قید می شود، دبیرخانه کمیسیون ماده صد باید مراقبت نماید، قبل از اتمام مدت تعیین

شده برای تمدید حکم و یا جایگزینی فرد واجد شرایط دیگری اقدام و پیگیری نماید.

۱۲-۱-۶. نحوه تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد

رسمیت جلسات: تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد فقط با حضور هر سه نفر عضو، رسمیت می‌یابد، و آراء صادره با نظر اکثریت (دو نفر) معتبر است. بنابراین چنانچه یکی از اعضاء نظر متفاوتی از دو عضو دیگر داشته باشد، صورت جلسه را امضاء و نظر خود را درج می‌نماید. رسمیت جلسات کمیسیون اول و دوم (بدوی و تجدید نظر) و شیوه صدور رای با یکدیگر تفاوتی ندارد.

۱۲-۱-۶-۱. نظر مشورتی شماره ۷/۱۹۰۱ مورخ ۱۳۷۶/۳/۱۶ اداره حقوقی قوه قضائیه

سوال - آیا رای اکثریت اعضای کمیسیون منطاب اعتبار است یا رای به اتفاق آراء، ضمناً چنانچه فقط دو نفر از سه نفر عضو جلسه حضور داشته باشند، صدور رای ممکن است یا خیر؟

نظریه مشورتی: با توجه به ماده صد قانون شهرداری ها و اصلاحیه های بعدی و تبصره‌های ذیل آن، به خصوص تبصره یک ماده مذکور که اعضاء کمیسیون را از نمایندگان وزارت کشور و قاضی دادگستری و عضو انجمن تعیین کرده است، تشکیل کمیسیون تنها با حضور هر سه عضو معتبر می باشد و آرای صادره طبق همان تبصره با اکثریت آرا معتبر خواهد بود.

۱۲-۱-۷. محتوای پرونده تخلفات ساختمانی

برای هر ملک باید یک پرونده مجزا تشکیل شود. پرونده ها باید کامل و حاوی تمام نکاتی باشند که اعضاء کمیسیون از وقوع تخلف یا تخلفات، نوع و میزان آن اطمینان حاصل نمایند. اهم موضوعاتی که در پرونده باید وجود داشته باشد عبارتند از:

۱. فرم های تکمیل شده اعلام تخلفات ساختمانی: به منظور همسان سازی این فرم ها توسط وزارت کشور تهیه و پس از تایید آنها در سمینار مدیران دفاتر امور شهری طی نامه شماره ۱۳۷۶/۱۲/۴ مورخ ۲/۳۰۳/۳/۳۴/۲۵۹۴ معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور به استانداری های سراسر کشور ابلاغ شده است تا جهت بهره برداری و اقدام به شهرداری ها اعلام گردد.

این فرم ها بر اساس گزارش مامور شهرداری که از محل عملیات ساختمانی بازدید نموده است و با توجه به موقعیت و ضوابط حاکم بر ملک تکمیل می گردد. پس از امضاء معاونین فنی و شهرسازی و شهردار نیز طی نامه رسمی به دبیرخانه کمیسیون ارسال می شود.

۲. نشانی کامل ملک و نشانی مالک یا مالکین در صورتی که در محل احداث بنا سکونت ندارند.

۳. تعیین موقعیت ملک از نظر محل وقوع آن در محدوده یا حریم شهر به هنگام احداث بنا و در حال حاضر که پرونده در کمیسیون مطرح است.

۴. تعیین موقعیت ملک از نظر مکانی در بر خیابان اصلی یا فرعی، کوچه بن باز یا بن بست.

۵. مزاحمت یا مشرفیت بنای احداثی نسبت به املاک مجاور.

۶. رعایت یا عدم رعایت بره های اصلی یا تجاوز به معابر عمومی.

۷. مغایرت بناهای احداثی با اصول شهرسازی حاکم بر ملک، برابر ضوابط طرح مصوب شهر از نظر کاربری، تراکم ساختمانی، سطح اشغال، ارتفاع و تعداد طبقات و ... اصول فنی و رعایت استحکام بنا و اصول بهداشتی.

۸. ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای احداثی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد.

۹. تاریخ شروع بنا و اینکه ساختمان فعلا در چه مرحله ای است (پی کنی، سفت کاری، بهره برداری و ..) و تاریخ اتمام بنا در صورت اتمام.

۱۰. سابقه ابلاغ قانونی به ذینفع برای ارائه دفاعیات کتبی.

۱۱. دفاعیات کتبی ذینفع ومدارک ومستندات مربوط در صورت ارائه و اطمینان از رعایت مهلت ده روز مندرج در تبصره یک ماده صد.

۱۲. سابقه اقدامات شهرداری در رابطه با تخلف، اخطار، جلوگیری، پلمپ و ..

پس از مطالعه و بررسی پرونده و ملاحظه توضیحات شفاهی نماینده شهرداری و ذینفع (در صورتی که به جلسه دعوت شده باشد) و اطمینان از طی مراحل قانونی ابلاغ به مالک یا مالکین و رعایت مهلت های مقرر، اعضاء کمیسیون وارد شور شده و با توجه به محتویات پرونده، چنانچه مدارک و مستندات کافی و برای صدور حکم باشد، با در نظر گرفتن مفاد ماده صد و تبصره‌های ذیل آن و سایر مقررات مربوطه تصمیم گیری و بر اساس نظر اعضا نسبت به انشاء رأی مبادرت خواهند نمود. چنانچه نیاز به ارائه مدارک و مستندات دیگری از سوی شهرداری یا ذینفع ملاحظه نمودند و یا در صورت ضرورت ارجاع برخی امور به کارشناس، یا بازدید اعضاء کمیسیون از محل، نظریه خود را با تعیین مهلت برای انجام امور لازمه صورت مجلس و پس از انجام آنها، در جلسات بعدی مجدداً بررسی می‌شود تا به صدور رأی منتهی گردد.

۱۲-۱-۸. پرداخت هزینه کارشناسی پرونده های کمیسیون ماده صد :

در خصوص نحوه پرداخت هزینه کارشناسی پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد، با توجه به ملاک ماده ۴۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی، به شرح ذیل عمل می‌شود.

۱. در مواردی که کمیسیون بدوی و تجدید نظر، در ضمن رسیدگی، نیاز به اخذ نظریه کارشناسی داشته باشد، هزینه مربوطه بر عهده خواهان (متقاضی طرح پرونده در کمیسیون) خواهد بود. در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور، کمیسیون می‌تواند از رسیدگی خودداری و حسب مورد، اعلام کمیسیون های ماده صد تخلف را ساقط و یا

اعتراض را رد نماید.

۲. در صورتی که قرار کارشناسی در کمیسیون بدوی و تجدید نظر بنا به تقاضای یکی از طرفین (شهرداری یا مالک) صادر شود، پرداخت هزینه مربوط به عهده متقاضی می‌باشد که در صورت عدم پرداخت، نظر کارشناس از عداد دلائل خارج و کمیسیون با توجه به دلائل موجود، مبادرت به صدور رأی خواهد نمود.

۹-۱-۱۲. دعوت مالک به جلسه کمیسیون

دعوت از متخلف برای ادای توضیحات کافی، تقریباً در تمام پرونده‌های مهم و غامض که بدون تحقیق حضوری از متخلف، امکان اتخاذ تصمیم و صدور رأی بدست نمی‌آید، صورت می‌گیرد. قابل ذکر است به لحاظ اینکه تعداد کثیری از لوایح دفاعیه ارسالی، به وسیله خود متخلفین یا توسط سایر افراد غیر آشنا به قوانین، تنظیم می‌گردد، به جای استدلال، بیشتر بر مسائل اخلاقی و عاطفی در لوایح تاکید می‌شود، لذا اعضای کمیسیون توضیح کتبی را غیرکافی تشخیص و با تجدید جلسه رسیدگی، ارسال اخطاریه برای حضور متخلف در جلسه را از دبیرخانه خواستار می‌شوند. پس از اخذ توضیح از طرفین پرونده در جلسه بعدی، حتی بعضاً به اقدامات اضافی رساندن صورتجلسه به امضاء طرفین و قید اسقاط حضور طرفین (در صورتی که صدور رأی در پایان جلسه ممکن نباشد) که ناشی از بینش قضائی عضو قاضی کمیسیون است، دست می‌یازند.

به نظر نمی‌رسد شیوه پیش بینی شده در تبصره یک (ارسال توضیح کتبی) جزو قواعد آمره باشد. با این توضیح که اصولاً در رسیدگی به وسیله هر مرجع حاکم و بی طرف، باید امکان دفاع کامل به طرفین داده شود تا بتوانند از طرق مختلف دفاع، اعم از حضور در جلسه رسیدگی، اعزام وکیل یا ارسال لایحه، استفاده نمایند. در سیستم‌های قضایی که آزادی حق دفاع از اتهام پذیرفته شده است، تضییق در این زمینه، موجب بی اعتباری رأی

صادره خواهد شد. از طرف دیگر توضیحات و مدافعات طرفین و دلائل و قرائن بدست آمده باید به حدی از کفایت برسد که اقناع وجدانی برای رسیدگی کنندگان، به منظور صدور رأی که در روند احراز حقانیت طرف محق و بی اعتباری مدافعات طرف مقابل است، فراهم شود. بدین ترتیب اگر با اعمال روش ساده مذکور در قانون مورد بحث، کفایت رسیدگی و تحقیق، برای صدور رأی حاصل نشود، رجوع به اصل یعنی احضار متخلف برای تحقیق حضوری و یا انجام تحقیق حضوری از طرفین پرونده، با مانع قانونی مواجه نخواهد شد.

معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور در این مورد طی ۲۱۹۴/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۹/۴/۱۸ به استانداری ها اعلام نموده است: دستور فرمایید شهرداری های تابعه آن استان در هنگام تشکیل کمیسیون های موضوع مواد ۷۷ و ۱۰۰ قانون شهرداری از مؤدیان عوارض و مالکین و اشخاص ذینفع در پرونده های مطروحه در کمیسیون های مذکور حسب مورد حتماً دعوت بعمل آورند.

۱۰-۱-۱۲. تعارض در رسیدگی به تخلفات ساختمانی

در بررسی پرونده های تخلفات ساختمانی، در مواردی ممکن است تعارضاتی پیش آید که قبل از حل آن صدور رأی مشکل و گاهی غیر ممکن باشد. در صورتی که مشکل حل نشود، آرای صادره فاقد و جاهت قانونی است. احتمال بروز این موضوع بویژه در مورد محل وقوع ملک در محدوده یا حریم شهر و یا خارج از آنها، در زمان احداث ساختمان و یا به هنگام بررسی توسط کمیسیون ماده صد وجود دارد. تا قبل از تصویب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و .. در سال ۱۳۸۴، اصطلاحاتی از محدوده های شهری در قوانین مختلف به کار رفته (مانند حوزه خدماتی، محدوده قانونی، حوزه استحفاظی، حوزه شهری و ..). که مرجع تصویب کننده این محدوده ها متفاوت و در بسیاری از موارد منطبق بر یکدیگر نبوده اند. مثلاً ممکن است ملکی در داخل حوزه استحفاظی شهر که مرجع تصویب آن شورای عالی

شهرداری و معماری است باشد، ولی خارج از حریم آن شهر که مرجع تصویب آن وزیر کشور بوده است قرار دارد. در این صورت کدام محدوده را باید ملاک قرار داد. ممکن است ملکی در زمان وقوع تخلف خارج از حریم بوده و اکنون با گسترش حریم شهر در داخل حریم شهر قرار گرفته است و... که در این صورت ضوابط حاکم بر ملک و مرجع رسیدگی به تخلف متفاوت خواهد بود. به هر حال می بایست اعضاء کمیسیون ماده صد قبل از صدور رأی، تعارض حادث را حل و سپس اقدام به صدور رأی نمایند.

۱۲-۲. کمیسیون ماده ۷۷

مهم ترین اهرم اجرایی وصول درآمدهای شهرداری که توسط مؤدی پرداخت نگردد، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

۱۲-۲-۱. ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)

رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا و به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. در نقاطی که دارای سازمان قضائی نیستند، رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر، انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۱۲-۲-۲. سازمان و تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض یکی از منابع مهم درآمدی شهرداری ها محسوب می گردد. تنوع و گستردگی عوارض و قوانین و همچنین مقررات گوناگونی که در این رابطه به تصویب رسیده، اختلاف بین مؤدی و شهرداری را اجتناب ناپذیر نموده است، به نحوی که قانونگذار مرجع مستقلی را برای رسیدگی به این امر پیش بینی نموده است.

۱۲-۲-۳. اعضاء کمیسیون

اعضاء کمیسیون عبارتند از: نماینده وزارت کشور، نماینده دادگستری و نماینده انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) که توسط شورای اسلامی شهر انتخاب می گردد.

نماینده وزارت کشور از سوی وزیر کشور انتخاب می شود، مگر اینکه وزیر کشور اختیارات خود را در این زمینه تفویض نموده باشد. معمولاً بر اساس سیاست های عمومی دولت و در راستای تحقق اصل تمرکز زدایی و کاهش تشریفات و مکاتبات اداری و تسریع در روند انجام امور و بهبود روش های مدیریت، بسیاری از اختیارات قانونی وزیر کشور از جمله انتخاب نماینده وزارت کشور در کمیسیون ماده ۷۷ به استانداران تفویض می گردد. در بند ۳ آخرین تفویض اختیارات وزیر کشور به استانداران عبارت است از: " تعیین نمایندگان وزارت کشور در کمیسیون های موضوع ماده ۷۷ و تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، منحصراً از بین کارکنان وزارت کشور (استانداری، فرمانداری، بخش اداری و ترجیحاً فرماندار و بخش دار) در شهرداری های تابعه استان و مراقبت کامل و مستمر بر حسن جریان امور کمیسیون های مذکور و عملکرد نمایندگان موصوف.

لازم به ذکر است اختیارات قانونی از سوی مقام مافوق تفویض میشود و بر اساس حقوق اداری ایران که در متن تفویض اختیار فوق نیز مورد ملاحظه واقع شده است، اختیارات تفویضی قابل تفویض به غیر نمی باشد. لذا پس از تفویض وزیر کشور، عضویت نماینده

وزارت کشور در کمیسیون ماده ۷۷ پس از صدور و ابلاغ حکم استاندار رسمیت می‌یابد. نماینده دادگستری برخلاف تشکیلات کمیسیون ماده صد که الزاماً باید عضو قضایی از قضات دادگستری انتخاب شود. در کمیسیون ماده ۷۷ چنین صراحتی وجود ندارد. اطلاق ماده ۷۷ قانون شهرداری موجود این ابهام است که می‌توان نمایندگان قوه قضائیه را از بین کارکنان اداری دادگستری تعیین کرد. بدیهی است با توجه به اهمیتی که حضور قاضی دادگستری خصوصاً در ارتباط با تشکیلات مراجع قضاوتی خارج از دادگستری دارد و اینکه حضور عالم حقوق قسم یاد کرده موجب تضمین حقوق شهر وندان و شهرداری در ارتباط با موضوع اختلافی می‌گردد، بایستی پذیرفت که نمایندگان قوه قضائیه از بین قضات دادگستری باشد. وزیر دادگستری نیز می‌تواند اختیار انتخاب نمایندگان دادگستری را به عنوان عضو کمیسیون به ریاست دادگستری استان و یا هر مقام دیگری تفویض نماید. در ضمن با توجه به قسمت آخر ماده قانون مزبور در نقاطی که سازمان قضائی نباشد، رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید.

نماینده شورای اسلامی شهر بر اساس مقررات ماده ۱۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (اصلاحی ۱۳۸۲/۷/۶) و بندهای ۴ و ۶ ماده ۶ آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها (مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیات وزیران)، یکی از اعضای شورای شهر در جلسه رسمی شورا، به عنوان نماینده شورای اسلامی شهر برای مدت معین و یا باقیمانده دوره شورا تعیین، و در کمیسیون ماده ۷۷ عضویت می‌یابد. در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۱۲-۲-۴. تشکیلات و تعداد کمیسیون ماده ۷۷ در هر شهرداری

کمیسیون ماده ۷۷ در شهرداری تشکیل می‌شود. البته این مرجع جزء لاینفک شهرداری

محسوب نشده و دارای شخصیت حقوقی مستقل از شهرداری است. این کمیسیون به عنوان یک مرجع شبه قضایی و بی طرف براساس ضوابط و مقررات تصمیم گیری می‌نماید. تصمیمات کمیسیون مزبور قطعی است، بنابراین ضرورتی برای تشکیل بیش از یک کمیسیون وجود ندارد، ولی در صورت نیاز به تشکیل بیش از یک کمیسیون، به دلیل حجم پرونده‌ها، ایجاد کمیسیون‌های متعدد منع قانونی ندارد. بدیهی است کمیسیون‌ها به عنوان بدوی و تجدید نظر تلقی نمی‌شود؛ بلکه در عرض همدیگر قرار دارند. به منظور انجام تشریفات قانونی و پیگیری تصمیمات کمیسیون ماده ۷۷ بایستی در هر شهرداری متناسب با حجم پرونده‌ها و اقداماتی که در این رابطه انجام آنها ضرورت دارد، تشکیلات لازمه پیش بینی گردد. تبصره ۱ ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری نیز در این رابطه بیان می‌دارد: تعداد کمیسیون‌های رفع اختلاف شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند.

۱۲-۲-۴-۱. نظریه شماره ۷/۷۹۴۷ مورخ ۱۳۵۷/۱۲/۱۹ اداره کل حقوقی و تدوین قوه

قضائیه در مورد تعداد کمیسیون‌های رفع اختلاف در هر شهرداری

کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، منحصر به یک کمیسیون نیست و بر حسب ضرورت، شهرداری می‌تواند چند کمیسیون تشکیل دهد.

سوال: در اجرای ماده ۷۷ قانون شهرداری و به منظور رفع اختلاف فی ما بین مودی و شهرداری، مورد اختلاف برای حل به رای کمیسیون ارجاع شده است. از آنجایی که شهرداری‌ها به دلیل افزایش تعداد پرونده در این خصوص وجود تنها یک کمیسیون را کافی برای رسیدگی به همه پرونده‌ها نمی‌داند، آیا با عنایت به ماده ۷۷ امکان افزایش کمیسیون به بیش از یک واحد مقرر است یا خیر؟

جواب- از مفهوم ماده ۷۷ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ انحصارا و فقط تشکیل

یک کمیسیون استنباط نمی گردد و چنانچه افزایش پرونده ها ضرورت به تشکیل کمیسیون بیشتر از یک کمیسیون را ایجاب نماید، تشکیل چند کمیسیون هم عرض با رعایت همان قانون بلاشکال به نظر می رسد.

