



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاداری آذربایجان شرقی

دفتر مدیریت کل و بازرسی امور قضایی و ارتباطات مردمی

بار ارسال

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ ۱۱:۳۱

شماره: ۳۰۱۸۶۲

پست:

تولید کننده

اعضای محترم شورای اداری استان

شهرداران محترم شهرهای استان

موضوع: ابلاغ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ملاک احتساب جریمه ساخت و ساز غیر مجاز با سلام و احترام

بدینوسیله تصویر دادنامه اصداری از «هیات عمومی دیوان عدالت اداری» به شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۲۴۵۹۲۰۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۱ در خصوص ابطال بند (ب) ماده ۵ دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه ۱۴۰۲ ابلاغی وزیر محترم کشور طی نامه شماره ۱۶۲۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۴ به پیوست جهت اطلاع و بهره‌برداری ارسال می‌گردد.

توضیح آنکه نص صریح جزء ۲ بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه معیار احتساب مبلغ جریمه ساخت و ساز غیر مجاز (برای ساختمانها و مستحدثات فاقد پروانه یا مخالف مفاد پروانه در محدوده شهرها که قبل از پایان سال ۱۴۰۰ رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها نسبت به آنها صادر گردیده) را "ارزش معاملاتی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم" تعیین کرده بود؛ ولی دستورالعمل اجرایی آن، تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری "را به عنوان ملاک احتساب مبلغ جریمه متخص کرده بود که نهایتاً بدلیل این معایرت، بند (ب) ماده ۵ دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه ۱۴۰۲ در حدى که مغایر با مفاد جزء ۲ بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور بوده، طی دادنامه صدرالذکر ابطال گردید.

مأمورین سازمان

مدیر کل دفتر مدیریت عملکرد و بازرسی، امور حقوقی و ارتباطات مردمی

Website: ostan-as.ir

E-mail: dabirkhaneh@ostan-as.ir

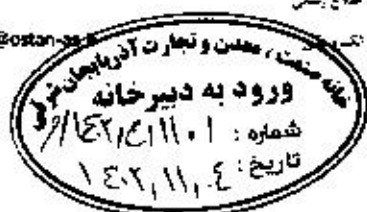
نشانی اطلاع رسانی

Address: Tabriz Iran

Postal code: 5134916579

Tel +98(41) 35263333

Fax +98(41) 35263892-35263891



دبیرخانه
ثبت و اقدام فرزند در شهر تبریز
اطلاع رسانی در سایت وزارت کشور



بسمه تعالی

دیوان عدالت اداری

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

14023110000403197

شماره ابلاغیه :

14021920000662141

شماره پرونده :

0203437

شماره بانگانی پرونده :

1402/10/04

تاریخ تنظیم:

ابلاغ الکترونیکی

14000271636

شناسه ملی:

نام وزارت کشور

نوع ابلاغیه: ابلاغ دادنامه/قرارنهایی/تصمیم نهایی

متن ابلاغیه:

به پیوست یک نسخه دادنامه به شماره 140231390002459205 به حضور ارسال می گردد.

1402/10/04 به سامانه ابلاغ ارسال گردید.

- ابلاغیه در تاریخ

«فلا تثمروا الهوي ان تخذلوا»

شماره دادنامه : 140231390002459205
تاریخ تنظیم : 1402/09/21

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
دادنامه



دیوان عدالت اداری

شماره پرونده ها :

140231920000966609 , 140231920000786788 , 14023192000066214

شماره بانگهی شعبه :

0205352 , 0204609 , 020343

تاریخ دادنامه : 1402/9/21

رجع رسیدگی : هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

باکی : 1- آقای شهرام اسداللهی با وکالت آقای مهدی جلالی 2- آقای حمید نادری 3- خانم هانیه کاظمی نژاد

لرف شکایت : وزارت کشور

موضوع شکایت و خواسته : ابطال ماده 5 دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 کل کشور ابلاغی تحت نامه شماره 16209 مورخ 1402/2/4 وزیر کشور

گردش کار : آقای مهدی جلالی به وکالت آقای شهرام اسداللهی به موجب دادخواست و لایحه تکمیلی ابطال ماده : دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که :