۱۲-۲-۵. دبیرخانه کمیسیون

دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷ مستقر در شهرداری است. معمولاً یکی از کارکنان مجرب شهرداری به عنوان دبیر کمیسیون تعیین می گردد. معمولاً دبیرخانه جزئی از واحد یا مدیریت در آمد شهرداری محسوب می گردد. در شهرداری های کوچک مسئول درآمد به عنوان دبیر کمیسیون نیز وظایف مربوطه را انجام می دهد. به هر حال تصمیم چگونگی اداره دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷ با شهرداری می باشد که با در نظر گرفتن جوانب امر و تشکیلات سازمان شهرداری تصمیم مناسب اتخاذ خواهد نمود.

۱۲-۲-۶. وظایف دبیرخانه کمیسیون

۱. انجام تشریفات قانونی به منظور ثبت و تکمیل و طبقه بندی پرونده های ارجاعی به کمیسیون.
۲. برنامه ریزی جهت تشکیل جلسات با توجه به تعداد پرونده های واصله و دعوت از اعضای کمیسیون یا کمیسیون ها برای شرکت در جلسات.
۳. شرکت در جلسات کمیسیون ها جهت رفع ابهامات و ادای توضیح درباره پرونده هایی که مطرح می شود.
۴. حفظ ارتباط با سایر واحدهای شهرداری مرتبط با موضوعات و پرونده هایی که به کمیسیون ارجاع می شود، به ویژه با واحد درآمد شهرداری، واحد حقوقی و ...
۵. دعوت از مؤدیانی که پرونده آنها در کمیسیون مطرح است، برای ارائه لایحه دفاعیه و یا

حضور در کمیسیون و دفاع قانونی از خود.

۶. دعوت از کارشناسان ذیربط در شهرداری برای حضور در جلسه و ارائه توضیحات لازم و دفاع از حقوق شهرداری.

۷. تنظیم تصمیم اعضاء کمیسیون به تفکیک هر پرونده.

۸. ابلاغ قانونی آراء صادره کمیسیون به مؤدیان و شهرداری.

۹. حفظ و نگهداری کلیه مکاتبات اداری و سوابق آرای صادره.

۱۰. مراقبت بر اینکه تعیین اعضاء کمیسیون بر وفق مقررات انجام شده باشد و پیگیری جهت اعضایی که جدیداً تعیین می‌شوند.

۱۲-۲-۷. صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷

۱۲-۲-۷-۱. صلاحیت ذاتی

۱. رسیدگی به اختلافات بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قرار دارد. ماهیت حقوقی عوارض با سایر مطالبات شهرداری از قبیل جرایم تخلفات ساختمانی، بهای خدمات، مطالبات ناشی از خسارت به اموال شهرداری، تأخیر در انجام تعهدات تفاوت دارد. از این جهت کمیسیون در رسیدگی به اختلافات اخیرالذکر صلاحیت رسیدگی ندارد. نظریه شماره ۷/۶۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۲۲ اداره حقوقی قوه قضائیه براین معنا تاکید دارد که با عنایت به نص مادتين ۷۷ و ۱۱۰ قانون شهرداری وظیفه کمیسیون رفع اختلاف، صرفاً اتخاذ تصمیم نسبت به اختلاف بین مؤدی و شهرداری است و غیر از رسیدگی به اختلاف و صدور رأی وظیفه دیگری ندارد. چنانچه مؤدی پس از ابلاغ رأی عوارض مورد تأیید کمیسیون را نوعاً نپردازد. شهرداری باید به استناد رأی مزبور از طریق اجرای ثبت نسبت به وصول طلب خود اقدام کند.

۲. رسیدگی به اعتراض مالکین در مورد صورت حساب های موضوع ماده ۱۱۰ قانون

شهرداری، ماده ۱۱۰ قانون شهرداری مقرر می‌دارد: نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان، کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي، پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند. پس از آن باید ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. در صورت مسامحه و یا امتناع مالک، شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی، پاکیزگی و شهرسازی، هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود. در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد، صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد، موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

=در هر دو مورد از موارد مزبور، آراء کمیسیون رفع اختلاف ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء است. بر خلاف آراء کمیسیون ماده صد که توسط مأمورین شهرداری اجراء می‌شود، اجراء آراء این مرجع به وسیله اجراء ثبت و از طریق صدور اجرائیه انجام می‌پذیرد. در این مورد در بخش‌های آتی به تفصیل شرح داده خواهد شد.

۳. بررسی و تصمیم‌گیری در مورد ادعای خسارت صاحبان دکه‌های نصب شده قبل از تاریخ ۱۳۴۵/۱۱/۲۷، موضوع تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز آنها از میدان‌ها، پارک‌ها و باغ‌های

عمومی برای کسب و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون، شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند. اما کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هائی در معابر عمومی کنند، شهرداری موظف است رأساً و به وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کرده و اشخاص مزبور حق ادعای هیچ‌گونه خسارتی نخواهند داشت. این مورد در حال حاضر موضوعیت ندارد.

۴. تقسیط مطالبات ناشی از عوارض شهرداری‌ها، موضوع ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها، قبل از اصلاحیه سال ۱۳۸۰ بیان می‌داشت: شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست، مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۴ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد. در این صورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود، ولی در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها به موجب ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ به این شرح اصلاح گردیده است: به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کل بدهی مؤدی خواهد بود.

در اصلاحیه مزبور صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ در مورد تقسیط مطالبات ناشی از عوارض سلب شده است. ولی امکان جمع بین آنها وجود دارد. از آنجا که مرجع رفع اختلاف مؤدی و شهرداری در مورد عوارض اختصاصی و متفاوت از سایر مطالبات شهرداری می‌باشد، می‌توان در دستور العمل مربوطه که بر مبنای ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها باید تهیه و تصویب شود، مقررات قبلی را در خصوص تقسیط عوارض کماکان گنجانده. در این صورت ضمن اینکه راهکار پسندیده‌ای است برخی شبهات نیز رفع می‌گردد. در ضمن نظریه دیگری در این مورد وجود دارد که جهت اطلاع بیشتر خوانندگان محترم عیناً درج می‌گردد.

این ماده نسبت به مصادیق خود عمومیت داشته و شامل تمامی موارد می‌گردد و علاوه بر این آخرین اراده قانون‌گذار در زمینه موضوع مورد بحث محسوب می‌شود. بنابراین به استناد اطلاق کلام می‌توان گفت: قانونگذار در راستای کاهش حدود صلاحیت کمیسیون، این امکان را ایجاد کرده است که شهرداری‌ها با رعایت دستورالعمل شورای اسلامی رأساً مطالبات ناشی از عوارض را تقسیط نمایند.

لازمه پذیرش این نظریه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها است. به نظر می‌رسد که می‌توان شیوه‌ای اتخاذ نمود که هر یک از مواد قانونی مذکور در حدود خود قابل اجراء باشند. ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مربوط به مطالبات ناشی از عوارض است؛ لیکن ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مطلق مطالبات را موضوع حکم قرار داده است. بنابراین می‌توان بر این عقیده باقی بود که قانون اولی خاص مقدم و قانون ثانوی عام مؤخر است. ظهور خاص قوی‌تر از ظهور عام است و عام مؤخر قدرت زایل نمودن آن را ندارد، از این حیث در حدود موضوع حکم خود باقی است. بنابراین تقسیط مطالبات ناشی از عوارض، کماکان تحت صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قرار دارد. بنابراین دادگاه‌های عمومی دادگستری نمی‌توانند به استناد صلاحیت عام خود، نسبت به تقسیط مطالبات ناشی از عوارض اقدام نمایند.

۵. رسیدگی به اختلافات شهروندان و شهرداری ناشی از اجرای قانون نوسازی و عمران شهری (به جز اعتراضات راجع به ممیزی) ماده ۸ قانون مذکور که عبارت است از: اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات، محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود به عمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

همچنین ماده ۳ قانون مزبور مقرر می دارد: در مورد عوارض سطح شهر، اراضی و ساختمان هائی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد، بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد. البته هر گاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باید نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند، از پرداخت زیان دیرکرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

هرچند برخی از اختیارات کمیسیون موضوع ماده ۷۷ بر اثر اصلاح و تغییر مقررات سلب شده است، ولیکن با عنایت به مراتب فوق الذکر به نظر می رسد در حال حاضر اکثر

شهرداری ها از تمامی ظرفیت کمیسیون ماده ۷۷ به ویژه در رابطه با اجرای قانون نوسازی و عمران شهری بهره لازم را نمی برند. در صورتی که این کمیسیون با توجه به ترکیب و اختیارات قانونی که از آن برخوردار است، قادر خواهد بود بسیاری از اختلافات بین شهرداری و شهروندان را رفع و رجوع نماید.

۱۲-۲-۷. صلاحیت محلی

صلاحیت محلی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، تابع قلمرو جغرافیائی شهرداری است. اینکه کمیسیون مزبور در چه محدوده ای می تواند وارد رسیدگی شده و تصمیم گیری نماید، بستگی به محدوده ای دارد که در آن محدوده عوارض وضع شده است. بر اساس ماده صد قانون شهرداری، 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. به موجب ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، .. حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. .. نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد. با توجه به تبصره ۱ ماده ۳ قانون مزبور، روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند، مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد. همچنین تبصره ۵ این ماده قانونی مقرر می دارد، در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید، موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد.

نظر به عمومات قانون شهرداری و مواد قانونی فوق‌الذکر، شهرداری‌ها در محدوده و حریم شهرها مسئولیت ارائه کلیه خدمات شهری را عهده دار می‌باشند. از طرفی به موجب بند ب ماده ۶ 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 تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ عوارض حاصل از اجرای این قانون در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در داخل حریم شهرها باید به حساب شهرداری محل تولید یا فعالیت واریز گردد. همچنین بند الف ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مقرر میدارد که عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل واریز گردد و تبصره یک این ماده واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست همچنین پالایشگاه‌های نفت و واحدهای پتروشیمی، که مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند. در داخل حریم شهرها به شهرداری محل استقرار واحد تولیدی تعلق دارد.

بنابراین کمیسیون ماده ۷۷ در مواردی که صلاحیت ذاتی رسیدگی و تصمیم‌گیری دارد در هر حوزه جغرافیائی که بر اساس قانون و یا توسط مراجع ذی‌ربط در حد صلاحیت قانونی خود در آن محدوده عوارض وضع شده است، اعم از محدوده یا حریم شهر صلاحیت رسیدگی و تصمیم‌گیری خواهد داشت.

۸-۲-۱۲. نحوه رسیدگی و صدور رأی

۱-۸-۲-۱۲. رسمیت جلسات

در خصوص اینکه جلسات کمیسیون با حضور چند نفر از سه نفر اعضاء قانونی آن رسمیت می‌یابد، در این ماده اشاره نشده است. اما با تکیه بر روح قانون و تعداد اعضاء و حاکمیت

قاعده اعتبار اکثریت آراء به صورت نصف به علاوه یک در غالب کمیسیون‌ها، می‌توان نتیجه گرفت که جلسه با حضور هر سه عضو آن رسمیت می‌یابد. نظر به اینکه ارزش رأی هر عضو، مساوی با هر کدام از آرای دیگر است، و از این نظر فرقی بین رأی اعضاء وجود ندارد. برای حصول اعتبار رأی، اکثریت آراء یعنی حداقل دو رأی از سه رأی کفایت می‌کند، ولی نفر سوم باید مخالفت خود را در ذیل برگه رأی درج و آن را امضاء نماید.

۱۲-۲-۸-۲. نحوه رسیدگی

کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری فاقد آئین نامه دادرسی خاص خود می‌باشد. در این ماده نحوه ابلاغ، دعوت از مؤدی، شهرداری و امکان یا عدم امکان حضور آنان ذکر نشده است. بنابراین می‌توان از اصول کلی مذکور در قانون آیین دادرسی مدنی بهره جست، تا این مرجع شعبه قضایی بتواند در تمیز حق از اصول دادرسی عادلانه استفاده نماید. ضمن اینکه علاوه بر دبیر کمیسیون، حضور نماینده شهرداری برای ادای توضیحات و دفاع از حقوق شهرداری ضروری به نظر می‌رسد.

دعوت از مؤدی با وکیل قانونی وی برای حضور در جلسه کمیسیون و یا اعلام به وی جهت ارائه لایحه دفاعیه منع قانونی ندارد. ممکن است برخی از اعضاء کمیسیون جهت جلوگیری از طولانی شدن بررسی، صرف ارسال لایحه دفاعیه کتبی از طرف مؤدی را کافی دانسته و حضور مؤدی یا وکیل قانونی وی در جلسه را ضروری ندانند. از آنجا که لوائح دفاعیه اکثراً توسط مؤدی که الزاماً آشنایی به قواعد و مقررات حقوقی ندارند تنظیم می‌گردد و غالباً بجای استدلال قانونی، بر مسائل اخلاقی و عاطفی تکیه می‌کنند، به نظر می‌رسد توضیح کتبی کافی نباشد. از طرفی رعایت اصل بی طرفی اعضاء کمیسیون و نیز به منظور اعتبار رأی و اطمینان مؤدیان از اینکه براساس حق رأی صادر می‌گردد، ضرورت دارد امکان دفاع آزاد برای طرفین دعوی فراهم آید.

موضوع حائز اهمیت دیگر در بررسی پرونده‌ها استفاده از نظر کارشناسی است. با توجه به پیچیدگی و تنوع عوارض شهرداری و نیز نحوه محاسبه، در صورت درخواست مؤدی و قبول پرداخت هزینه کارشناسی، استفاده از کارشناس مورد قبول اعضاء کمیسیون منع قانونی ندارد. ضمن اینکه در صورت تشخیص کمیسیون، بدون درخواست مؤدی نیز شهرداری باید زمینه استفاده از کارشناس خبره را فراهم آورد.

۳-۸-۲-۱۲. کیفیت آراء کمیسیون ماده ۷۷ (قطعی بودن آراء)

تصمیم کمیسیون در خصوص اختلاف بین مؤدی و شهرداری (موضوع ماده ۷۷) قانون شهرداری و نیز صورتحساب‌هایی که بر اثر عدم توجه مالکین زمین و بناهای مخروبه و یا نیمه تمام توسط شهرداری هزینه و اعلام می‌شود (موضوع ماده ۱۱۰ قانون شهرداری) قطعی است، و مرجع تجدید نظر به این منظور پیش بینی نشده است. به همین دلیل باید دقت لازم معمول گردد تا آراء از اطمینان و استحکام لازم برخوردار باشد. آرای قطعی، آرای هستند که قابلیت اجرایی دارند. ماده یک قانون اجرای احکام مدنی مقرر داشته است، هیچ حکمی از احکام دادگاه‌های دادگستری به اجراء گذاشته نمی‌شود، مگر اینکه قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می‌کند، صادر شده باشد. با صدور رأی قطعی در حقیقت باب رسیدگی از حیث ماهیتی بسته می‌شود. قطعیت آراء دارای اهمیت است و آثار حقوقی خاص خودش را در پی دارد. بنابراین آراء کمیسیون ماده ۷۷ باید از خصوصیات ویژه‌ای برخوردار باشد، که ذیلاً به آنها اشاره می‌شود.

۴-۸-۲-۱۲. مستند و مستدل بودن

اصولاً انسان اعمال و برخوردهای خود را بر مبنای دلیل یا دلائل استوار می‌کند. دلائلی که حداقل مورد قبول خود او باشد. ادله در هر دعوایی راهنمایی دادرس و داور برای کشف حقیقت و اقناع وجدان او به منظور صدور رأی و حل مرافعه است. در هر دعوایی که به

وسیله مرجع ذیصلاح رسیدگی می‌شود، آنچه موجب محق شناخته شدن یکی و غیر ذیحق دانسته شدن دیگری می‌شود، دلایل ابرازی طرفین دعوا است. با دلایل موجود در پرونده‌هایی که نزد کمیسیون مطرح می‌شود، حق تمیز داده می‌شود. به این ترتیب تمام احکام و آراء صادره از ناحیه مراجع ذیصلاح باید متکی به دلایل، یعنی مستدل باشد.

دامنه دلایل غیر محصور نیست و ارزش دلایل نیز قبلاً در سیستم‌های حقوقی هر کشوری مورد شناسایی واقع شده و در مقام صدور آراء مورد استفاده قرار می‌گیرد. در نظام حقوقی ما اینگونه مباحث به صورت "قانون نوشته" است. هنگام صدور رأی در هر مورد از پرونده‌ها که مورد رسیدگی قرار می‌گیرد، باید جایگاه واقعی آن در قالب‌های قانونی مشخص شود و رأی منطبق با قانون صادر شود. نمی‌توان به جای مصداق، از عموم و کلیت قاعده استفاده کرد. ماده ۵ قانون آیین دادرسی مدنی حاکی است که دادگاه هر دعوا را با قانون تطبیق کرده و حکم آن را تعیین می‌نماید، و نباید بطور عموم و قاعده کلی حکم بدهد.

در همین زمینه بند ۹ ماده ۱۵۹ همان قانون در احصاء مطالب محتوای دادنامه، ضرورت قید (جهات و دلایل و مواد استنادیه) را متذکر شده است. اصل ۱۶۶ قانون اساسی می‌گوید احکام دادگاه‌ها باید مستدل و مستند به مواد قانونی و اصولی باشد که براساس آن حکم صادر شده است. این قاعده اختصاص به آراء محاکم دادگستری ندارد؛ بلکه رعایت اصول عدالت، انصاف و پرهیز از شبهه اعمال حبّ و بغض یا تأثیر نفوذ اشخاص اطراف پرونده و یا سایر عوامل غیر قانونی مؤثر احتمالی در قضیه، ایجاب می‌کند که رأی صادره از هر مرجع ذیصلاح رسیدگی کننده به دعوا، براساس استدلال و پس از آن تطبیق با قانون باشد.

۱۲-۲-۸-۵. عدم امکان اعمال تعلیق و تخفیف و تشدید و تبرئه

همانگونه که در متن ماده ۷۷ قانون شهرداری به صراحت قید شده است، صلاحیت

کمیسیون تشخیص بدهی مؤدی در مورد عوارض شهرداری است. لذا در صورتی که شهرداری مستدل و مستند به قوانین، عوارضی را محاسبه نموده باشد، و مودی دلیل قانونی بر رد دلائل ابرازی شهرداری ارائه ننماید، و یا اگر ارائه نمود در عوارض محاسبه شده منظور گردد، کمیسیون نمیتواند تخفیف و یا آن را تشدید نماید.

۱۲-۲-۹. مراحل مقدماتی تشکیل پرونده وارجاع به کمیسیون ماده ۷۷

۱. شناسائی مؤدی: به موجب ماده ۳۰ و ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری ها، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای باشد که در آن کلیه انواع عوارض که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر نوع عوارض جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس شود. تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی‌نظری را در تشخیص‌های خود به کار برده و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراگذارده خواهد شد. بر اساس مقررات فوق مأمورین تشخیص شهرداری باید نسبت به شناسائی مؤدیان مشمول پرداخت هر مورد از تعرفه عوارض اقدام نمایند.

۲. محاسبه عوارض: برای محاسبه عوارض با توجه به نوع آن چند صورت متصور است:

۱. عوارضی که نیاز به بررسی دفاتر مالی مؤدی دارد، مانند عوارض واحدهای تولیدی و... که معمولاً میزان عوارض نسبتی از درآمد مؤدی است. برای محاسبه عوارض مأمورین شهرداری به واحد مربوطه مراجعه و با بررسی درآمد مشمول پرداخت عوارض، میزان عوارض متعلقه را محاسبه می‌نمایند.

۲. برخی از انواع عوارض مانند عوارض نوسازی که بر مبنای ممیزی شهرداری صورت می‌گیرد و یا عوارض کسب و پیشه یا عوارض سالانه خودرو که میزان آن هر ساله بر اساس اطلاعات موجود در شهرداری قابل محاسبه است.

۳. عوارضی که مؤدی بر اثر نیاز به شهرداری مراجعه و درخواست محاسبه و پرداخت آن را دارد. مانند عوارض صدور پروانه ساختمانی، نقل و انتقال املاک و موارد مشابه.

به ویژه در مورد بند الف، احتمال عدم همکاری مؤدی با مأمورین شهرداری وجود دارد. در هنگامی که مؤدی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید. مأمورین تشخیص باید با تشخیص علی‌الراس (تشخیصی است که مأمور تشخیص براساس قرائن و امارات موجود) میزان عوارض متعلقه را محاسبه می‌نمایند. بدیهی است پس از تشخیص میزان عوارض و اعلام، در صورت درخواست مؤدی مدارک و مستندات وی مورد ملاحظه قرار خواهد گرفت.

۳. ابلاغ پیش‌آگهی به مؤدی: پیش‌آگهی، آگهی مختصری است، حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان، مستند قانونی، نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده می‌شود.

۴. اخطار: اخطار به نیز آگهی مختصری است که پس از انقضای مهلت قید شده در ابلاغیه پیش‌آگهی، در صورت عدم توجه مؤدی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می‌شود. پیش‌آگهی و اخطار به بایستی برابر مقررات به مؤدی ابلاغ قانونی شود.

۵. وصول: به موجب ماده ۷۵ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد، عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

مأمور وصول شهرداری، وظیفه پیگیری وصول عوارض محاسبه شده را بر عهده دارد. بدیهی است در صورت نیاز با توجه به حجم پرونده‌ها، امکان تعیین بیش از یک مأمور وصول وجود دارد.

۶. ارسال پرونده به کمیسیون: در صورت اعتراض مؤدی در هر مرحله از موارد فوق و عدم امکان حل و فصل موضوع در شهرداری و یا در صورت عدم توجه مؤدی به اخطار پس از اتمام مهلت مندرج در برگ اخطاریه، پرونده جهت بررسی و تصمیم‌گیری به کمیسیون ماده ۷۷ ارسال خواهد شد.

۱۲-۳. تقسیط عوارض

به منظور رفاه حال شهروندان و کمک به پرداخت به موقع دیون شهرداری، قانون‌گذار اختیار تقسیط عوارض را در ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مشخص نموده است. ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲: شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست، مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۴ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در اینصورت، ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند، با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود. در هر حال صدور مفاسحاسب موکول به وصول کلیه بدهی است.

ماده فوق به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از منابع مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ بشرح ذیل اصلاح گردیده است.

ماده ۳۲: به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسحاسب موکول به تأدیه

کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

ضمناً در اصلاحیه قانون، مجوز تقسیط مطالبات شهرداری داده شده: در صورتیکه در ماده ۳۲ قانون قبلی فقط عوارض قابل تقسیط بوده است و همچنین تقسیط بر اساس دستورالعمل پیشنهادی شهردار که به تصویب شورا رسیده باشد صورت می‌گیرد.

۱۳. شناسایی منابع درآمدی جدید در شهرداری‌ها

منابع درآمدی جدید و همچنین روش‌های منتهی به درآمد جدید به شرح ذیل می‌باشند:

۱. انجام ممیزی نوین شهر و اجرای مفاد کامل اعلام شده در بخش عوارض نوسازی و وصول ۲۲ آئتم درآمد.

۲. شناسایی درآمدهای معوقه شهرداری منجمله عوارض بر قراردادهای پیمان کاری.

۳. شناسایی و پیگیری مطالبات شهرداری‌ها از ادارات و ارگان‌های دولتی از طریق ارجاع پرونده‌ها به کمیسیون‌های ماده صد و ۷۷ بخصوص اینکه مدت سه سال می‌باشد که دولت اعتبار خاصی جهت این امر اختصاص داده است. ضمناً در بودجه سال ۱۳۸۹ کل کشور نیز رقم قابل توجه‌ای منظور گردیده است.

۴. واگذاری امور خدماتی شهرداری به بخش خصوصی جهت کاهش هزینه‌ها که خود مهم‌ترین درآمد پنهان تلقی می‌گردد.

۵. مشارکت با بخش خصوصی در طراحی پروژه‌های عمرانی - اقتصادی در شهر.

۶. محاسبه دقیق و واقعی بهای خدمات امور حمل و نقل درون شهری و هزینه‌های جمع‌آوری پسماندها و اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر.

۷. بروز رسانی آئین‌نامه ارزش معاملاتی (مبنای جرایم ساختمانی) موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری.

۸. پیگیری مستمر جهت تشکیل هر ساله کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم و همچنین واقعی نمودن مبالغ آئین‌نامه فوق.

خلاصه

در فصل دوم کلیه درآمدهای شهرداری شامل عوارض عمومی مورد به مورد، عوارض اختصاصی، بصورت کامل تشریح و چگونگی وصول و راهکارهای افزایش درآمد برای هر مورد به تفصیل بیان گردید.

چگونگی محاسبه عوارض ساختمانی، صنفی، نحوه تهیه آمار و گزارشات درآمد، نگهداری و ثبت اوراق بهادار، چگونگی تشکیل کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و ۷۷ و نحوه استفاده از کمیسیون‌های فوق جهت افزایش درآمد شهرداری‌ها نیز مطرح گردیده است. همچنین در خصوص، فروش اموال، شناسایی منابع جدید درآمدی، تقسیط عوارض، جایزه خوش حسابی، شرایط بخشودگی عوارض، عوارض ملی و منطقه‌ای نیز توضیحات لازم بصورت مفصل ارایه شده است.

خودآزمایی

۱. عوارض آغاز خدمت‌دهی کسبه را تعریف کنید.
۲. عوارض بر مالیات غیرمنقول (املاک و اراضی) را تعریف نمایید.
۳. عوارض تفکیک اعیان را توضیح دهید.
۴. چگونگی تنظیم دفتر مشخصات صنوف را شرح دهید.
۵. شرایط بخشودگی عوارض را در سه سطر توضیح دهید.
۶. گردشکار تصویب بهای خدمات و هزینه‌های صدور پروانه‌ها و مجوزهای امور تاکسیرانی را شرح دهید.
۷. شرایط هبه شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی را توضیح دهید.
۸. نحوه تهیه آمار و گزارشات درآمد را شرح دهید.
۹. چگونگی نگهداری چک‌های تقسیط عوارض را توضیح دهید.
۱۰. گردشکار تقسیط عوارض را در سه سطر توضیح دهید.

منابع و مآخذ

۱. حجتی اشرفی غلامرضا، مجموعه کامل قوانین و مقررات محشای شهرداری و شوراهای اسلامی، چ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۷.



فصل سوم

**قوانین و آراء هیأت عمومی
مرتبط با افزایش درآمد شهرداری**

۱. هدف کلی

آشنایی با قوانین و آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که در رابطه با وصول درآمد شهرداری‌ها مؤثر می‌باشند.

۲. هدف‌های رفتاری

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. قوانین مرتبط با وصول درآمد شهرداری
۲. رأی دیوان عدالت اداری در خصوص عوارض حق‌الارض
۳. آئین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان ملاک عمل کمیسیون ماده صد
۴. مرجع وصول حداکثر تا ۲۰٪ املاک مالکین متقاضی ورود به محدوده شهر

۳. قوانین مرتبط با افزایش درآمد شهرداری ها

۱-۳. قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

ماده واحده کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمان ها، نهادها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرح های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرک ها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهای یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا، تعمیر، فروش، اجاره، رهن و غیره برخوردارند. در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد، مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال باشد، حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ

تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمانی بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین این گونه مالکین، اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و چهار تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه بیست و نهم آبان ماه یکهزار و سیصد و شصت و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۸۶۷/۹/۲ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

۲-۳. قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در

طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۸۰/۱/۲۲

ماده واحده: مهلت‌های ده ساله مذکور در تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت

املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، مصوب ۱۳۶۷، به پنج سال کاهش می یابد. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و دوم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

۳-۳. موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۷۶ وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۱. انتخاب شهردار برای مدت چهار سال.

تبصره ۱- شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.

تبصره ۲- شهردار نمیتواند همزمان عضو شورای شهر باشد.

تبصره ۳ (اصلاحی ۱۳۸۲/۸/۴) - نصب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار نفر و مراکز استان بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می گیرد. شورای شهر براساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آیین نامه مصوب این قانون، شهردار مورد نظر خود را انتخاب می کند. وزیر کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده نداند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می نماید. در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت حل اختلاف ذی ربط ارجاع خواهد شد.

هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم‌گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم‌الاجرا می‌باشد. چنانچه در مدت مقرر، هیأت حل اختلاف نظر خود را اعلام ننماید، نظر شورای شهر متبع خواهد بود و شهردار می‌تواند اختیارات قانونی خود را اعمال و اجرا نماید.

تبصره ۴- دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می‌پذیرد:

الف) استعفای کتبی با تصویب شورا؛

ب) برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی؛

ج) تعلیق طبق مقررات قانونی؛

د) فقدان هر یک از شرایط احراز سمت شهردار به تشخیص شورای شهر؛

۲. بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسائی‌های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح‌ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حل‌های کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارائه آن به مقامات مسئول ذیربط؛

۳. نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرحهای مصوب در امور شهرداری و سایر سازمان‌های خدماتی بدون ایجاد جریان عادی این امور؛

۴. همکاری با مسئولین اجرایی و نهادها و سازمان‌های مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان؛

۵. برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاه‌های ذیربط؛

۶. تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردش‌گری و تفریحی ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط؛

۷. اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولیدی و توزیع و مصرف، نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق

عمومی با توافق دستگاه های ذیربط؛

۸. نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب در آمد و هزینه آنها بدون ایجاد اختلال در عادی امور شهرداری.

۹. تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور.

۱۰. تأیید صورت جامع در آمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک بار توسط شهرداری تهیه می شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه ای از آن به وزارت کشور؛

۱۱. همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح های هادی و جامع شهر سازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی؛

۱۲. تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری با رعایت آیین نامه مالی شهرداری ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.

تبصره - کلیه درآمدهای شهرداری به حساب هایی که با تأیید شورای شهر در بانکها افتتاح می شود واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه خواهد شد.

۱۳. تصویب وام های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.

۱۴. تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و رعایت مقررات آئین نامه مالی و معاملات شهرداری.

تبصره - بمنظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می تواند اختیار تصویب و

انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

۱۵. تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور.

۱۶. 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.

۱۷. نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.

۱۸. نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.

۱۹. نظارت بر امور تماشاخانه ها، سینماها، و دیگر اماکن عمومی که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش سوزی و مانند آن.

۲۰. تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۲۱. نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر.

۲۲. وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

۲۳. نظارت بر اجرای طرح های مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابان ها، میداين و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه.

۲۴. تصویب نامگذاری معابر، میداين، خیابان ها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها با رعایت مقررات مربوط.

۲۵. 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.

۲۶. تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط.

۲۷. تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

۲۸. وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدان های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه.

۲۹. وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه های ذیربط برای دایر کردن نمایشگاههای کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات قانونی مربوط.

۳۰. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) - نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکت های وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیری های لازم براساس مقررات قانونی.

تبصره (۱) - کلیه پرداخت های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند، برسد.

تبصره (۲) - شورای شهر موظف است یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را جهت بررسی و هر گونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

۳۱. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) - شورا موظف است در پایان هر سال مالی صورت بودجه و هزینه خود را جهت اطلاع عموم منتشر نماید و نسخه ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) - واحدهای شهرستانی کلیه سازمان ها و مؤسسات دولتی و

مؤسسات عمومی غیر دولتی که در زمینه ارائه خدمات شهری وظایفی را به عهده دارند، موظفند برنامه سالانه خود در خصوص خدمات شهری را که در چارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) - همکاری با شورای تامین شهرستان در حدود قوانین و مقررات.

۳۴. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) - بررسی و تأیید طرح های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذیربط قانونی جهت تصویب نهایی.

۳-۴. ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) با

اصلاحیه های بعدی

ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) تعیین ارزش معاملاتی املاک بعهدہ کمیسیون تقویم املاک متشکل از هفت عضو می باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستان ها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یکبار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند

دولت نباشند به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوطه در کمیسیون شرکت خواهند نمود. کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستانها به دعوت مدیر کل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند، رسمیت مییابد و تصمیمات متخذه با رأی موافق چهار نفر معتبر است. کمیسیون مزبور مکلف است:

الف) قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیائی (شبکه بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و بطور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب) قیمت زمینهای کشاورزی و روستائی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند الف فوق فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده، نوع جاده و فاصله تا جاده های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج) قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید. ارزش معاملات تعیین شده پس از یکماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء می باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

۳-۵. آئین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مربوط و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که مأخذ دریافت عوارض در هر شهر قرار می گیرد

(موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری) مصوب جلسه مورخ یک تیر

۱۳۴۸ هیأت وزیران

شماره ۷۴۳۲ ۱۳۴۸/۴/۳

فصل اول - ترتیب ممیزی

ماده ۱- برای ممیزی هر شهر محدوده قانونی شهر به یک یا چند منطقه تقسیم می شود.

ماده ۲- مأمور ممیزی مکلف است هنگام ممیزی املاک موقعیت و مساحت عرصه و اعیان و مستحدثات هر ملک و نوع ساختمان و تعداد طبقات و سایر مشخصات مندرج در برگ ممیزی و حتی المقدور نام و نشانی مالک و شماره ملک (پلاک ثبتی) را به مسئولیت خود تعیین و در اوراق ممیزی قید نموده و اوراق مزبور را به واحد ممیزی تسلیم کند.

ماده ۳- شهرداری مکلف است براساس اوراق ممیزی شناسنامه ای حاوی مشخصات کامل هر ملک برای املاک واقع در حوزه شهرداری تهیه نماید و در شهرهائی که برای املاک و اراضی و مستحدثات واقع در محدوده شهر قبلاً شناسنامه شهری تهیه شده باشد، شهرداری می تواند با استفاده از اطلاعات مندرج در آن شناسنامه ها بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری اوراق ممیزی را تکمیل و ملاک عمل قرار دهد.

ماده ۴- شهرداری مکلف است براساس شناسنامه مذکور در ماده ۳ این آئین نامه و بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری، بهای هر ملک را تعیین

نموده و براساس آن عوارض متعلقه را طبق مصرحات قانون تشخیص نماید.

ماده ۵- آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید در یکی از جرائد کثیر الانتشار تهران و همچنین در یکی از جرائد کثیر الانتشار محل (در صورتی که وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله ۵ روز منتشر شود و علاوه بر آن باید پایان ممیزی از طرق الصاق آگهی در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین منطقه برسد.

ماده ۶- در آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید نکات و موارد زیر مشخص شود:

الف (اعلام پایان ممیزی منطقه.

ب (حدود دقیق منطقه ای که ممیزی در آن خاتمه یافته است.

ج (نشانی محل مراجعه صاحبان املاک برای استحضار از نتیجه ممیزی املاک خود که این محل باید در درجه اول در شهرداری های نواحی یا برزن های تابعه باشد.

د (تاریخ شروع چهار ماه مهلت اعتراض که از روز انتشار نوبت اول آگهی خواهد بود.

ه (ذکر شرط مذکور در تبصره ۲ ماده ۸ قانون راجع به قبول اعتراض با قید اینکه معترض مکلف است نشانی کامل و صریح خود را ذیل برگ اعتراض بنویسد.

و (نشانی کامل محل پذیرفتن اعتراضات.

ماده ۷- شهرداری مکلف است نتیجه ممیزی املاک واقع در هر منطقه را در محلی که در آگهی معین شده است به ترتیب شماره ملک (پلاک ثبتی) در تابلوهائی که برای این کار اختصاص داده می شود اعلان نماید به طوری که مالکین در صورت مراجعه به راحتی بتوانند از نتیجه ممیزی ملک خود اطلاع حاصل نمایند.

ماده ۸- شهرداری مکلف است کلیه تغییرات و انتقالات املاک را در شناسنامه املاک عمل نموده و عملیات را طوری اداره و انجام دهد که همیشه در جریان آخرین تغییرات و انتقالات ملک باشد.

تبصره - در نقاطی که ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری اجراء می شود، ادارات ثبت

موظفند در آخر هر ماه یک نسخه از فهرست انتقالات قطعی املاک را به شهرداری ارسال دارند.

ماده ۹- هرگاه نتیجه ممیزی قبل از انقضاء مهلت ۶ ماه مذکور در ماده (۵) قانون که برای اعلام بها تعیین گردیده است طبق مقررات ماده (۷) قانون اعلام شود مالکینی که بر مبنای ممیزی اعلام شده عوارض ملک خود را پردازند و یا نسبت به نتیجه ممیزی اعتراض نکنند عدم اعتراض و یا پرداخت عوارض از ناحیه آنان در حکم اعلام بهای ملک می باشد.

ماده ۱۰- برای تهیه طرح‌های ممیزی و استفاده از روشها و وسائل نوین علمی و تعلیم افراد فنی ممیزی و وصول و هم آهنگ کردن آن در شهرداری‌های مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعلیمات لازم از طرف وزارت کشور صادر و وسیله شهرداری‌ها به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل دوم - وصول

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است به منظور تسهیل در امر وصول عوارض موضوع قانون نوسازی و عمران شهری در شعب و نمایندگی‌های بانک ملی ایران حساب خاصی به نام حساب در آمد قانون نوسازی و عمران شهری باز کند و فرمهای مخصوص با نظر وزارت کشور تهیه و در شعب و نمایندگی‌های مذکور در دسترس مودیان قرار دهد مودیان مشمول پرداخت عوارض قانون نوسازی و عمران شهری مکلفند با مراجعه به بانک فرمهای مربوط را تکمیل و عوارض مقرر را پرداخت و رسید دریافت دارند.

ماده ۱۲- شهرداری مکلف است مندرجات رسید یا رسیدهای پرداخت عوارض را با شناسنامه املاک تطبیق و ظرف ۱۵ روز از تاریخ پرداخت نسبت به صدور برگ مفاصا حساب اقدام کند و در صورتی که مؤدی برای دریافت آن مراجعه ننماید وسیله پست سفارشی برای او ارسال دارد.

در اوراق مفاصا حساب باید صریحاً قید شود (این مفاصا صرفاً مربوط به عوارض قانون نوسازی و عمران شهری است).

ماده ۱۳- شهرداری مکلف است در هر مورد و در هر موقعی که نتیجه ممیزی طبق مقررات مواد ۷ و ۸ قانون قطعیت پیدا می کند، طبق مقررات زیر نسبت به وصول عوارض اقدام نماید:

الف - در مورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها در مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی شده است:

قطعیت و مبلغ عوارض و تاریخ انقضاء مهلت پرداخت و عواقب عدم پرداخت، با ارسال نامه وسیله پست به مودیان اعلام می شود.

هرگاه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون عوارض متعلقه پرداخت نشود، ظرف دو ماه مشخصات مودیان ضمن فهرست و یا فهرست هائی برای قطع برق و گاز به مؤسسات مربوطه فرستاده می شود و پس از انقضای مدت شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون علیه مؤدیانی که عوارض متعلقه را پرداخت نکرده اند اجرائیه صادر خواهد شد.

ب - در مورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی می گردد:

۱. در صورتی که تاریخ قطعی شدن ظرف شش ماه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون باشد قطعیت و عواقب عدم پرداخت بر طبق بند الف، به مؤدیان اعلام می گردد و تا پایان شش ماه مذکور مهلت داده می شود که عوارض مربوط را بپردازند و هرگاه تاریخ اعلام تا پایان شش ماه کمتر از ۱۵ روز باشد مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

۲. در صورتی که تاریخ قطعی شدن پس از انقضای شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون باشد، قطعیت طبق بند الف، به مؤدیان اعلام می گردد و فقط ۱۵ روز به آنان مهلت داده می شود که عوارض مربوطه را پرداخت نمایند.

شهرداری همراه با اقدامات مذکور مشخصات مودیانی را که عوارض املاک خود را پرداخته اند در اجرای ماده ۱۲ قانون به مؤسسات برق و گاز تسلیم و بر طبق ماده ۱۴ قانون به صدور اجرائیه مبادرت خواهد کرد.

ماده ۱۴- نسبتی از قیمت هر ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار میگیرد با کسب نظر شهردار و استاندار یا فرماندار کل بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب کمیسیون مرکب از وزیر کشور و وزیر اقتصاد و مدیر عامل سازمان برنامه تعیین می شود و ملاک عمل قرار می گیرد.

ماده ۱۵- اجرای مدلول این آئین نامه موکول به تعیین نسبتی از قیمت ملک که مأخذ دریافت عوارضی خواهد بود از طرف کمیسیون مذکور در ماده ۱۴ و انتشار آگهی از طرف شهرداری می باشد.

۳-۵-۱. تصویب نامه بهای اراضی، ساختمان ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی

مصوب جلسه مورخ ۲۰ بهمن ۱۳۸۱ هیأت وزیران

شماره ۶۰۸۷۴/ت ۲۲۸۵۲ هـ ۱۳۸۱/۱۲/۳

بهای اراضی، ساختمان ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی از ابتدای سال ۱۳۷۹ تا پایان سال ۱۳۸۰ براساس ارقام مربوط به سال ۱۳۷۲ و از ابتدای سال ۱۳۸۱ به شرح ذیل ملاک عمل شهرداری های شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری قرار گیرد:

الف) سال ۱۳۸۱ به میزان بیست و پنج درصد (۲۵٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحیه بعدی آن).

ب) سال ۱۳۸۲ به میزان چهل درصد (۴۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده

یاد شده و اصلاحیه بعدی آن).

ج) سال ۱۳۸۳ به میزان شصت درصد (۶۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه‌های بعدی آن).

د) سال ۱۳۸۴ به میزان هشتاد درصد (۸۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه‌های بعدی آن).

ه) سال ۱۳۸۵ به میزان صد درصد (۱۰۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه‌های بعدی آن).

۳-۵-۲. آئین نامه اجرائی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۳۰ خرداد

۱۳۴۹ هیأت وزیران

ماده ۱- شهرداری‌ها براساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آئین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض، صورتی مشتمل برنام مؤدیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته‌اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مودی و همچنین شماره اشتراک برق، به تدریج ظرف دو ماه به مؤسسات برق ارسال خواهند داشت.

ماده ۲- مؤسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه به تکلیف مقرر در ماده ۱۲ قانون نوسازی به تدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده، پس از انطباق آنها با پرونده‌های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل، اخطار دو ماهه ای برای مؤدی خواهند فرستاد.

تبصره ۱- در صورتی که موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد، مؤسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر به شهرداری اعلام خواهند نمود.

تبصره ۲- در اختاریه های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می‌شود، تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دو ماهه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

تبصره ۳- هرگاه از طرف مؤدی، مفاصا حساب شهرداری تا تاریخ پایان مهلت ارائه نشود، مؤسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر در اختاریه اقدام خواهند نمود.

ماده ۳- برای تأمین هزینه های مربوط به اقدامات موضوع ماده ۲ و تبصره های ذیل آن، شهرداری همراه با ارسال صورت مؤدیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازاء هر مشترک ۷۵ ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره (۱) ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری صادر و به مؤسسات برق ارسال خواهد داشت.

ماده ۴- در صورتی که مؤدی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق، بدهی خود را نپردازد نسبت به قطع گاز اقدام خواهد شد.

ماده ۵- نحوه قطع گاز و هزینه قطع و وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گاز رسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد خواهد شد.

ماده ۶- مؤسسات برق و گاز صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر را با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک به شهرداری خواهند فرستاد.

۳-۵-۳. موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷ آذر ۱۳۴۷ با اصلاحیه‌های بعدی

ماده ۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث، اصلاح، توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها، پارکینگ‌ها (توقفگاه) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری

پارکها و باغ های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده ۲- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر، عوارض خاص سالانه به مأخذ «یک درصد (۱٪)» بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد، برقرار می شود (اصلاحی ۲۲ دی ۱۳۸۱ / روزنامه رسمی شماره ۱۶۸۸۶ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۴ و اصلاحی طبق تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ که عین اصلاحی ۲۲ دی ۱۳۸۷ می باشد).

شهرداری ها مکلفند براساس مقررات این قانون، عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱- ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور و تنظیم و به تصویب هیئت وزیران می رسد، تعیین و اجراء خواهد شد.

تبصره ۲- در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می شود و در سایر شهرها، انجمن های شهر می توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

تبصره ۳- در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند، عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمان‌های شهری ملغی می‌شود.

تبصره ۴- علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع در آمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود، منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵- برای تأمین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون، شهرداری‌ها می‌توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که به تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید، به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از در آمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره ۶- شهرداری ها می توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳- در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان هائی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

۳-۵-۴. قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۲۸ آبان ۱۳۶۰

ماده واحد - نظر به اینکه طبق قانون نحوه خرید املاک و اراضی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران دریافت حق مرغوبیت از مالک یا مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر، میادین و امثال آن به املاک آنها تعلق می‌گرفته منتفی گردیده است. لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و ترمیم و توسعه و غیره که به موجب قوانین سابق بر آن به املاک اشخاص اعم از (حقیقی و یا حقوقی) تعلق گرفته، لیکن تاکنون واصل نشده ملغی و از این تاریخ به بعد دیگر وجهی به عنوان حق مرغوبیت چه بابت اصل و چه از جهت خسارت توسط شهرداری‌ها وصول نخواهد شد و این قبیل مطالبات در هر مرحله از وصول باشد دریافت نمی‌گردد.

تبصره - قوانین مخالف این قانون لغو می‌گردد، وزارت کشور مأمور اجرای این قانون می‌باشد.

۳-۵-۵. موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداری‌ها و دهیارها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، بشرح زیر تعیین می‌گردد:

الف) کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب) انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج) انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د) نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)؛

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از

محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجرا در سال بعد)، همچنین پالایشگاه‌های نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌گی می‌باشند. حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره‌های آن به عوارض آلاینده‌گی موضوع این ماده قابل تسری نمی‌باشد.

واحدهایی که در طی سال نسبت به رفع آلاینده‌گی اقدام نمایند، با درخواست واحد مزبور و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست از فهرست واحدهای آلاینده خارج می‌گردند. در این صورت، واحدهای یاد شده از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان مزبور به سازمان امور مالیاتی کشور، مشمول پرداخت عوارض آلاینده‌گی نخواهند شد.

واحدهایی که در طی سال بنا به تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست به فهرست واحدهای آلاینده محیط زیست اضافه گردند، از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان محیط زیست مشمول پرداخت عوارض آلاینده‌گی خواهند بود. عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می‌شود، تابین دهیاری‌های همان شهرستان توزیع گردد.

تبصره ۲- در صورتی که واحدهای تولیدی به منظور ارتقاء مهارت و سلامت کارکنان خود مراکز آموزشی و ورزشی ایجاد کرده و یا در این خصوص هزینه نمایند، با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی می‌توانند ده درصد (۱۰٪) عوارض موضوع بند (الف) این ماده را تا سقف هزینه صورت گرفته درخواست استرداد نمایند، در صورت تأیید هزینه‌های مزبور توسط سازمان امور مالیاتی کشور، وجوه مربوط قابل تهاتر یا استرداد حسب مقررات این قانون خواهد بود.

تبصره ۳- به منظور تأسیس و توسعه واحدهای آموزشی مورد نیاز در مناطق

کمیتر توسعه یافته، معادل نیم درصد (۰/۵٪) از عوارض وصولی بند (الف) این ماده در حساب مخصوص در خزانه به نام وزارت آموزش و پرورش واریز می گردد و معادل آن از محل اعتباری که در قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد در اختیار وزارت یاد شده قرار خواهد گرفت تا توسط وزارت مزبور در امر توسعه و احداث مراکز آموزشی مورد نیاز در مناطق مزبور هزینه گردد. آئین نامه اجرایی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های آموزش و پرورش، کشور و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۳۹- مؤدیان مکلفند عوارض و جرائم متعلق موضوع ماده (۳۸) این قانون را به حسابهای رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور و توسط خزانه داری کل کشور افتتاح می گردد و از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد، واریز نمایند. سازمان امور مالیاتی کشور موظف است عوارض وصولی هر ماه را تا پانزدهم ماه بعد به ترتیب زیر به حساب شهرداری محل و یا تمرکز وجوه حسب مورد واریز نماید:

الف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور به منظور توزیع بین دهیاری های همان شهرستان بر اساس شاخص جمعیت و میزان کمتر توسعه یافتگی.

ب) عوارض وصولی بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور.

تبصره ۱- سه درصد (۰/۳٪) از وجوه واریزی که به حسابهای موضوع این ماده واریز می گردد، در حساب مخصوصی نزد خزانه به نام سازمان امور مالیاتی کشور واریز می شود و معادل آن از محل اعتبار اختصاصی که در قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد در اختیار سازمان مزبور که وظیفه شناسایی، رسیدگی، مطالبه و وصول این عوارض را عهده دار می باشد، قرار خواهد گرفت تا برای خرید تجهیزات، آموزش و تشویق کارکنان و حسابرسی

هزینه نماید. وجوه پرداختی به استناد این بند به عنوان پاداش وصولی از شمول مالیات و کلیه مقررات مغایر مستثنی است.

تبصره ۲- حساب تمرکز وجوه قید شده در این ماده خزانه‌داری کل کشور به نام وزارت کشور افتتاح می‌شود. وجوه واریزی به حساب مزبور (به استثناء نحوه توزیع مذکور در قسمت‌های اخیر بند الف) این ماده و تبصره (۱) ماده (۳۸) این قانون) به نسبت بیست درصد (۲۰٪) کلان شهرها (شهرها بالای یک میلیون نفر جمعیت) بر اساس شاخص جمعیت، شصت درصد (۶۰٪) سایر شهرها بر اساس شاخص کمتر توسعه یافتگی و جمعیت و بیست درصد (۲۰٪) دهیاری‌ها بر اساس شاخص جمعیت تحت نظر کار گروهی متشکل از نمایندگان معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت کشور و یک نفر ناظر به انتخاب کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی مطابق آیین‌نامه اجرایی که به پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت کشور و شورای عالی استان‌ها به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، توزیع و توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها هزینه می‌شود. هر گونه برداشت از حساب تمرکز وجوه به جز پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و وجوه موضوع ماده (۳۷)، تبصره‌های (۲) و (۳) ماده (۳۸) این قانون و تبصره (۱) این ماده ممنوع می‌باشد. وزارت کشور موظف است، گزارش عملکرد وجوه دریافتی را هر سه ماه یکبار به شورای عالی استان‌ها و کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

۴. آراء دیوان عدالت اداری مرتبط با افزایش درآمد شهرداری ها

۴-۱. داد نامه های شماره ۱۴۷۷ لغایت ۱۴۸۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۶/۲ هیأت عمومی

دیوان عدالت اداری

شماره هـ / ۵۷۳/۱۳ تاریخ: ۱۳۸۶/۱۳/۱۳ شماره دادنامه: ۱۴۷۷ / ۱۴۷۸، ۱۴۱۷۹،

۱۴۸۰، ۱۴۸۱

کلاس پرونده: ۵۱/۳/۱۳، ۶۱۹۸۴۷۱۶، ۶۲۰، ۱۸۳/۸۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: ۱- شرکت آب و فاضلاب استان یزد ۲- شرکت گاز استان یزد ۳- شرکت برق

منطقه ای یزد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمت هایی از مصوبات شورای اسلامی شهر یزد مربوط

به سال ۱۳۸۴-۱۳۸۳ و ابطال قسمت هایی از مصوبات شورای اسلامی شهرهای مهریز

وحمیدیا.

مقدمه: شکات در دادخواست های تقدیمی به خواسته ابطال مصوبات شورای اسلامی

شهر یزد، مهریز و حمیدیا در سال های ۱۳۸۳ و ۱۳۸۴ اعلام داشته اند. ۱- با عنایت به

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری

اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه

دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۳ اختیار وضع عوارض توسط

شوراهای اسلامی ملغی گردیده و به صراحت مواد یک و ۱۰ قانون مزبور از ابتدای سال

۱۳۸۲، برقراری و دریافت هرگونه وجوه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از

تولید کنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات و همچنین کالاهای وارداتی صرفاً به موجب قانون مزبور صورت می‌پذیرد و کلیه قوانین خاص و عام مغایر با این قانون و همچنین قوانین و مقررات مربوط به برقراری، اختیار و اجازه برقراری و دریافت وجوه که توسط هیأت وزیران، مجامع، شوراها و سایر مراجع... لغو گردیده است. با توجه به اطلاق و عام بودن قانون مزبور و همچنین مؤخر بودن آن نسبت به قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراها و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و با عنایت به صراحت و وضوح مواد مرقوم عینی بر لغو کلیه قوانین و مقررات مخالف آن، بنابراین بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیل شوراها که مربوط به اختیار شورا در وضع عوارض می باشد و همچنین آئین نامه اجرای نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی از ابتدای سال ۱۳۸۲ ملغی گردیده است لذا مصوبه مورد نظر که توسط شورای اسلامی در سال ۱۳۸۳ تنظیم شده است، خارج از حدود صلاحیت و اختیارات ایشان بوده و برخلاف قوانین و مقررات می باشد همچنین وضع عوارض محلی جدید یا افزایش در نرخها باید با رعایت مقررات مندرج در ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها و با در نظر گرفتن دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور و سیاستهای عمومی دولت باشد با عنایت به اینکه مصوبات مورد شکایت در قسمت‌های عوارض شکستن آسفالت، خسارت تأخیر تادیه که خلاف شرع هم می باشد. عوارض از حق انشعاب‌های آب، برق، گاز، عوارض مزایده و پیمان کاری، عوارض حق الارض، عوارض اضافه بنای زائد بر پروانه ساختمانی، عوارض کسری پارکینگ و عوارض معاینه خود رو باعث افزایش بهای خدمات، قراردادهای و افزایش تورم در جامعه بوده و مغایر با سیاست‌های کلی دولت مبنی بر کاهش تورم در جامعه می باشد و هریک از موارد مورد شکایت با صلاحیت‌های قانونی و حدود اختیارات سازمان‌ها و ادارات ذیربط با موضوع آن مغایرت داشته و نهایتاً خارج از صلاحیت شورای اسلامی می باشد، لذا تقاضای ابطال تعرفه‌های مصوب شورای اسلامی شهرهای یزد، مهریز و حمیدیا را در بخش‌های فوق الذکر دارد.

شورای اسلامی شهر یزد و حمیدیا و شهرداری یزد به ترتیب به شرح لویح جوابیه شماره ۳۴۲۱ مورخ ۱۳۸۵/۶/۳، شماره ۴۵۴ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱ و ۲۰۴۸۹/۵۰۵ مورخ ۱۳۸۴/۵/۲۴، ۱۳۸۴/۵/۲۳ مورخ ۱۳۸۴/۵/۲۳ ضمن ارائه پاسخ مشروح به هر یک از بخش‌های تعرفه های مورد شکایت اعلام داشته‌اند، شوراهای اسلامی شهرهای سراسر کشور براساس مستندات و مجوزهای قانونی موجود از جمله بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و همچنین تبصره یک ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مبادرت به وضع عوارض محلی یا تغییر میزان و نوع آن می نمایند که با عنایت به اختیارات حاصله از مستندات و مجوزهای قانونی، عمل شوراها در این خصوص فاقد هرگونه اشکال و ایراد بوده و مغایرتی با قانون ندارد، توضیحاً اضافه می‌نماید که آئین نامه اجرائی قانون مذکور نیز بدون هیچ‌گونه ابهامی صلاحیت شوراها در وضع عوارض محلی را مشخص و معین کرده است. لذا رد شکایت مورد تقاضا است. دبیر محترم شورای نگهبان در خصوص ادعای خلاف شرع بودن عوارض خسارت تأخیر تأدیه (بند ۶۷ تعرفه) طی نامه شماره ۸۵/۳۰/۱۶۵۴۵ مورخ ۱۳۸۵/۵/۴ اعلام داشته‌اند «موضوع بند ۶۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۵/۴ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرارگرفت که خلاف موازین شرع شناخته نشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح اتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

الف) نظر به اینکه آسفالت معابر و خیابان‌ها و میادین و تأمین هزینه های مربوط به ارائه خدمات مزبور و حفظ و نگهداری و مرمت آنها و همچنین جلوگیری از سد معبر در موارد ضروری در محدوده شهر به موجب بندهای یک و ۳ و تبصره ذیل بند ۳ ماده ۵۵ قانون

شهرداری از وظایف و مسئولیت‌های شهرداری به شمار رفته است، بنابراین وضع و برقراری عوارض به واسطه خسارت وارده برشکستن آسفالت و همچنین برقراری عوارض حق الارض به سبب استفاده از معابر و خیابان‌ها و میداين واقع در محدوده شهر و حفاری در آنها به منظور اجرای برنامه‌های مربوط به شرکت‌های آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز و ایجاد سد معبر به شرح شقوق مورد شکایت از تعرفه‌های مربوط به عوارض سالهای ۱۳۸۳ و ۱۳۸۴ شوراهای اسلامی شهرهای یزد، مهریز، حمیدیا مغایرتی با قانون ندارد.

ب) نظر به مفاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن و سایر مقررات مربوط، مالکین اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها موظفند در مورد احداث هرگونه بنا از شهرداری پروانه مربوط را اخذ و در حد تراکم مندرج در ضوابط و مقررات مربوط اقدام به احداث بنا نمایند. بنابراین احداث ساختمان به میزان بیش از حد تراکم متداول براساس ضوابط مذکور بدون جلب موافقت شهرداری، جواز قانونی ندارد و وضع عوارض به منظور احداث بنای زائد بر پروانه مخالف قانون نیست.

ج) با توجه به وظایف شهرداری در جلوگیری از ایجاد و اختلاف و ترافیک در سطح خیابان‌ها و میداين و آلودگی هوای شهر به واسطه تردد وسایط نقلیه معیوب به شرح شقوق ماده ۵۵ قانون فوق‌الذکر به ویژه بند ۳۰ آن و ضرورت ارائه خدمات مناسب جهت معاینه خودروهای درون شهری و رفع معایب و نواقص آنها، وضع عوارض مربوط به معاینه خودروهای درون شهری مغایر قانون نمی‌باشد.

د) نظریه مقررات قانون موسوم به تجمیع عوارض در باب تعیین مالیات و عوارض برخی کالاهای تولیدی و وارداتی و خدمات و تجویز وضع عوارض محلی جدید یا افزایش عوارض قبلی در سایر موارد به شرح تبصره یک ماده ۵ آن قانون با رعایت قواعد کلی مربوط به وضع عوارض متناسب و ضرورت وصول آن به منظور تأمین هزینه‌های مربوط به ارائه خدمات شهری مغایرتی با قانون ندارد. بنابراین مصوبات مورد اعتراض در خصوص تعیین

عوارض مزایده اموال منقول و غیر منقول و عوارض پیمان کاری در قلمرو محدوده شهری خلاف قانون شناخته نمی شود.

ه) به شرح نظریه شماره ۸۵۳۰/۱۶۵۴۵ مورخ ۱۳۸۵/۵/۴ فقهای محترم شورای نگهبان بند ۶۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد در سال ۱۳۸۳ خلاف موازین شرع شناخته نشده است لذا اعتراض نسبت به آن وارد نیست و ابطال آن در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ موردی ندارد.

و) نظریه اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیون های مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده و قانونگذار تعرفه مربوط به استفاده از حق انشعاب و بهای آن را مشخص کرده است وضع عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن و همچنین برقراری عوارض مربوط به استفاده از انشعاب نیروی آب، برق، گاز و همچنین انشعاب فاضلاب و امتیاز تلفن که جنبه محلی ندارد و موجب افزایش های بهای حق انشعاب مندرج در حکم مقنن می گردد، خلاف هدف و حکم مقنن است و همچنین وضع قاعده آمره مبنی بر تعیین جریمه تأخیر تأدیه در پرداخت عوارض و وصول آن که اختصاص به حکم صریح مقنن دارد. از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر با توجه به وظایف و مسئولیت های آن شورا به شرح ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و انتخاب شهرداری مصوب ۱۳۷۵ و سایر قوانین مربوط خارج است. بنابراین مصوبات مورد اعتراض در قسمت های مربوط به برقراری عوارض از بناهای دارای کسری پارکینگ و عوارض استفاده از انشعاب و جریمه تأخیر در تأدیه عوارض به شرح فوق الذکر خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی تشخیص داده می شود به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می گردد.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری معاون قضائی دیوان عدالت اداری - رهبرپور

۲-۴. دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت

اداری

تاریخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ شماره دادنامه: ۱۱۳

مرجع رسیدگی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی موسسه قرض الحسنه بسیجیان

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۶۷۴۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ شورای

اسلامی شهر مشهد.

مقدمه: شاکی در دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شهرداری مشهد برابر قانون اقدام به اخذ عوارض شغلی از کلیه اماکن تجاری می نموده است لیکن مدتی است عوارض را شامل کلیه اماکن تجاری و غیر تجاری، دولتی و غیر دولتی، انتفاعی و غیر انتفاعی فارغ از موضوع و فعالیت آنها دانسته و بر مبنای مصوبه شورای شهر به شماره ۶۷۴۱/ش مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ مبلغ آن را در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال گذشته هزار و ششصد درصد افزایش داده است؟ اولاً برابر تبصره ذیل ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض شهرداری مجاز به افزایش ۱۲ الی ۱۳ درصد عوارض در سال می باشد. ثانیاً ماده ۱۴ همان آیین نامه شوراها را موظف به رعایت سیاست‌های کلی در برنامه‌های ۵ ساله توسعه و قوانین بودجه سالیانه و سیاست‌های عمومی دولت در تعیین عوارض کرده است ثالثاً این موسسه وابسته به بنیاد تعاون بسیج سپاه بوده و کارکنان این موسسه از میان بیسجیان فعال استخدام می شوند این موسسه موظف به خدمت رسانی به عزیزان بسیجی است که تاکنون پنجاه میلیارد ریال وام قرض الحسنه به ایشان پرداخت نموده است که برابر بند (ز) آیین نامه فوق الذکر وضع عوارض باید رعایت حال ایثارگران از حیث تخفیف

گردد و ابطال مصوبه شورای شهر مشهد به شماره ۲/۶۷۴۱/ش مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ را استعدعا دارد. شورای اسلامی شهر مشهد نیز در مقام دفاع طی نامه شماره ۳/۲۴۰ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱ اعلام داشته است. شورای اسلامی شهر مشهد براساس وظایف و اختیارات مصرح در بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ طی مصوبه شماره ۲/۶۷۴۱/ش مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ اقدام به تصویب عوارض کسب و پیشه برای بانکها و موسسات قرض الحسنه نموده که پس از ارائه آن به استاندار خراسان رضوی ایشان طی نامه ۱/۲۶۱۴/۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۹ عنوان نمودند که طبق ماده ۷۸ مکرر ۴ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور به مراجع ذیربط جهت اظهار نظر ابلاغ تا ایشان اعلام نظر نمایند لذا شورای اسلامی شهر مشهد نیز مصوبه مزبور را جهت تصویب به مراجع ذیربط از جمله سرپرستی بانکها ابلاغ نمود و سپس آن را طی نامه شماره ۲/۵۹۶۶/ش مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۹ جهت تصویب به استانداری ارسال و نهایتاً مصوبه مزبور طی نامه شماره ۹۱۲۱۲/۱ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۳ به تایید استاندار رسیده و در آن به صراحت قید شده که عوارض کسب و پیشه برای بانکها، مغایرت قانونی ندارد لذا مصوبه مزبور روال قانونی خود را طی نموده و به تصویب مراجع ذیصلاح رسیده است و در مورد افزایش هزار و ششصد درصدی عوارض که شاکی در دادخواست ادعا نموده‌اند. این در حالی است که شورای اسلامی شهر مشهد در مصوبه مورد اعتراض فقط به عوارض کسب و پیشه بر بانکها به طور شفاف تصریح نموده است و مصوبه مزبور اصلاً به دیگر صنوف و مشاغل مربوط نگردیده و آنهم بر طبق مقررات صورت می‌گیرد که به هیچ وجه افزایش ۱۶۰۰ درصد نداشته است، بلکه از نسبت کاملاً منطقی برخوردار بوده است. اما در خصوص عوارض کسب و پیشه برای بانکها تا پیش از این مصوبه اصلاً مصوبه ای در شورای اسلامی شهر به تصویب نرسیده است که افزایش ۱۶۰۰ درصدی داشته باشد بلکه طبق تعرفه تنفیذی سال ۱۳۶۶ آیت الله موسوی اردبیلی به عنوان نماینده

ولی امر و رئیس دیوان عالی کشور بانک‌ها و برخی از صنوف موظف به پرداخت یک درصد سود خود به شهرداری‌ها شده‌اند که مسلماً سرشار بانک‌ها بسیار بیشتر از این مبالغی است که در مصوبه شورا آمده است و ضمناً بانک‌ها از سال ۱۳۶۶ تا سال ۱۳۸۵ تعرفه تنفیذی مزبور را اجراء ننموده‌اند. به هر حال عوارض مزبور به هیچ وجه شامل صنوف دیگر نمی‌باشد. بنابراین شورای اسلامی مشهد تقاضای رسیدگی و صدور رأی به رد شکایت را تقاضا دارد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و 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

نظر به 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، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ در باب جواز وضع عوارض محلی جدید و افزایش نرخ عوارض محلی با رعایت مقررات مربوط و عنایت به بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شورای اسلامی مصوب ۱۳۷۵ مصوبه شماره ۶۷۴۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر مشهد مبنی بر برقراری عوارض کسب و پیشه از بانک‌های دولتی، خصوصی و صندوق‌های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری مغایرتی با قانون ندارد./

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری معاون قضائی دیوان عدالت اداری مقدسی فرد

۳-۴. دادنامه شماره ۳۴۴ مورخ ۱۳۸۸/۴/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شماره هـ / ۲۹۱/۸۷ ۱۳۸۸/۴/۳۰

رای شماره ۳۴۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال مصوبه جلسه شماره ۱۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر قائم شهر

تاریخ دادنامه : ۱۳۸۸/۴/۲۱ شماره دادنامه: ۳۴۴ کلاسه پرونده: ۲۹۱/۸۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری. شاکی: بانک صادرات استان مازندران.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه جلسه شماره ۱۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴

شورای اسلامی شهر قائم شهر.

مقدمه: وکیل شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، شهرداری قائم شهر بر اساس اطلاعیه صادره و ردیف ۶۹ و ۱۷۰ آن مبادرت به تعیین مبالغی به عنوان عوارض بانکها و شعب مرکزی نموده است و ضمن آن اعلام داشته در صورت عدم پرداخت، پرونده به کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ شهرداری احاله که نهایتاً به موجب صورتجلسه مورخ ۱۳۸۶/۹/۷ کمیسیون مزبور با استناد به مصوبه شماره ۱۸۹۰ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۴ شورای اسلامی قائم شهر این بانک را به پرداخت مبالغی بابت عوارض شعب این بانکها در شهرستان قائم شهر مربوط به سالهای ۱۳۸۶ و ۱۳۸۵ محکوم نموده است. نظر به اینکه بانکها مطابق اصل ۴۴ قانون اساسی و ماده ۴ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مصوب سال ۱۳۷۹ جزء بخشهای دولتی بوده بنابراین پرداخت هرگونه وجهی به عنوان مالیات، عوارض و غیره از طرف بانکها نیاز به نص صریح مقررات قانونی دارد و براساس ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین سال

۱۳۷۳ وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود و بانک‌ها نیز به استناد ابلاغیه ریاست جمهوری به شماره ۴۶۳۷۷ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۴ عوارضی معادل ۳ درصد در آمد به عنوان مالیات قطعی در هر سال پرداخت می‌کنند. بنابراین پرداخت مازاد بر آن با توجه به نامه شماره س م/۲۹ مورخ ۱۳۷۸/۷/۱۲ دبیرخانه شورای عالی بانک‌ها در اجرای دستورات ریاست جمهوری متضمن تاکید بر عدم تسری عوارض به بانک‌ها می‌باشد و منطبق با مقررات قانونی نمی‌باشد. علاوه بر آن مطابق ماده یک و ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و... مصوب سال ۱۳۸۱ از ابتدای سال ۱۳۸۲ برقراری و دریافت هرگونه وجوه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از تولید کنندگان و ارائه دهندگان خدمات، لغو و ممنوع می‌باشد و برابر رأی شماره ۲۲۸-۲۲۷-۲۲۶ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض موضوع تبصره ۵۰ قانون برنامه اول توسعه مصوب سال ۱۳۶۸ صرفاً ناظر بر زمان و طول اجرای برنامه مذکور می‌باشد و دریافت عوارض مزبور پس از پایان دوره اعتبار قانون فوق‌الذکر بدون تمسک به حکم قانونی معتبر، جواز قانونی نداشته است و از طرفی مطالبه عوارض مورد بحث مربوط به سالهای ۱۳۸۳ به بعد می‌باشد. لذا با عنایت به مراتب معروضه و با توجه به رأی شماره ۱۲۹۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض موضوع دعوی منطبق با مقررات قانونی نمی‌باشد و به دلیل عدم قابلیت طرح موضوع در دیوان عدالت اداری و صلاحیت عام محاکم دادگستری استدعای رسیدگی و ابطال مصوبه فوق‌الذکر در خصوص پرداخت عوارض توسط این بانک را دارد. رئیس شورای اسلامی شهر قائم شهر در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۱۱۲ / ق / ش مورخ ۱۳۸۷/۷/۳۰ اعلام داشته اند، ۱- به تصریح بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری یکی از وظایف شهرداری‌ها عبارت است از، پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه بر اطلاع

وزارت کشور در اجرای این بند قانونی، شهرداری می بایست تعرفه عوارض پیشنهادی خود را برای اجرا در سال بعد به شورای اسلامی شهر ارائه و شورا نیز در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و رعایت 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 از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ تعرفه پیشنهادی شهرداری را بررسی و تصویب نمایند که در مانحن فیه و مورد ترافع رعایت دقیق مقررات مزبور شده و شاکی در این خصوص اعتراض و ایرادی نیز ارائه ننموده است. ۲-

برخلاف استدلال غیر موجه و مبهم شاکی مبنی بر معافیت بانکها از پرداخت عوارض معترض عنه نظر اعضاء هیأت عمومی دیوان را به قانون لغو ماده ۹۰ قانون محاسبات عمومی مصوب ۱۳۶۳/۱۱/۹ که طی آن مقنن کلیه موسسات و سازمانها و ادارات دولتی را موظف به پرداخت هر نوع عوارض شهرداریها نموده جلب می نمایم. که این هم دلالت بر عدم معافیت بانکها از پرداخت هر نوع عوارض شهرداری است. ۳- عوارض شهرداری که یکی از نیازهای درآمدی شهرداری جهت ارائه خدمات عمومی و اساساً عوارض مورد ترافع جزء درآمدهای پایدار شهرداری محسوب می گردد، مصارف خدمات عمومی و مربوط به آحاد شهروندان است و شهرداری در اجرای وظایف ذاتی و انحصاری خود می بایست از این گونه عوارضات پایدار تامین و پشتیبانی گردد، بانکها با توجه به حجم درآمد و مشاغل آن می بایست نقش بسزایی در رابطه با حمایت‌های مالی این موسسه عمومی ایفاء کنند و استنکاف آنان از پرداخت عوارض ناچیز شهرداری جزء تعلیق و توقف خدمات عمومی و عمران و آبادانی شهر فقیری مثل قائم شهر خواهد بود. ۴- عوارض مورد ترافع وفق تعریف مقرر در بند (ب) ماده یک آیین نامه اجرایی 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 تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۲۸/۱۳۷۸/۷/۱۲ به عنوان عوارض محلی تعیین و نامه شماره ش - م/ ۲۹ مورخ ۱۳۷۸/۷/۱۲ دبیرخانه شورای عالی صلاحیت تعیین یا لغو و اظهار نظر برخلاف حکم مقنن را ندارد. ۵- راجع به سیر قانونی تعیین و تصویب عوارض محلی راجع به مشاغل نسبت به شعب بانکی، عوارض برخلاف هزینه خدمات در راستای تامین اعتبار مالی جهت خدمات عمومی است. فلذا چون همه شهروندان از آن منتفع می شوند و باعث نظم و امنیت و آرامش عمومی می گردد، بنابراین مشخص نمودن نوع خدماتی که شهرداری با بانک‌ها می دهد لازم و ضروری نیست. ۶- ادعای فعلی بانک صادرات نسبت به عوارض مشاغل بانک‌ها مصوب ۱۳۸۲ شورای اسلامی شهر قائم شهر پس از تصویب وفقی ماده ۸۰ قانون تشکیلات و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به فرمانداری و شورای اسلامی استان مازندران ابلاغ و مراجع ذیصلاح مزبور مصوبات این شورا به شاکی اعلام که شاکی نیز در فرجه قانونی نسبت به آن اعتراض بعمل نیاورده، شاکی که برابر مفاد درخواست ایراد به مصوبه شورا را با استناد به دولتی بودن بانک‌ها وارد می داند، علیرغم آنکه مقنن اختیارات خاص را به استناد ماده ۷۷ قانون مارالذکر به وزیر کشور واگذار نموده و ایشان می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق با آیین نامه مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید و نسبت به انعکاس موضوع از طریق دستگاه مافوق به وزیر کشور ننموده این امر حکایت از عدم رعایت سلسله مراتب اداری توسط شاکی و تصویب نظریه مراجع و سلسله مراتب قانونی تشخیص صحت و سقم وضع عوارض محلی است و مهر تاییدی است که عوارض محلی تصویبی از سوی این شورا حتی از طرف وزیر کشور نیز تایید و تنفیذ گردیده است. لذا استدعای رد شکایت شاکی و جلوگیری از تضییع حقوق شهروندان این شهر را داریم. هیأت عمومی دیوان در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل در تاریخ فوق تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح

آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

حکم مقرر در تبصره یک ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ مصرح در حصر صلاحیت و اختیارات شورای اسلامی شهر در وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی با رعایت شرایط و ضوابط قانونی مربوط است. نظر به اینکه در تعیین عوارض کسب و مشاغل درباره بانکها و شعب آنها توسط شورای اسلامی شهرستان قائم شهر رعایت قوانین و مقررات مربوط از جمله ضوابط مندرج در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ نشده است، اساساً با عنایت به فعالیت بانکها و شعب مختلف آنها در امور بانکی در نقاط مختلف کشور و محلی نبودن حوزه فعالیت آنها، وضع عوارض کسب و مشاغل در مورد بانکها و شعب آنها به شرح بندهای ۱۶۹ و ۱۷۰ مصوبه جلسه شماره ۱۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴ مغایر حکم صریح قانونگذار و خارج از حدود صلاحیت شورای اسلامی شهرستان قائم شهر است. بنابراین به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری بندهای فوق الذکر از مصوبه مذکور ابطال می شود.

تاریخ: ۱۳۸۸/۸/۱۶ - شماره: ۱۳۸۷۴۰

بسمه تعالی

جناب آقای محمودی

مدیر کل محترم دفتر امور شهری استانداری مرکزی

سلام علیکم

عطف به نامه شماره ۸۹/۴۲/۰۴۷۴۰۹ مورخ ۸۸/۵/۲۰ در خصوص آرای متناقض هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در مورد عوارض کسب و پیشه و مشاغل از بانک‌های دولتی و مؤسسات مالی و اعتباری بنیاد اعلام می‌دارد:

دادنامه های هیأت عمومی دیوان در خصوص ابطال مصوبه ی از مقوله و مصادیق آراء و وحدت رو به هیأت عمومی دیوان نیست تا در موارد مشابه لازم الاتباع باشد و هر مصوبه به فرض تشابه کامل می تواند موضوع پرونده جداگانه ی تلقی شود لذا اخذ عوارض کسب و پیشه از بانک‌ها به جز مصوبه شورای شهر قائم شهر که مورد ابطال قرار گرفته است در سایر شهرها قانونی می باشد و کما فی السابق قابل وصول است مراتب جهت اطلاع واقع و اقدام ایفاد می‌گردد.

پدرام

سرپرست دفتر امور حقوقی وزارت کشور

۴-۴. دادنامه شماره ۲۸۴ مورخ ۱۳۷۹/۱۰/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت

اداری

شماره هـ ۴۵/۷۹/ ۱۳۷۹/۱۲/۲۷

تاریخ: ۱۳۷۹/۱۰/۴ کلاسه پرونده ۴۵/۷۹ شماره دادنامه ۲۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: آقای محمد یوسفی.

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۱۲ و ۱۸ دیوان عدالت

اداری.

مقدمه: الف - شعبه دوازدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۲۷۳/۷۲ موضوع شکایت آقای میرقاسم زکردی به طرفیت شهرداری ملایر به خواسته اعتراض به رای مورخ ۴/۷/۱۳۷۱ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ملایر و تقاضای استرداد عوارض ماخوذه به شرح دادنامه شماره ۷۰۳ مورخ ۱۳۷۲/۷/۸ چنین رأی صادر نموده است، با التفات به مستنبط از مفاد نظریه ذیل نامه شماره ۹۳۲/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۶/۶/۱۵ وزارت کشور به عنوان رئیس دیوانعالی کشور و با عنایت به مدلول ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتر یاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ که دفتر خانه اسناد رسمی را واحد وابسته به وزارت دادگستری دانسته و طبق مدلول ماده ۲ قانون مذکور سردفتران به موجب ابلاغ وزیر دادگستری منصوب می گردند و همچنین مدلول تبصره یک ماده ۲ قانون نظام صنعتی مصوب ۱۳۵۹/۴/۱۳ که صاحبان دفاتر اسناد رسمی را از شمول قانون مذکور مستثنی نموده است به رأی فوق الذکر اشکالاتی وارد است زیرا قطع نظر از اینکه مندرجات نامه مذکور حکایتی از تنفیذ صریح ندارد و معلوم نیست اعلام نظریه به عنوان چه مقامی داده شده است، چون این نظریه در مقام اجراء بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور اعلام گردیده است و مندرجات رأی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری حکایتی از قید دلیل قاطع بر تحقق شرط مندرج در نظر رئیس دیوانعالی کشور و همچنین شرط مندرج در بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و شمول بر دفترخانه های رسمی ندارد. ثانیاً با اینکه نظریه مستند بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۷/۲ اعلام گردیده است مندرجات رأی حکایتی از مجوز قانونی مشمول عوارض دانستن دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۷ ملایر را از سال ۱۳۶۴ تا آخر سال ۱۳۷۰ ندارد. ثالثاً مندرجات رأی حکایتی از قید مستند قانونی عوارض مورد مطالبه ندارد. رابعاً چون اساساً دفتر خانه مذکور مدعی بوده است که اساساً عوارض مورد مطالبه شامل دفترخانه اسناد رسمی نمی‌گردد تا

مورد مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری باشد، رسیدگی کمیسیون مذکور فاقد مجوز قانونی بوده است. لذا به جهات مذکور و سایر اوضاع و احوال حکم به ورود شکایت شاکی و بطلان رأی مورخ ۱۳۷۱/۴/۷ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ملایر و محکومیت آن شهرداری به مسترد نمودن وجوه مآخوذه از شاکی بابت عوارض محل بحث صادر می‌گردد. ب - شعبه هجدهم در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۳۰/۷۸ موضوع شکایت آقای محمد یوسفی به طرفیت شهرداری شاهرود به خواسته ابطال آراء ۱۳۷۱/۵/۳۱، ۱۳۷۵/۱۰/۱۱ و ۱/۱/۲۵ و ۱۳۷۸ صادره از کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها به شرح دادنامه شماره ۱۵۹۹ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۶ چنین رأی صادر نموده است، نظر به اینکه اعتراض شاکی صرفاً در زمینه این است که دفاتر اسناد رسمی وابسته به وزارت دادگستری بوده و خارج از شمول مقررات ماده ۲ قانون نظام صنفی است و بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور شامل دفاتر اسناد رسمی نمی‌شود و حال آن که اخذ عوارض از دفاتر اسناد رسمی که با رعایت تشریفات قانونی به تنفیذ مقام صلاحیت دار مذکور در ماده ۳۵ فوق الذکر رسیده است با توجه به وحدت ملاک از رای وحدت رویه شماره ۱۸۷ مورخ ۱۳۷۴/۱۱/۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایرتی با قانون ندارد. علیهذا رأی به رد شکایت صادر می‌گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام و المسلمین دری نجف آبادی و با حضور روسای شعب بدوی و روساء و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه دریافت عوارض مورد ادعا برابر مقررات به تصویب مقام صلاحیت دار رسیده است، بنابراین دادنامه شماره ۱۵۹۹ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۶ شعبه هجدهم دیوان در

حدی که متضمن این معنی می باشد موافق اصول و موازین قانونی است. این رأی به استناد قسمت آخر ماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - قربانعلی دری نجف آبادی.

۴-۵. داد نامه شماره های ۴۹۳، ۴۹۴ و ۴۹۵ هیات عمومی دیوان عدالت

اداری

شماره هـ ۹۹۳/۸۲ و ۶۷۱ و ۶۲۴ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲

تاریخ: ۱۳۸۳/۹/۲۹ شماره داد نامه ۴۹۳، ۴۹۴، ۴۹۵ ۶۲۴/۸۲، ۶۷۱، ۹۹۳.

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری. شکای: شهرداری اهواز - شهرداری شیراز.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مواد ۲۰ و ۳۲ آیین نامه اجرائی 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 موضوع تصویب نامه شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۸۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ و مواد ۵، ۶، ۷ و ۸ آیین نامه اجرائی تبصره یک ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۴۱۸/ت ۲۸۶۴۸ هـ ۱۳۸۲/۲/۹ هیأت وزیران و ماده یک دستورالعمل اجرائی ماده ۲۱ آیین نامه شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۸۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیأت وزیران.

مقدمه: شکایت به شرح دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، ۱- مغایرت ماده ۲۰

آیین نامه شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیئت وزیران با قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه و ماده ۷۳ قانون شهرداری‌ها واریز ۱٪ از وجوه دریافتی موضوع مواد ۱۸ و ۱۹ آیین نامه یا به عبارت دیگر عوارض موضوع مواد ۳، ۴، قانون به حساب سازمان امور مالیاتی کشور توجیه قانونی نداشته زیرا به استناد ماده ۶ قانون و مواد ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ آیین نامه مودیان می بایست عوارض را مستقیماً به حساب شهرداری محل واریز نمایند. حال آنکه هدف از واریز ۱٪ وجوه دریافتی توسط شهرداری‌ها که دارای بار مالی بوده و هزینه‌های خود را از محل اینگونه عوارض تامین می نمایند مشخص نیست و در صورتی که این ۱٪ را حق الزحمه سازمان مالیاتی کشور بدانیم با توجه به واریز مستقیم عوارض به حساب شهرداری‌ها اخذ حق الزحمه منطقی به نظر نمی رسد و از طرفی با توجه به ماده ۷۳ قانون شهرداری‌ها کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری می بایست منحصراً به مصرف همان شهر برسد. لذا پرداخت ۱٪ وصولی شهرداری به سازمان مالیاتی با ماده مذکور در تضاد می باشد. ۲- مغایرت ماده ۳۲ آیین نامه ۶۷۴۵۲/ت ۲۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیأت وزیران با قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه و ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها: طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها هرگونه اختلاف میان مودی و شهرداری در خصوص عوارض در کمیسیونی متشکل از نمایندگان وزارت دادگستری، وزارت کشور و شورای اسلامی شهر بررسی و رأی کمیسیون مذکور قطعی و لازم الاجراء می باشد حال آنکه طبق ماده ۳۲ آیین نامه رسیدگی به اختلافات احتمالی در خصوص عوارض به هیأت حل اختلافات محول شده است. مضافاً اینکه در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه با توجه به وجوه ماده ۷۷ قانون شهرداری در این خصوص تعیین تکلیف نشده است. ۳- مغایرت ماده ۵، ۶، ۷ و ۸ آیین نامه موضوع تبصره ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه به شماره ۱۳۴۱۸۰/ت ۴۸۶۴۸ هـ مورخ ۱۳۸۲/۲/۹ مصوب هیأت وزیران با ماده ۶ قانون موسوم به تجمیع عوارض و بند ۸ ماده ۵۵ قانون شهرداری و بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون شوراها: به استناد تبصره یک ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم

توسعه عوارض خارج از حریم شهرها به صورت متمرکز به حساب سازمان شهرداریها واریز می‌گردد و می‌بایست بر اساس آیین نامه ای که توسط وزارت کشور و شورای عالی استانها تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد بین شهرداریها و دهیاریها توزیع گردد. در قانون مذکور واریز سهم هر کدام از شهرداریها و دهیاریها بدون قید و شرط منظور نظر بوده است، حال آنکه در آیین نامه تنظیم شده سرفصلهای اعتباری برای شهرداریها تعریف شده تا براساس سرفصلها سهم شهرداریها پرداخت گردد. این در حالی است که طبق بند ۸ ماده ۵۵ قانون شهرداری و بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون شوراهای اسلامی کشور تعیین سرفصل اعتباری و تعریف هزینه برای آنها صرفاً از اختیارات شهرداریها و شورای اسلامی می باشد. مضافاً اینکه به استناد قسمت اخیر تبصره یک ماده ۶ قانون تجمیع، هرگونه برداشت از حساب تمرکز وجوه به نام سازمان شهرداریها به جز پرداخت به شهرداریها و دهیاریها ممنوع می‌باشد. حال آنکه طبق شق ۸ بند الف ماده ۶ آیین نامه فوق الذکر تأمین هزینه سازمان شهرداریهای کشور از محل این وجوه که متعلق به شهرداریها است تأمین گردد. در حالی که سازمان شهرداریها یک سازمان دولتی و وابسته به وزارت کشور است و اعتبار آن می‌بایست از محل بودجه عمومی دولت تأمین گردد نه هزینه اعتبارات واگذار شده را به دفاتر استانی سازمان شهرداریهای کشور یا استانداریها محول کرده است و شهرداریها را ملزم به ارائه گزارش عملکرد به سازمان شهرداریها کشور کرده است، حال آنکه این موضوع با بند ۳، ۸، ۱۰ و ۱۲ ماده ۷۱ قانون شوراهای اسلامی کشور مغایر می‌باشد. ۴- مغایرت ماده یک دستورالعمل اجرایی ماده ۲۱ آیین نامه شماره ۲۸۳۲۸/۶۷۴۵۲ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیأت وزیران با ماده ۲۱ آیین نامه و قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه همان گونه که در بند یک نامه نیز توضیح داده شد پرداخت ۱٪ عوارض شهرداری به سازمان مالیاتی کشور مغایر قانون تجمیع و قانون شهرداری می باشد، مضافاً اینکه در ماده ۲۱ آیین نامه شماره ۲۸۳۲۸/۶۷۴۵۲ ت مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیچ گونه اشاره ای به پرداخت ۱٪ به سازمان مالیاتی نشده است، حال آنکه

در دستورالعمل اجرایی آن به این موضوع اشاره شده است. با عنایت به مغایرت آشکار موارد اعلامی خواهشمند است موضوع در جلسه هیات عمومی دیوان مطرح و نسبت به ابطال آنها اقدام گردد. مشاور و رئیس دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهوری در پاسخ به شکایات مذکور طی نامه شماره ۴۰۲۷۴ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۲ تصویر نظرات تفصیلی وزارت امور اقتصادی و دارایی به شماره ۹۱/۱۴۲ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲ و شماره ۲۱۱/۶۱۶۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۱ و نظرات شماره ۸۴۳۴/۱۳/۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۸ و شماره ۴۰۴۲۳/۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۵/۳ وزارت کشور را ارسال نموده است. ۱- مدیر کل دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی در نامه شماره ۹۱/۱۴۲ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲ اعلام داشته اند، واریز ۱٪ از وجوه دریافتی موضوع مواد ۱۸ و ۱۹ آیین نامه قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه از طرف شهرداری‌ها به حساب سازمان امور مالیاتی به علت تامین هزینه‌ها و تمهید مقدمات لازم جهت حسن اجرای قانون و مراجعه به مودیان موضوع قانون مذکور توسط ماموران مالیاتی و نیز هزینه رسیدگی به دفاتر و اسناد و مدارک مربوطه و سایر مسئولیتهای پیش بینی شده در قانون است از طرف دیگر تغییر اعلام شده بین ماده ۳۲ آیین نامه مورد بحث با ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها نیز موجه به نظر نمی رسد زیرا مرجع رسیدگی پیش بینی شده در ماده ۳۲ آیین نامه (هیأت حل اختلاف مالیاتی) فقط برای رسیدگی به شکایات مودیان ناشی از اقدامات اجرایی در وصول مالیات و عوارض موضوع مواد ۳ و ۴ قانون تجمیع عوارض می باشد و در غیر موارد مذکور کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها صالح برای رسیدگی به موارد ذکر شده در قانون مذکور می باشد ۲- در نامه شماره ۶۱۶۹ - ۲۱۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۱ آمده است، به صراحت تبصره ۳ ماده ۶ قانون اصلاح موادی از .. موسوم به تجمیع عوارض وجوه دریافتی مواد ۳ و ۴ آن که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می شود مشمول احکام مواد ۲۱۱ به بعد از فصل نهم از باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ و اصلاحیه های بعدی من جمله مواد ۲۱۶ و ۲۱۸ آن می باشند. ماده ۲۱۱ در مورد قابلیت مطالبه این وجوه طبق مقررات اجرایی قانون

مالیات‌های مستقیم، ماده ۲۱۶ ناظر بر مرجع و چگونگی رسیدگی به شکایات طی اقدامات اجرایی و ماده ۲۱۷ نیز حاکی از اختصاص ۱٪ وجوهی که وصول می‌گردد، به حساب خاص در خزانه به منظور آموزش و تربیت کارمندان در امور مالیاتی و حسابرسی و تشویق کارمندان و کسانی که در امر وصول، فعالیت موثری مبذول می‌نمایند، می‌باشد. بنا به مراتب مفاد مواد ۲۰ و ۳۲ آیین نامه اجرایی شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۸۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ و ماده ۱۰ (که به اشتباه در متن دادخواست یک ذکر شده است) دستورالعمل اجرایی موضوع ماده ۲۱ آیین نامه مذکور در چارچوب مقررات و کاملاً منطبق بر قانون می‌باشد. ۳- معاونت برنامه ریزی و توسعه سازمان شهرداری‌های کشور در نامه شماره ۸۴۳۴/۱۳/۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۴/۸ اعلام داشته اند، آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۶ قانون اصلاح برنامه سوم توسعه موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۴۱۸/ت ۲۸۶۴۸ هـ مورخ ۱۳۸۲/۴/۹ دستخوش تغییراتی شده و مجدداً پیش نویس پیشنهادی توسط وزارت کشور و شورای عالی استانها تهیه و تنظیم گردیده است، فلذا موارد در بند ۳ دادخواست در حال حاضر فاقد موضوعیت به نظر می‌رسد، سایر موارد مطروحه از سوی شاکی شامل مغایرت ماده ۲۰ و ۳۲ آیین نامه اجرایی شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۸۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۱ و ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی ماده ۲۱ آیین نامه اخیرالذکر مطمع نظر این سازمان نیز می‌باشد. ۴- در نامه شماره ۴۰۴۲۳/۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۵/۳ مدیر کل دفتر امور حقوقی وزارت کشور آمده است ۱- ایراد مذکور در بند یک دادخواست شاکی وارد است، زیرا هیچ دلیل و توجیه قانونی برای پرداخت ۱٪ عوارض موضوع ماده ۲۰ آیین نامه به حساب سازمان امور مالیاتی کشور نیست لذا حکم مذکور نه تنها خلاف ماده ۷۳ قانون شهرداری‌ها است، بلکه از حدود قانون تجمیع نیز خروج موضوعی دارد. ۲- ماده ۳۲ آیین نامه مخالف قانون تجمیع عوارض نیست زیرا قانون تجمیع عوارض در خصوص اختلافات مودیان و دولت دارای حکم خاص است و چون این حکم مغایر با ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها است، علی القاعده باید ناسخ آن باشد. ۳- برخلاف ادعای شاکی مواد ۵، ۶، ۷ و ۸ آیین نامه موضوع تبصره یک ماده ۶ قانون

تجمیع عوارض مغایرتی با بند ۸ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون شوراها ندارد زیرا، اولاً قانونگذار در تبصره یک ماده ۶ نحوه توزیع وجوه دریافتی را به آیین نامه اجرایی موکول نموده است، هیأت وزیران نیز با پیشنهاد شورای عالی استانها و وزارت کشور آیین نامه مذکور را تصویب نموده است. بدیهی است اگر قرار بوده واریز سهم هر یک از شهرداری ها و دهیاری ها بدون قید و شرط باشد، دیگر نیاز به ارجاع قانون به ذینفع آیین نامه اجرایی نبود؛ زیرا سهم واریزی هر یک از شهرداری ها در خصوص عوارض خارج از حریم مشخص است. بنابراین قانونگذار خواسته با وضع آیین نامه اجرایی و وضع ضوابطی درآمدهای حاصل از عوارض را به نحو عادلانه ای میان شهرها و روستاها توزیع نماید. ثانیاً، حکم قانونگذار در مواد ۵، ۶، ۷ و ۸ آیین نامه مذکور ناظر به نحوه توزیع وجوه مذکور توسط سازمان شهرداری ها خواهد بود. بنابراین از این حیث نیز آیین نامه مذکور مغایرتی با بند ۸ ماده ۵۵ و بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون شوراها ندارد. ثالثاً، تأمین هزینه های سازمان شهرداری ها از محل وجوه متعلق به شهرداری ها مغایر قانون نیست زیرا براساس تصویب نامه راجع به تاسیس سازمان شهرداری های کشور مصوب ۱۳۶۵/۵/۸ هیأت وزیران مقرر شده است سازمان شهرداری ها از محل اعتبارات وصولی متعلق به شهرداری ها اداره شود بطوری که هیچ گونه بار مالی برای دولت نداشته باشد. ۴- برخلاف ادعای شاکی در ماده یک دستورالعمل اجرایی ماده ۲۱ آیین نامه شماره ۶۷۴۵۲/ت ۲۸۳۲۸ هیأت وزیران هیچ اشاره ای به پرداخت ۱٪ عوارض به سازمان مالیاتی کشور نشده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور روسای شعب بدوی و روسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آرا بشرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

الف) به صراحت ماده ۷۳ قانون شهرداری کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به

مصرف همان شهر خواهد رسید و قهراً عوارض و در آمد مذکور باید به منظور اجرای وظایف و مسئولیت‌های محوله در اختیار شهرداری مربوط قرار گیرد. بنابراین واریز وجوه مزبور به حسابی که توسط سازمان امور مالیاتی اعلام می‌شود به منظور مصرف آن در جهت تأمین هزینه‌های مربوط به حسن اجرای 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 و مراجعه به مودیان موضوع قانون مذکور و هزینه رسیدگی به دفاتر و اسناد و مدارک مربوط خلاف صراحت ماده ۷۳ فوق‌الاشعار و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی است و در نتیجه ماده ۲۰ آیین نامه مورد شکایت به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

ب) به موجب تبصره ۳ ماده ۶ قانون فوق‌الذکر وجوه دریافتی بابت مالیات و عوارض خدمات و کالاهای مذکور در قانون که توسط سازمان امور مالیاتی وصول می‌گردد مشمول احکام ماده (۲۱۱) به بعد فصل نهم باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی خواهد بود بنابراین مفاد ماده ۳۲ تصویب نامه شماره ۶۷۵۴۳/ت ۲۳۲۸ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ مواد ۵، ۶، ۷ و ۸ تصویب نامه شماره ۱۳۴۱۸/ت ۲۸۶۴۸ هـ مورخ ۱۳۸۲/۴/۹ هیأت وزیران و بند یک دستورالعمل اجرایی ماده ۲۱ آیین نامه شماره ۶۷۴۵۴/ت ۲۸۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ هیأت وزیران مصوب وزیران کشور و امور اقتصادی و دارایی از جهت اینکه متضمن وضع قاعده آمره‌ای خلاف حکم مقنن نیست، مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه نمی‌باشد.

علی رازی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

۴-۶. داد نامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ ۸۵/۲/۳ شماره داد نامه ۴۸ کلاس پرونده ۵۸۰/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای محمد خلدی

موضوع شکایت و خواسته ابطال بند ۸ و تبصره آن از دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزیر کشور.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است. در حال حاضر در اغلب شهرداری‌های کشور پس از صدور رأی از کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و قطعیت آنها و مراجعه ذینفع جهت پرداخت جریمه، علاوه بر مبلغ جریمه، نسبت به دریافت عوارض متعلقه (زیربنا - پذیره - اضافه تراکم و تغییر کاربری) اقدام می نمایند و استناد خود را مفهوم مخالف بند ۸ و تبصره دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ قرار می دهند. از آنجا که ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های آن در خصوص تعیین جریمه و میزان و نحوه وصول تعیین تکلیف نموده است و مضافاً ایجاد قواعد آمره در خصوص اخذ عوارض و جرائم به قوه مقننه و جاهت قانونی می باشد و با عنایت به وحدت موضوع و ملاک با داد نامه شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ هیأت عمومی رسیدگی شایسته و ابطال بند ۸ و تبصره آن از دستورالعمل مذکور را تقاضا دارد. سرپرست دفتر امور حقوقی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۱۰۶۴۶/۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۹/۳۰ اعلام داشته اند. قبلاً در این خصوص شکایتی در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطرح گردیده است که منجر به صدور داد نامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ از هیأت عمومی دیوان شده است که مصوبه مورد اعتراض از هر جهت مغایر قانون تشخیص داده نشد. ضمناً قابل توضیح است کمیسیون ماده صد قانون شهرداری در مقام رسیدگی به تخلف ساختمانی مبادرت به صدور رأی و

اخذ جریمه می نماید که این امر با عوارضی که براساس عوارض قانونی مربوط به خود وضع می گردد، دو مقوله جداگانه بوده و هر یک در چهارچوب خود قابل اعمال است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با (اکثریت آراء) به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

اعتراض نسبت به دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزیر کشور قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و بشرح داد نامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان مغایر قانون شناخته نشده است. بنابراین موضوع واجد اوصاف امر مختوم گردیده است و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم مجدد نسبت به اعتراض جدید به مصوبه مزبور وجود ندارد و اعتراض شاکی در این باب مشمول مدلول داد نامه فوق الذکر است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

علی رازی

۴-۷. دادنامه شماره ۱۲۰ مورخ ۸۲/۳/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ: ۱۳۸۲/۳/۲۵ شماره داد نامه: ۱۲۰

کلاسه ی پرونده: ۵۶/۸۱

شاکی: آقای عباس منصور آبادی.

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادره از شعب ۳، ۱۲ و ۱۷ دیوان عدالت

اداری.

مقدمه

الف) شعبه ی دوازدهم در رسیدگی به پرونده ی کلاسه ی ۱۷۶۸/۷۸ موضوع شکایت آقای محمد وزیران به طرفیت شهرداری شیراز به خواسته ی ابطال رأی مورخ ۱۳۷۸/۸/۲۲ کمیسیون ماده ی ۷۷ شهرداری شیراز به شرح دادنامه‌ی شماره ی ۵۱۶ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۲ چنین رأی صادر نموده است: چون رأی مورخ ۱۳۷۸ /۸/۲۲ کمیسیون ماده ی ۷۷ شهرداری شیراز در رابطه با قرار داد مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۱۸ صادر و شاکی را مکلف به پرداخت عوارض کرده در حالی که دستگاه اجرایی مکلف بوده که از محل اعتبار طرح، عوارض مذکور را برداشت و به حساب شهرداری واریز کند لذا رأی مذکور مطابق با بخشنامه‌های استنادی شاکی نبوده و لغو می‌گردد. تا مجدداً در کمیسیون هم عرض مورد رسیدگی مجدد قرار گیرد.

ب) شعبه ی هفدهم در رسیدگی به پرونده ی کلاسه ی ۳۸۳/۷۷ موضوع شکایت آقای فرهاد گنجی به طرفیت شهرداری شیراز به خواسته ی ابطال رأی مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۶ کمیسیون ماده ی ۷۷ قانون شهرداری‌ها به شرح دادنامه شماره ۲۴۷ مورخ ۱۳۷۹/۳/۱ چنین رأی صادر نموده است: اولاً؛ تعرفه ی مربوطه تأیید نشده است. ثانیاً؛ تعرفه ی مورد استناد که به وسیله نماینده معرفی شده تسلیم شعبه گردید با تعرفه تصویبی انطباق ندارد. ثالثاً؛ مبلغ پیمان پیمان کاران طرح های عمرانی به شهرداری محل اجرای قرار داد پرداخت گردد. لذا تعیین عوارض یک درصد برای طرح مذکور و صدور رأی مورد شکایت بر آن مبنا صحیح نبوده است برخلاف ضوابط و مقررات مربوطه عمل شده است، لذا حکم به ورود شکایت و نقض رأی مذکور صادر و اعلام می‌گردد.

ج) شعبه سوم در رسیدگی به پرونده ی کلاسه ی ۵۱۳/۷۹ موضوع شکایت آقای عبدالخالق اردکانی به طرفیت شهرداری شیراز به خواسته ی اعتراض به رأی مورخ ۱۳۷۹/۳/۱۸ به شرح داد نامه ی شماره ی ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۷۹/۸/۳ چنین رأی صادر نموده است: نظر به این که در بند ۳۹۵ تعرفه ی عوارض تنفیذی ولی فقیه که به استناد بند یک ماده ی ۳۵ قانون تشکیلات شوراها به تنفیذ ولی فقیه رسیده است، یک درصد مبلغ پیمان کاران

باید به شهرداری محل اجرای قرار داد پرداخت شود و از آنجا که تعرفه عوارض شهرداری، کلیه صنوف را در بر دارد، پیمانکار به عنوان یک شغل می‌بایست عوارض خود را بپردازد که این عوارض براساس تصویب کننده عوارض، پیمانکار را مسؤول پرداخت عوارض دانسته است و در مورد معافیت واحدهای آموزشی از پرداخت عوارض، این موضوع ارتباطی با پیمان کاران طرف قرار داد آموزش و پرورش. در واقع پرداخت عوارض شهرداری برعهده پیمانکار بوده، نه کارفرما، تا مشمول معافیت‌های قانونی باشد. بنابراین از حیث نقض قوانین و مقررات ایراد و اشکالی بر رأی مورد اعتراض به نظر نمی‌رسد. با کیفیت مطروحه شکایت غیر وارد تشخیص و حکم به رد آن صادر می‌گردد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام و المسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید:

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

نظر به تأیید و تصویب مراجع ذی صلاح در باب جواز وصول یک درصد عوارض از پیمان کاران و الزام آنان به پرداخت عوارض مذکور به شهرداری‌های طرف قرار داد و عدم تسری معافیت واحدهای آموزشی از پرداخت عوارض مذکور به پیمان کاران، داد نامه شماره ۱۴۵۱ مورخ ۷۹/۸/۳ شعبه سوم بدوی دیوان در حدی که مبین این معنی است موافق اصول و موازین قانونی می باشد. این رأی به استناد قسمت اخیر ماده ۲۰ اصلاحی قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذیربط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

۴-۸. داد نامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ شماره داد نامه ۵۸۷ کلاسه پرونده ۴۳۹/۸۱

شاکی: آقای یعقوب تقی دائی زاده

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه های ۲۴۱۵۰/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، ماده صد قانون شهرداری و تبصره های آن حکم بناهای مازاد بر تراکم با تغییر نوع استفاده و یا سایر موارد را از لحاظ نحوه رسیدگی، تعیین جریمه، میزان و نحوه وصول آن را معین کرده است و به صراحت تبصره های ماده مزبور بعد از اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون موضوع تبصره یک آن ماده شهرداری مکلف به وصول جریمه بر اساس نظریه کمیسیون می‌باشد. لیکن وزارت کشور بدون وجود اختیارات قانونی اقدام به صدور بخشنامه‌های مورد شکایت نموده و در آنها قید گردیده که علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد دریافت عوارض متعلقه زیربنا و پذیره و اضافه تراکم و تغییر کاربری و .. نسبت به بناهای خلافی نیز الزامی است. با توجه به اینکه بخشنامه‌های مذکور مخالف صریح ماده صد قانون شهرداری و تبصره های آن می باشد. به نظر می‌رسد بخشنامه‌های فوق‌الذکر فاقد وجهه قانونی و خارج از اختیارات قوه مجریه بوده لذا صدور حکم بر ابطال آنها مورد تقاضا است مدیر کل دفتر امور حقوقی وزارت کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۲۵۵۰۴/۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۳ اعلام داشته‌اند. صدور بخشنامه های مورد شکایت مستند به بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت است که به تایید ریاست جمهور نیز رسیده است. بنابراین مستند عوارض

مذکور در بخشنامه های مورد شکایت ماده ۱۰۰ قانون شهرداری نیست. بدیهی است در صورت تعارض میان این دو قانون، بند الف ماده ۴۳ به عنوان قانون موخر لازم الاجرا است. ثانیاً کمیسیون ماده صد قانون شهرداری در مقام رسیدگی به تخلف ساختمانی مبادرت به صدور رأی و اخذ جریمه می نماید که این امر با عوارضی که براساس موازین قانونی مربوط به خود وضع می گردد دو مقوله جداگانه بوده و هر یک در چهار چوب خود قابل اعمال است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء بشرح آتی مبادرت بصدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و انواع مختلف عوارض قانونی در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود. بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر مصوبه مورد اعتراض از جهت اینکه مفید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری علی رازینی

۴-۹. داد نامه شماره ۱۴۷۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۰ شماره داد نامه: ۱۴۷۶ شماره کلاس: ۲۵۴/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی مهدی قاسمی مدیر امور حقوقی شرکت فولاد خوزستان

موضوع شکایت و خواسته ابطال ردیف ۶۷ از مصوبه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۶ شورای اسلامی

مهر اردکان یزد.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، طبق ردیف ۶۷ مصوبه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۶ شورای اسلامی شهر اردکان، قرار داد حمل پودر کنستانتیره از معدن چادر ملو به اهواز توسط شرکت فولاد خوزستان مشمول عوارض ۵٪ مبلغ قرار داد بوده و شرکت فولاد مکلف شده که نسبت به وصول آن از کامیون داران و واریز به حساب شهرداری اردکان یزد اقدام نماید. در حالی که اولاً، همانطور که از منطوق قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم در خصوص برقراری وصول عوارض و سایر وجوه برمی آید. اختصاص به تولید کنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی دارد و به مصرف کنندگان و استفاده برندگان از خدمات ارتباطی ندارد. معهداً اعمال عوارض به میزان ۵٪ قرار داد حمل کنستانتیره از معدن چادرملو به اهواز از شمول قانون مزبور خارج است و شورای اسلامی شهر اردکان صرف نظر از سایر موانع قانونی اجازه تصویب چنین عوارضی را نداشته است. ثانیاً طبق ماده یک قانون مذکور کلیه قوانین و مقررات مربوط به برقراری و یا اجازه برقراری و دریافت وجه توسط هیأت وزیران، مجامع، شوراها و... لغو گردیده بنابراین شورای اسلامی نمی تواند مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شورای اسلامی نسبت به تصویب و اخذ عوارض اقدام نماید ثالثاً مواردی که در قانون تجمیع عوارض جهت اخذ عوارض احصاء شده‌اند، شامل حمل کالای داخلی به وسیله راه آهن و یا کامیون نمی‌شود. رابعاً ماده ۵ قانون مذکور اختصاص به انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده ۴ همین قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است و ایضاً برقراری عوارض بر درآمدهای ماخذ محاسبه مالیات، سود مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک‌ها و... دارد و مطابق تبصره یک ذیل ماده مذکور اگر عوارض قابل اعمال باید مربوط به کالای تولیدی است نه حمل آن وانگهی تبصره همیشه ناظر به ماده نمی تواند خارج از ماده شامل شود. تصمیمات شورای اسلامی فقط محدود به

همان شهر است و معدن فوق الذکر خارج از محدوده شهر اردکان است. لذا تصویب اخذ عوارض از حمل پودر کنستانتره از معدن مذکور به اهواز توسط شورای اسلامی شهر اردکان خارج از حدود اختیارات و صلاحیت آن است. رئیس شورای اسلامی شهر اردکان در پاسخ به شکایت فوق طی لایحه شماره ۵۳۸/ش مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۵ اعلام داشته اند، عوارض موضوع مصوبه این شورا نیم درصد عوارض برقرار دادهای منعقد در حوزه شهری موضوع تبصره ۱ ذیل بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ بوده و موضوع وقوع معدن چاردملو در حوزه شهری اردکان به تایید رسیده است. ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مقرر نموده، برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و آن دسته از خدمات که در ماده ۴ این قانون، تکلیف مالیات و عوارض معین شده است و... توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد» و تبصره یک ماده فوق الذکر وضع عوارض محلی جدید یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی را مستثنی نموده و عوارض مشمول قرار دادهای خدماتی حمل و نقل کالا در هیچ یک از بندهای ماده ۴ قانون قید نگردیده و بند (ه) ماده ۴ نیز ناظر به حمل و نقل برون شهری (مسافر) می باشد نه حمل و نقل (کالا) بنابراین وضع عوارض موضوع شکایت مشمول ماده ۴ قانون تجمیع عوارض نشده در تبصره ۴ ماده ۲ آمده است. حوزه شهری به کلیه نقاطی اطلاق می شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتی و عرقی تبعیت کند. بند (ب) ماده یک آیین نامه اجرائی قانون تجمیع عوارض ناظر بر تبصره یک ماده ۵ قانون بوده و مستثنی شدن آن دسته از عوارضی که در قانون ذکر نشده و صلاحیت شورا جهت تصویب عوارض مورد نظر را تایید می کند. با عنایت به مراتب فوق مصوبه مورد اعتراض با رعایت ضوابط و مقررات و نیز رعایت تبصره یک ماده ۵ و دیگر مواد قانون تجمیع عوارض و وفق مواد قانونی به تصویب رسیده است هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و

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

با توجه به 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 تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱، وضع عوارض محلی جدید و افزایش عوارض قبلی توسط شورای اسلامی شهر با رعایت مقررات مربوط مجاز است نظر به مراتب فوق‌الذکر ردیف ۶۷ مصوبه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۶ شورای اسلامی شهر اردکان یزد مبنی بر برقراری عوارض به میزان نیم درصد از قرار دادهای پیمان‌کاری اعم از عمرانی، اجرائی، مشاوره‌ای، مطالعاتی، بازرگانی، تجاری، صنعتی، خدماتی و ساختمانی در قلمرو شهر مزبور مغایرتی با قانون ندارد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری معاون قضائی دیوان عدالت اداری رهبر پور

۴-۱۰. داد نامه شماره ۴۹۵ مورخ ۸۵/۷/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ: ۸۵/۷/۹ شماره داد نامه: ۴۹۵ کلاس پرونده: ۹۸۸/۸۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: شرکت آب و فاضلاب استان یزد.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست

جمهوری.