برابر بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 که در جلسه علنی مورخ 1401/12/24 مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده و مورخ 1401/12/28 توسط رئیس جمهور ابلاغ شده است راجع به تعیین تکلیف ساختمان ها و مستحدثاتی که بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه در محدوده شهرها ساخته شده و تا قبل از پایان سال 1400 پرونده آن ها در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها مطرح و منجر به صدور رأی قطعی گردیده است چنانچه ساخت و ساز با رعایت اصول سه گانه فنی بهداشتی و شهرسازی باشد، پس از احراز مالکیت مالک علاوه بر عوارض صدور پروانه جریمه بر مبنای هر متر مربع به ترتیب بنای مسکونی دو برابر بنای تجاری و آری سه برابر ارزش معاملاتی سال 1402 (موضوع قانون مالیات های مستقیم) را تا پایان دی سال 1402 طبق برگه پرداخت صادر شده و به حساب شهرداری واریز نماید متأسفانه در دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور به شهرداری ها به شماره 16209 مورخ 1402/12/4 و ماده 5 آن جهت پرداخت و محاسبه موضوع خیر برابر تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری تعیین شده است و برابر این موضوع ارزش معاملاتی تعیین شده توسط شهرداری ها مأخذ محاسبه می باشد لذا باتوجه به اینکه برابر مستندات پیوست موکل ذینفع در این موضوع میباشد و از طرفی مطابق اصل 170 قانون اساسی آیین نامه ها و بخشنامه ها و کلیه مصوبات اجرایی ولت نیابت اولاً متضمن قانونگذاری باشد ثانیاً با قوانین عادی مخالف باشد. لذا درخواست ابطال دستورالعمل جاری صدر اشاره از حضورتان مورد استدعاست."

تصویر برابر با اصل است.

نشانی : تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مفتحی - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



آقای حمید نادى نیز به موجب دادخواستى جداگانه اعلام کرده است که:

در حالى بندهاى (الف) و (ب) ماده مورد شکایت محاسبه مشمولین حکم بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه 1402
ا به دفترچه ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری موکول کرده است که ریف 2 بند
(ت) تبصره 11 قانون بودجه سال 1402 بیان داشته است:

بنابچه ساخت و ساز صورت گرفته، بر خلاف مفاد پروانه یا بدون پروانه ساختمانی بوده و لکن شهرداری،
ن مستحقات را از نظر اصول سه گانه فنی، بهداشتی و شهرسازی تأیید نماید، پس از احراز مالکیت مالک،
ی موظف است علاوه بر عوارض صدور پروانه نسبت به بخش پرداخت نشده (که بر اساس نرخ روز توسط
شهرداری محاسبه می گردد) جریمه بر مبنای هر متر مربع، به ترتیب بنای مسکونی دو برابر و بنای تجاری
اداری سه برابر ارزش معاملاتی سال 1402 (موضوع قانون مالیات های مستقیم) را تا پایان دی سال 1402
طابق برگه پرداخت صادر شده به حساب شهرداری واریز نماید. احکام صادره شده قطعی مبنی بر قلع و قمع
تأیید شهردار، یا رعایت مفاد این قسمت به واریز نقدی عوارض بدل خواهد شد و در صورت عدم واریزی
ندی و صد در صدی (100%) عوارض و جریمه تا تاریخ 1402/9/30 مجدداً به حکم اولیه باز خواهد گشت.

مانطور که مشخص است در این حکم قانونی مبنای محاسبه به ارزش معاملاتی سال 1402 موضوع قانون
الیات های مستقیم ارجاع گردیده است در حالی که بندهای موضوع شکایت به ارزش معاملاتی موضوع تبصره
1 ماده 100 قانون شهرداری ارجاع داده است علیهذا به این ترتیب دو بند معترض عنه مخالف بند 2 تبصره
1 قانون بودجه سال 1402 بوده و موجب ضرر مشمولان این تبصره در احتساب و پرداخت گردیده است که
ه این ترتیب ابطال آن را از بدو صدور از محضر قضات هیأت عمومی دیوان عدالت اداری خواستارم."

خانم هانیه کاظمی نژاد نیز به موجب دادخواستی اعلام کرده است که:

احتراماً اینجانب مالک پلاک ثبتی 9287/71 در شهرستان نماوند به آن شهرداری مراجعه که بعد از طی
راحل و روند اداری قانون فوق آن شهرداری مبنای محاسبه جریمه متعلقه را برابر دستورالعمل اجرایی و
بلاغی وزارت کشور بند (ب) ماده 5 (موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری) قرار داده حال آنکه قانون
ر دستورالعمل بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه مبنای محاسبه را ارزش معاملاتی سال 1402 (موضوع قانون
الیات های مستقیم) مصوب نموده لذا بدینوسیله ابطال بند (ب) ماده 5 دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره 6
انون بودجه سال 1402 وزارت کشور که مغایر با قانون می باشد را خواستارم."

متن مقرر مورد شکایت به شرح زیر است:

دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 کشور:

«فلا تظنوا الهوى ان تغلبوا»

شماره داندنامه : 140231390002459205
تاریخ تنظیم : 1402/09/21

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
دادنامه



دیوان عدالت اداری

اده (5) فرآیند اجرا:

ف- در صورت بررسی و تأیید رعایت اصول سه گانه مطابق ماده (2) این دستورالعمل، مالک مکلف است سبت به پرداخت عوارض برای تخلفات ساختمانی صورت گرفته مطابق تعرفه عوارض سال جاری اقدام نماید.

ج- شهرداری مکلف است جرایم تخلفات ساختمانی را در خصوص بنای مسکونی با ضریب دو (2) و در خصوص بنای تجاری و اداری با ضریب سه (3) به مأخذ ارزش معاملاتی سال 1402 (موضوع تبصره 11 اده صد قانون شهرداری) محاسبه و حداکثر تا پایان شهریور 1402 به صورت رسمی به مالک ابلاغ نماید.

د- مالک پس از ابلاغ مبلغ عوارض و جریمه، حداکثر تا 1402/10/30 مهلت دارد تا عوارض و جرایم مربوطه را به حساب شهرداری واریز نماید.

ه- در صورت عدم واریز نقدی و 100% عوارض و جرایم تا تاریخ 1402/10/30 رأی اولیه ملاک عمل خواهد بود.

و- پس از واریز نقدی عوارض و جرایم در مهلت مقرر (1402/10/30) و با تأیید شهرداری، حکم قلع و قمع صادر شده توسط کمیسیون ماده صد رأساً کان لم یکن تلقی شده و شهرداری مکلف است نسبت به صدور گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان اقدام نماید.

بصره (1): عوارض و جرایم موضوع این قانون قابلیت تقسیط و تخفیف ندارد.

بصره (2): در صورتی که تغییر آرا منجر به کسر پارکینگ گردد، شهرداری مکلف است تبصره (5) ماده صد انون شهرداری در خصوص جریمه کسر پارکینگ را، با ضریب حداکثر اعمال نماید.

بصره (3): مالکاتی که نسبت به میزان عوارض و جرایم تخلفات ساختمانی محاسبه شده بر اساس این دستورالعمل اعتراض داشته باشند، مشمول اجرای این دستورالعمل نمی گردند.

در پاسخ به شکایت مذکور، معاون امور حقوقی وزارت کشور به موجب نامه شماره 129961 مورخ 1402/6/2، لایحه دفاعیه مدیر کل دفتر فنی و برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور به شماره 128905 مورخ 1402/6/2 را ارسال کرده است. مشروح لایحه مذکور به قرار زیر است:

به منظور جلوگیری از وقوع تخلفات ساختمانی و رعایت حقوق شهروندی، قانون بین افرادی که به مقررات ضوابط مربوطه احترام گذاشته و اقدام به اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری، پرداخت به موقع عوارض و ... بوده اند با افرادی که به اصول و قواعد شهرسازی و حقوق شهروندی و شهرداری توجه ندارند تفکیک قایل شده است.

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



بن وزارتخانه به منظور ایجاد رویه واحد در شهرداری های سراسر کشور اقدام به تدوین دستورالعملی نموده است که بر اساس آن ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۴۰۰ که رای تخریب از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ اتون شهرداری ها را دارند و حسب تکلیف یک ساله شهرداری ها نسبت به بررسی موارد مندرج در بند «ت» صره «۶» قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کشور چنانچه ملک شرایط احراز مقررات سه گانه (اصول فنی، بهداشتی شهرسازی) را داشته باشد، وفق نص صریح قانون با محاسبه ضرائب تعیین شده بر اساس کاربری در بند «ت» تبصره «۶» قانون بودجه سال جاری به مأخذ ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ مستفاد به قانون مادر (قانون وضع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها) محاسبه و از مالک مطالبه نمایند.