مقدمه: شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است براساس بند (الف) ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، وزارت کشور طی نامه شماره ۲۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۲/۱۵ پیشنهاد برقراری نیم درصد عوارض از قرار دادهای پیمان کاری را نموده و طی مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست جمهوری مورد ابلاغ قرار گرفته است براساس قانون شهرداریها، فعالیت شهرداریها فقط شامل محدوده قانونی و حریم شهر می‌گردد و برای خارج از این محدوده هیچ حکمی موجود نمی باشد و در نامه وزارت کشور نیز مستند به تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداریها اشاره گردیده است. با توجه به ماده ۹۹ قانون مذکور و تبصره‌های ذیل آن و بند ۳ الحاقی به ماده ۹۹ (مصوب ۱۳۷۲) که مقرر می دارد «... هزینه های حاصل از اجرای این بند از محل در آمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد...» مبین اجازه وصول عوارض از قراردادهایی است که محل اجرای آنها در حریم شهر می‌باشد و بدین ترتیب وصول عوارض در خارج از این محدوده به استناد مصوبه مورد شکایت برخلاف قانون است و خارج از حدود وظایف و اختیارات قوه مجریه می باشد و ابطال مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست جمهوری مورد تقاضا است. معاون دفتر امور حقوقی دولت در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۳۵۴۲ مورخ

۱۳۸۳/۵/۱۹ درخواست اتخاذ تصمیم با توجه به نامه شماره ۱- ۹۱۹۷/۶۱ مورخ ۱۳۸۳/۲/۸ مدیر کل حقوقی وزارت کشور را نموده اند. در این نامه آمده است ۱- عوارض برقرار داده‌های پیمان کاری جنبه ملی دارد و الزاماً نباید در محدوده قانونی و در حریم شهرها اعمال شود. ۲- ماده ۱۰۶ قانون شهرداری‌ها وزارت کشور را مکلف کرده است عوارض قرار داده‌های پیمان کاری که خارج از محدوده شهرها اجرا می‌شود را وصول و به تناسب جمعیت بین شهرداری‌هایی که پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند. تقسیم نماید. بدیهی است اجرای این حکم قانون گذار مستلزم اخذ عوارض خارج از محدوده قانونی شهر توسط شهرداری‌ها است. ۳- اخذ عوارض از پیمان کاران داخل محدوده شهری و عدم اخذ آن از پیمان کاران خارج از محدوده شهری در حالی که هر دو علی الاصول از امکانات شهری برخوردارند تبعیض ناروا و برخلاف نص سریع ماده ۱۰۶ قانون شهرداری‌ها است. بنابراین اگر چه شهر محدوده جغرافیایی با ویژگیهای خاص است. لیکن اداره این محدوده نمی تواند فارغ از عوامل خارج از این محدود باشد که در عین حال از وضعیت ثبتي و عرفی واحدی تبعیت می کنند. به همین دلیل نیز قانون گذار حوزه شهری را به نقاطی اطلاق کرده است که در داخل و خارج از محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتي و عرفی واحدی تبعیت می کند. اینک با توجه به مراتب فوق، مستدعی است نسبت به رد شکایت شاکی تصمیم مقتضی اتخاذ گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

به صراحت ماده ۱۰۶ قانون شهرداری وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می‌شود (به استثنای موضوع قانون

مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستندات مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۳۴ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قرار دادهای پیمان کاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می شود، به تناسب جمعیت بین شهرداریهای کمتر از پنجاه هزار نفر تقسیم نماید.» بنا به جهات فوق الذکر و عنایت به جواز اخذ عوارض در سطح ملی به تجویز مقنن مصوبه مورد اعتراض، مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی نمی باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضائی دیوان عدالت اداری مقدسی فرد

۱۱-۴. داد نامه شماره ۳۵۷ مورخ ۷۹/۱۱/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت

اداری

تاریخ ۱۳۷۹/۱۱/۲۳ شماره دادنامه ۳۵۷ کلاسه پرونده ۴۵۶/۷۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شاکی: وزارت نیرو

موضوع شکایت و خواسته: ابطال نامه شماره ۱۲۷۶۶/۳/۳۴/۱۵۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۶/۱ معاون هماهنگی و امور عمرانی وزارت کشور.

مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است بر اساس بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین وزارت کشور پیشنهاد برقراری نیم درصد عوارض از قراردادهای پیمان کاری را نموده است که به موجب نامه ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ مورد موافقت و تصویب مقام ریاست جمهوری وقت قرار گرفته است. بر اساس نامه مورخ ۱۳۷۲/۹/۱ معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه نحوه اجرای مصوبه ابلاغ گردیده و متعاقباً نیز بموجب مصوبه شماره ۳۴/۱۰۸۳ مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۱ شورای اقتصاد محدوده اجرای مصوبه محدوده خدماتی شهرها (حریم

استحفاظی شهرها) قید گردیده با توجه به قانون شهرداری که اساس تشکیلات و وظایف شهرداری‌ها را تبیین نموده صلاحیت و حوزه عملکرد شهرداری‌ها فقط شامل محدوده قانونی و حریم شهر می‌باشد و برای نقاط خارج از محدوده هیچ حکمی ندارد. بدین ترتیب ادعای وصول عوارض در خارج از محدوده شهرها توسط شهرداری‌ها برخلاف قانون مربوطه بوده و تبصره یک بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری که عوارض مورد بحث بر اساس آن تصویب گردیده قابل تعمیم به نقاط خارج از حوزه فعالیت شهرداری نیست. با توجه به عدم تجانس عبارت (محدوده خدماتی شهرها) با (حریم استحفاظی شهرها) مذکور در مصوبه شماره ۳۴/۱۰۸۳ مورخ ۱۳۷۵/۲/۲۱ مراتب به شورای اقتصاد اعلام و بموجب مصوبه اصلاحی شماره ۳۴/۱۷۶ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۱ نسبت به اصلاح مصوبه قبلی اقدام و مراتب به وزارت کشور و سایر دستگاه‌ها ابلاغ گردیده است. علیرغم مراتب مذکور وزارت کشور همچنان به اجرای قانون تمکین ننموده و اخیراً نیز معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور با صدور نامه شماره ۱۲۷۶۶/۳/۳۴/۱۵۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۶/۱۰ صراحتاً به نقض قانون و اخذ عوارض غیرقانونی تأکید نموده‌اند. نامه مذکور منطبق بر قانون نیست زیرا اقدامی برخلاف قانون شهرداری و بخصوص مواد ۹۹ و ۱۰۰ آن می‌باشد. با عنایت به مطالب فوق خواهشمند است نسبت به ابطال نامه شماره ۱۲۷۶۶/۳/۳۴/۱۵۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۶/۱۰ معاون هماهنگی و امور عمرانی وزارت کشور به عنوان استناداری یزد که در سایر استانها نیز اعمال می‌گردد اقدام لازم معمول فرمایند. مدیر کل دفتر حقوقی وزارت کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۱۲۹۱/۶۱ مورخ ۱۳۷۹/۳/۹ اعلام داشته‌اند، بموجب تعرفه عوارض پیمان کاری حوزه اخذ عوارض از قراردادهای حوزه شهری شهرها تعیین شده است. حوزه شهری حسب تبصره ۴ ذیل ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ به کلیه نقاطی اطلاق می‌شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتی و عرفی واحدی تبعیت نکنند. تعرفه عوارض موضوع بند الف ماده ۴۳

قانون وصول سال ۱۳۶۹ و هم اکنون بند الف ماده ۳۰ قانون وصول سال ۱۳۷۲ صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور به مورد اجرا گذاشته می‌شود. حال چنانچه اصلاحی در تعرفه عوارض تصویبی لازم باشد حسب مقررات مذکور همان مقام تصویب کننده عوارض پس از پیشنهاد وزیر کشور حق اصلاح آن را دارد. هیچ کدام از وظایف شورای اقتصاد مطابق ماده ۳ قانون برنامه و بودجه مصوب ۱۳۵۱ ناظر به اصلاح تعرفه عوارض تصویبی رئیس جمهور نمی‌باشد. با توجه به مطالب مذکور شکایت شاکی مورد تقاضا است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام و المسلمین الهوردی مقدسی فرد معاون قضائی دیوان و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه مفاد نامه معاون هماهنگی و امور عمرانی وزارت کشور به شماره ۱۲۷۶۶/۳/۳۴/۱۵۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۶/۱۰ صرفاً ابلاغ مصوبه ریاست جمهوری در خصوص عوارض تصویبی در اجرای بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت می باشد و متضمن وضع مقررات خاص نیست. لذا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه شناخته نشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضائی دیوان - مقدسی فرد

۵. فهرست کاربری‌های مصطلح در شهرداری‌ها

- ۱- کاربری مسکونی
- ۲- کاربری تجاری
- ۳- کاربری صنعتی
- ۴- کاربری کارگاهی
- ۵- کاربری اداری
- ۶- کاربری درمانی
- ۷- کاربری بهداشتی
- ۸- کاربری آموزش عالی
- ۹- کاربری توریستی تفریحی
- ۱۰- کاربری تفرجگاهی
- ۱۱- کاربری تأسیسات شهری و پایانه‌ها
- ۱۲- کاربری جهانگردی و پذیرایی
- ۱۳- کاربری آثار باستانی میراث فرهنگی
- ۱۴- کاربری اراضی زراعی (مزروعی)
- ۱۵- کاربری باغات
- ۱۶- کاربری فضای سبز
- ۱۷- کاربری نظامی - انتظامی
- ۱۸- کاربری رفاهی - خدماتی
- ۱۹- کاربری آموزشی
- ۲۰- کاربری فرهنگی مذهبی
- ۲۱- کاربری مختلط
- ۲۲- کاربری ورزشی
- ۲۳- کاربری خدماتی
- ۲۴- کاربری اراضی بایر
- ۲۵- کاربری فرودگاه
- ۲۶- کاربری پارکینگ عمومی
- ۲۷- کاربری ساحلی
- ۲۸- کاربری ارتفاعات
- ۲۹- کاربری پارک، بوستان
- ۳۰- کاربری معابر عمومی

یادآوری: تعداد کاربری‌ها استاندارد خاصی ندارد. مشاورین در هر شهر با نظر شهرداری و با در نظر گرفتن بافت جغرافیایی، نوع اقلیم محیط و فرهنگ محلی، کاربری‌ها را تعریف می‌نمایند.

۶. پیشنهادات افزایش درآمد در شهرداری‌ها

۱. برگزاری دوره‌های آموزشی کاربردی ویژه برای پرسنل مرتبط با محاسبه درآمد، وصول درآمد، گردشکار وضع و تصویب عوارض و دبیران کمیسیون‌های ماده صد و ۷۷ قانون شهرداری‌ها
۲. تهیه و تدوین دستورالعمل ممیزی نوین شهرداری با گرایش به شناسایی درآمدهای معوقه شهرداری حداقل با ۲۲ آئتم که مورد نیاز شهرداری‌ها می‌باشد.
۳. فعال نمودن کمیسیون‌های ماده صد و ۷۷ قانون شهرداری
۴. پیگیری مستمر جهت تهیه و تدوین آئین‌نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بصورت سالیانه
۵. پیگیری مستمر جهت برگزاری کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم به لحاظ تعیین قیمت منطقه‌ای و ارزش معاملاتی املاک که ملاک محاسبه اکثر عوارض و درآمدهای شهرداری می‌باشد.
۶. تهیه و تدوین تعرفه عوارض بهای خدمات موضوع ماده ۳۰ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها بصورت یکنواخت برای کلیه شهرداری‌های کشور که از اهم نیازهای شهرداری می‌باشد.
۷. اجرایی نمودن هفت گام بشرح ذیل که می‌تواند در افزایش درآمد مستمر شهرداری مثرتر واقع گردد

۶-۱. شناخت وضع موجود

۱. شناسایی کلیه درآمدهای شهرداری به تفکیک: عوارض‌ها، بهای خدمات، مشارکت‌ها، سرمایه‌گذاری‌ها، اجاره‌ها، سرفلی‌ها و ...
۲. شناسایی نیروهای مرتبط با درآمد و هزینه در شهرداری‌ها به تفکیک: مدرک تحصیلی، رشته تحصیلی و سابقه اجرایی.
۳. شناسایی کلیه قوانین مرتبط با درآمدها و هزینه‌ها (جمع‌آوری، تهیه و تدوین CD، کتابچه) و بانک جامع اطلاعات مدیریت شهری.
۴. شناسایی وظایف موازی و تفکیک وظایف در دواير شهرداری و ساماندهی مشاغل.
۵. شناسایی راهکارهای انگیزشی برای پرسنل شامل پرداخت نقدی، کارانه، پاداش، شریک شدن در افزایش درآمد، سفرهای زیارتی و سیاحتی.

۶-۲. مقایسه وضع موجود با قوانین و مقررات

۱. جمع‌آوری اطلاعات دقیق از طلب‌های شهرداری، ادارات، ارگان‌ها، پیمان‌کاران، اشخاص حقیقی و حقوقی (مسکن، ساخت و سازها، کسبه) جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، ۷۷ و ...
۲. جمع‌آوری اطلاعات مربوط به پیش‌بینی هر درآمد و میزان وصولی آن.
۳. بررسی صدور مجوزهای شهرداری (پروانه ساختمانی و...) و امتیازهای شهرداری.
۴. بررسی عملکرد امور مالی و بودجه شهرداری با قوانین و مقررات.

۶-۳. استانداردهای رویه‌ها

۱. ساماندهی مسئله تخفیف، معافیت، بخشودگی هدایا و هبه‌های فراوان در شهرداری.

۲. ساماندهی هزینه‌های مراسمات مختلف اجرا شده توسط شهرداری در سطح شهر.
۳. تهیه و تدوین شیوه‌نامه یا دستورالعمل‌های خاص برای هر فعالیت شهرداری بر اساس آخرین قوانین و مقررات.
۴. حذف روش‌های اضافی در عملکرد شهرداری‌ها.
۵. اطلاع‌رسانی به شهروندان و پرسنل شهرداری‌ها از طریق CD یا سایت شهرداری یا استانداری.
۶. تهیه و تدوین طرح ناسخ و منسوخ قوانین و مقررات.
۷. ایجاد مکانیزم و تعیین قیمت تمام شده خدمات شهرداری.
۸. محور قرار دادن رفاه شهروند و اعتماد شهروند در عملکرد، مخصوص کاهش ماندگاری شهروند در شهرداری.
۹. ترویج فرهنگ بهره‌وری و اجرای پروژه‌های کیفیتی (تعالی سازمانی، چرخه بهره‌وری، مهندسی ارزش، مهندسی مجدد و ..) در سطح شهرداری‌ها.

۴-۶. اجرایی نمودن

۱. اجرایی نمودن موارد فوق و اعمال روش‌های کنترل و پروژه در شهرداری‌ها.

۵-۶. کنترل و نظارت

۱. بررسی بازخوردهای اجرایی و تعیین روش‌ها و راهکارهای اجرایی جهت بهبود بخشیدن به هر یک از فعالیت‌ها.
۲. استفاده از تکنیک تبدیل تهدید به فرصت در تمام امورات شهرداری‌ها.
۳. استفاده از تجربیات مثبت شهرداری‌های موفق در دیگر شهرداری‌ها.

۷. مراحل بهبود روش‌ها در شهرداری جهت افزایش درآمد

۷-۱. استقرار کامل سیستم و شناخت مجموعه‌ها (فعالیت‌ها، فرآیندها)

۱. استقرار کامل نظام مدیریت کیفیت در کلیه مجموعه‌ها
۲. بررسی گزارش شناخت وضع موجود با یافته‌های ممیزی
۳. اطلاع‌رسانی به شهروندان، پرسنل، بخصوص ذینفعان هر فعالیت (کتابچه راهنما، بانک‌های اطلاعاتی، سایت شهرداری)
۴. استاندارد سازی رویه‌های موجود (تجزیه و تحلیل فرآیندهای موجود، حذف، تجمیع ادغام و... فعالیت‌ها)

۵. شناسایی فعالیت‌های موازی و فعالیت‌های ناکارا و منسوخ

۶. ایجاد مکانیزم‌های انجام هر فعالیت بصورت فرآیندی

۷. پیش‌بینی آموزش‌های خاص برای هر مورد

۸. ایجاد مکانیزم‌های بهبود مستمر (کایزن)

۹. بکارگیری اصول دکتر دمینگ در چرخه امورات

۱۰. بازدیدهای مستمر و ادواری از مجموعه‌ها و بررسی بازخوردهای هر بازدید

۷-۲. استقرار نظام آراستگی محیط کار

۱. ایجاد مکانیزم‌های نظم و انضباط در تمام زمینه‌های کاری

۲. تفکیک دقیق وظایف پرسنل و مجموعه‌ها از طریق شناسایی وظایف عملی

۳. بروز رسانی شرح وظایف

۴. حذف قوانین و مقررات منسوخ و بروزرسانی قوانین و بخشنامه‌ها
۵. پیش‌بینی آموزش‌های ویژه و تخصصی

۷-۳. استقرار نظام شش سیگما

۱. کاهش هزینه مدیریت هزینه (بهترین درآمد پنهان)
۲. کاهش زمان انجام کار، کاهش ماندگاری ارباب رجوع در شهرداری
۳. کاهش مشکلات
۴. کار کردن هوشمندانه، نه سخت کار کردن
۵. تغییر در عملکرد مدیران، نه سخت و شدید کار کردن
۶. معیار برای محک زدن میزان پراکندگی جامعه (جامعه فعالیت‌ها و عملکردها)

۷-۴. اجرای سیستم چرخه بهره‌وری

۱. ایجاد مکانیزم تعیین قیمت تمام شده خدمات شهرداری
۲. بررسی کارایی و اثربخشی هر فعالیت
۳. تعیین نقطه اوج بهره‌وری برای هر فعالیت و ایجاد مکانیزم‌های رسیدن به آنها
۴. رعایت حقوق شهروندی در چرخه بهره‌وری
۵. پیش‌بینی آموزش‌های ویژه

۷-۵. تعالی سازمانی

۱. سرآمد نمودن فعالیت‌های شهرداری در انجام هر فعالیت
۲. محور قرار دادن اعتماد شهروندان برای انجام هر فعالیت
۳. ایجاد مکانیزم‌های کاهش نارضایتی و افزایش اعتماد در شهروندان

۴. توانمندسازی مدیران ارشد و مدیران میانی از طریق آموزش های ویژه

خلاصه

در قسمت اول فصل سوم، موادی از قوانین و مقررات مرتبط با درآمدها و چگونگی افزایش درآمدهای شهرداری درج گردیده است. در قسمت دوم تعدادی از آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که مرتبط با درآمدهای شهرداری ها می باشد منجمله تأیید هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عوارض وصولی شهرداری ها در حوزه شهری از بابت عوارض بر قراردادهای پیمان کاری، تأیید وصول عوارض حق الارض توسط شهرداری ها، تأیید وصول عوارض کسب و پیشه از بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و تأیید وصول عوارض علاوه بر اخذ جرایم کمیسیون ماده صد توسط شهرداری ها درج گردیده است.

با توجه به اهمیت موضوع درآمد در شهرداری، پیشنهاداتی جهت افزایش درآمد شهرداری ها نیز در این فصل منظور شده است.

خودآزمایی

۱. وظایف کمیسیون ماده ۷۷ را شرح دهید؟
۲. وظایف کمیسیون ماده ۱۰۰ را شرح دهید؟
۳. گردشکار تصویب آیین نامه ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ را شرح دهید؟
۴. اعضاء کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم را نام ببرید؟
۵. گردشکار تصویب عوارض محلی را شرح دهید؟
۶. وصول عوارض نوسازی توسط شهرداری در کدام محدوده قابل وصول است؟
۷. ضمانت اجرایی عوارض نوسازی را نام ببرید؟

۸. نظر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عوارض حق الارض را شرح دهید؟
۹. نظر هیأت علمی دیوان عدالت اداری در خصوص وصول عوارض علاوه بر رأی کمیسیون ماده صد را شرح دهید؟

منابع و مأخذ

۱. حجتی اشرفی غلامرضا، مجموعه کامل قوانین و مقررات محشای شهرداری و شوراهای اسلامی، چ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۷.
۲. منتظری سیدعلی اکبر، شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها از منظر آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و دیوان عالی کشور، چ ۱، قم، انتشارات حضرت عباس (ع)، ۱۳۸۵.
۳. امور حقوقی شهرداری اصفهان، شهرداری‌ها در آیین آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، چ ۲، اصفهان، شهرداری اصفهان، ۱۳۸۳.



استانداردی سبزنگان
معاونت امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور
پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

دانش شهرداری ها

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
تهران - بلوار کشاورز
ابتدای خیابان نادری
پلاک ۱۷

تلفن: ۸۸۹۸۶۳۹۸

نمابر: ۸۸۹۷۷۹۱۸

www.imo.org.ir

ISBN: 978-964-8466-87-4



9 789648 466874

قیمت: ۵۰,۰۰۰ ریال