۱ عنایت به اینکه تکلیف مقرر در ماده ۶۴ «قانون مالیات های مستقیم» صرفاً تعیین وضع عوارض ارزش معاملاتی را عهده دار می باشد و نمی تواند در خصوص میزان جرائم تخلفات ساختمانی تعیین تکلیف نماید، لذا وضع رسیدگی و تعیین جرائم تخلفات ساختمانی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها صراحتاً به تبصره ۱۱ ماده ۱۰ قانون تسری پیدا می کند بنابراین ماده ۵ دستورالعمل اجرایی و ابلاغی وزیر کشور به لحاظ مسئولیت صره ۱۱ قانون صدرالذکر به جای قانون مالیات های مستقیم مناط اعتبار بوده و سنخیت موضوعی با نحوه حاسبه جرائم تخلفات ساختمانی داشته و در جهت استیفای حقوق شهروندی، مدیریت شهری و در قیاس با بهره آگانه از فضای شهری و ناچیز نمودن جرائم منجر به تشویق و تشدید تخلفات خواهد شد و به منظور جلوگیری تضییع حقوق شهر و در راستای کاهش هزینه های تخلفات و جبران خسارت های متأثر در کالبد شهرها ناضای رد دادخواست و عدم ابطال بند معنونه در دادخواست فوق الذکر را از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطالبه نمایند.

یات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1402/9/21 به ریاست معاون قضایی دیوان عدالت اداری در امور یات عمومی و با حضور معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران شعب دیوان تشکیل شد و پس از حث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رای مبادرت کرده است.

رای هیأت عمومی

اساس جزء ۲ بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور مقرر گردیده است : «به منظور تعیین کلیف ساختمان ها و مستحدثاتی که بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه در محدوده شهرها ساخته شده و تا قبل از ایان سال ۱۴۰۰ پرونده آنها در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها طرح و منجر به صدور رای قطعی ردیده است : ... ۲- چنانچه ساخت و ساز صورت گرفته برخلاف مفاد پروانه یا بدون پروانه ساختمانی بوده لکن شهرداری آن مستحدثات را از نظر اصول سه گانه فنی، بهداشتی و شهرسازی تأیید نماید، پس از احراز الکیت مالک وی موظف است علاوه بر عوارض صدور پروانه نسبت به بخش پرداخت نشده (که براساس نرخ وز توسط شهرداری محاسبه می گردد) جریمه برمبنای هر متر مربع، به ترتیب بنای مسکونی دو برابر و

تصویر برابر با اصل است.

«فَلَا تَبْهَمُوا الْهَوَىٰ أِن تَعْلَمُوا»

شماره داننامه: 140231390002459205
تاریخ تنظیم: 1402/09/21

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
داننامه



دیوان عدالت اداری

ای تجاری و اداری سه برابر ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ (موضوع قانون مالیات های مستقیم) تا پایان دی سال ۱۴۰۲ مطابق برگه پرداخت صادر شده به حساب شهرداری و اریز نماید. احکام صادر شده طعی مبنی بر قلع و قمع یا تأیید شهردار، با رعایت مفاد این قسمت به واریز نقدی عوارض بدل خواهد شد در صورت عدم واریزی نقدی و صد درصدی (۱۰۰٪) عوارض و جریمه تا تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ مجدداً به نکم اولیه بازخواهد گشت...» با توجه به اینکه براساس حکم قانونی مذکور، جریمه ساخت و ساز غیرمجاز ر مبنای هر متر مربع به ترتیب در بنای مسکونی دو برابر و در بنای تجاری و اداری سه برابر ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ (موضوع قانون مالیات های مستقیم) تا پایان دی ماه سال ۱۴۰۲ تعیین گردیده است و به وجب بند (ب) ماده ۵ دستورالعمل معترض عنه، جریمه ساخت و ساز غیرمجاز در خصوص بنای مسکونی با نریب (۲) و در خصوص بنای تجاری و اداری با ضریب (۳) به مأخذ ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ (موضوع بصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) تعیین شده که معیاری متفاوت با ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ (موضوع انون مالیات های مستقیم) است، بنابراین بند (ب) ماده ۵ دستورالعمل اجرایی بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور ابلاغی تحت نامه شماره ۱۶۲۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۲/۴ وزیر کشور در حدی که با مفاد جزء بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور مغایرت دارد، خلاف قانون تشخیص و مستند به بند ۱ اده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود. این ای براساس ماده ۹۳ قانون دیوان عدالت اداری (اصلاحی مصوب ۱۴۰۲/۲/۱۰) در رسیدگی و تصمیم گیری راجع قضایی و اداری معتبر و ملاک عمل است./

مهدی دربین

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری

ضمانت صادر کننده

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستوری - بلوار شهید مقبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری