

متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبه‌های شورای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص وضع و اخذ عوارض حذف یا کسری پارکینگ به دلایل خلاف قانون بودن از جمله مغایرت با تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰، با این استدلال که «... اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاههای اجرایی به تجویز قانونگذار منوط شده است» و نیز به علت خارج بودن از حدود صلاحیت و اختیارات مرجع وضع‌کننده عوارض (شورای اسلامی شهر) ابطال شده است که از جمله آن آراء شماره های ۱۴۸۱، ۱۴۸۰، ۱۴۷۹، ۱۴۷۸ و ۱۴۷۷ - ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ و شماره ۷۷۰ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۸ است. نظر به این که مصوبه‌های شورای اسلامی شهر شیروان در سنوات ۱۳۸۸، ۱۳۸۹ و ۱۳۹۰ موضوع وضع عوارض حذف پارکینگ عیناً مشابه مصوبات ابطال شده در آرای مورد اشاره هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است. با عنایت به این که تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تکلیف قانونی اشخاصی را که در خصوص عملیات ساختمانی یا اجرایی موجبات حذف پارکینگ را فراهم کرده‌اند معلوم کرده است که عبارت است از «... رأی به اخذ جریمه‌ای که معادل حداقل یک برابر یا دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ است و به تصریح قسمت اخیر تبصره مارالذکر، شهرداری موظف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان است و اشخاص بیش از حکم قانون تکلیف دیگری در این خصوص ندارند و رسیدگی به این موضوع هم در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری است و از سایر اشخاص در این خصوص رفع مسؤلیت شده است علی‌هذا وضع عوارض حذف یا کسری پارکینگ از سوی شورای اسلامی شهر برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات و صلاحیت شورای شهر است. ابطال آن را به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۱ و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ از قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵/۳/۹ و تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ از آن مرجع ذیصلاح تقاضا داریم.»

متن مصوبه به قرار زیر است:

«شورای محترم اسلامی شیروان

سلام علیکم

احتراماً به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن و آیین نامه اجرایی نحوه وضع عوارض و همچنین اجرایی تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بدین وسیله عوارض مشروح ذیل جهت تصویب و اقدامات بعدی ارسال می‌گردد.

نحوه محاسبه عوارض حذف پارکینگ

۱- عوارض حذف پارکینگ واحدهایی که دارای پروانه ساختمانی قبل از تاریخ ۱۳۶۵/۱/۱ می‌باشند به میزان مساحت حذف پارکینگ ۱۰٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ دریافت می‌گردد.

۲- عوارض حذف پارکینگ واحدهایی که دارای پروانه ساختمانی قبل از تاریخ ۱۳۶۵/۱/۱ الی ۱۳۸۶/۱/۱ می‌باشند، به میزان مساحت حذف پارکینگ ۳۰٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ دریافت می‌گردد.

۳- عوارض حذف پارکینگ واحدهایی که دارای پروانه ساختمانی بعد از تاریخ ۱۳۸۶/۱/۱ می‌باشند، به میزان مساحت حذف پارکینگ ۱۰۰٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ دریافت می‌گردد.

۴- عوارض حذف پارکینگ برای محدوده بازارچه‌های شهرک امام، جمهوری، استقلال، شهرک آزادگان برای طبقه همکف و اول به میزان ۱۵٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ دریافت می‌گردد.

عوارض حذف پارکینگ برای طبقه دوم و بالاتر بر اساس ۱۰۰٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع دریافت می‌گردد.

۵ - واحدهای تجاری که دارای سند شش‌دانگ می‌باشند جهت تجدید بنا، حذف پارکینگ بر اساس ۱۵٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع دریافت می‌گردد.

۶ - واحدهای مسکونی که بر ملک کمتر از حد نصاب باشد و امکان ورود جهت پارکینگ نباشد بر اساس ۵۰٪ نرخ روز زمین به ازای هر مترمربع به عنوان عوارض حذف پارکینگ دریافت می‌گردد.

شماره هـ/۱۳۶۷/۹۱

۱۳۹۲/۳/۶

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۲/۲/۱۶ شماره دادنامه: ۹۷ الی ۱۰۰

کلاس پرونده: ۱۴۱۶/۹۱، ۱۴۱۴، ۱۳۶۸، ۱۳۶۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقایان: ۱- محمدعلی صانعی ۲- محمدرضا صانعی ۳- سعید علاقه بند با وکالت آقایان فخرالدین بدریان و امیر خانعلی‌زاده و خانم ۴- اعظم قربانی

موضوع شکایت و خواسته: ۱- ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر شیروان در خصوص وضع عوارض حذف و یا کسری پارکینگ مورد عمل از سال ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۱ ۲- ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر همدان در خصوص وضع عوارض حذف و یا کسری پارکینگ در سال ۱۳۹۲

گردشکار: الف: آقایان محمدعلی و محمدرضا صانعی به موجب دادخواستهایی ابطال مصوبه شورای شهر شیروان با موضوع تعرفه نحوه محاسبه عوارض حذف یا کسری پارکینگ مورد عمل از سالهای ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۱ شورای اسلامی شهر شیروان را خواستار شده‌اند و در جهت تبیین خواسته توضیح داده‌اند که:

«با سلام، احتراماً همان طور که استحضار دارید برابر آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که آخرین آن دادنامه شماره ۷۷۰ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۸ است مصوبه شورای اسلامی شهرهای متعدد از جمله بوشهر در خصوص وضع عوارض برای حذف یا کسری پارکینگ به دلیل خلاف قانون و خارج بودن از حدود اختیارات و صلاحیت مرجع وضع‌کننده (شورای اسلامی شهر) تشخیص و ابطال شده است، نظر به این که مصوبه شورای اسلامی شهر شیروان (خراسان شمالی) در وضع و تصویب مصوبه مبنی بر نحوه محاسبه عوارض حذف پارکینگ، عیناً مشابه مصوبات ابطال شده سایر شهرها (شوراهای اسلامی شهر) موضوع رأی هیأت عمومی اخیرالذکر است، لذا ابطال آن را از تاریخ لازم‌الاجرا شدن (در سنوات ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۱) استدعا داریم.»

ب: همچنین آقایان فخرالدین بدریان و امیر خانعلی‌زاده به وکالت از آقای سعید علاقه بند ابطال مصوبه مذکور مورد عمل از سال ۱۳۹۱ را خواستار شده‌اند و در جهت تبیین خواسته توضیح داده‌اند که: «احتراماً، همان طوری که استحضار دارید برابر آراء

کد	شرح عوارض	مستند قانونی	عوارض حذف پارکینگ بخش ۵- فصل ۱۱ ماده ۴۲
۶-۰۲۰۱۰۰۲	کسر پارکینگ واحدهای اداری و سایر		$12.5 \times M \times [1.2 + P] \times (PA + \frac{P}{60})$
۷-۰۲۰۱۰۰۲	حذف پارکینگ واحدهای اداری و سایر	تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها	$50 \times M \times [1.2 + P] \times (PA + \frac{P}{60})$
۸-۰۲۰۱۰۰۲	عوارض کلیه کاهش تعداد پارکینگهای ارسالی به ماده صد معادل ۲۵ مترمربع حذف برای هر واحد محاسبه و وصول گردد (فرمول ۲ و ۴ و ۷)		
۹-۰۲۰۱۰۰۲	ضمناً در بندهای ۳ و ۴ در خصوص باغ رستوران و سفره‌خانه سنتی ضرایب ۶۰٪ و ۱۳٪ حذف گردد.		
تبصره ۱:	در خصوص تبدیل فضاهای مسکونی به تجاری عوارض حذف پارکینگ بر اساس تعرفه سال جاری محاسبه و تفاضل عوارض پارکینگ تجاری نسبت به مسکونی تا یک واحد از ۵۰٪ فرمول چهارم اخذ و مازاد بر آن برابر فرمول بند ۴ جدول ۲۰ وصول گردد.		
تبصره ۲:	در خصوص محاسبه عوارض پارکینگهایی که مطابق مندرجات پروانه یا هر نوع سابقه موجود احداث نشده است، حسب نوع کاربری، چنانچه پارکینگ ساخته شده (با مترژ کمتر از پروانه یا سوابق) ارسالی به کمیسیون ماده ۱۰۰، زیر ۱۷،۵ متر باشد برابر فرمولهای شماره ۲ و ۴ و ۷ جدول ۲۰ محاسبه گردد و چنانچه ساخته شده (با مترژ کمتر از پروانه یا سوابق) بالای ۱۷،۵ متر باشد برابر فرمولهای ۱ و ۳ و ۶ جدول محاسبه گردد.		
تبصره ۳:	در صورت افزایش تعداد واحدهای مسکونی و تجاری که در شهرداری دارای سابقه می‌باشند از فرمولهای ۲ و ۴ و ۷ جدول شماره ۲۰ حسب نوع کاربری محاسبه گردد.		
تبصره ۴:	کسری مساحت بالای ۱۷،۵ مترمربع تا ۲۵ مترمربع حسب نوع کاربری از فرمولهای ۱ و ۳ و ۶ جدول شماره ۲۲ استفاده گردد.	تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها	
تبصره ۵:	کسری مساحت زیر ۱۷،۵ متر حسب نوع کاربری از فرمولهای ۲ و ۴ و ۷ جدول شماره ۲۰ استفاده شود.		
تبصره ۶:	در خصوص استقرار پارکینگ صرفاً مسکونی در حیاط در صورت تأیید و بلامانع بودن با توجه به عدم صدور سند برای اینگونه پارکینگها، از فرمول شماره ۱ جدول شماره ۲۰ در هنگام صدور پروانه ساختمان استفاده گردد.		
تبصره ۷:	اولویت لحاظ کردن مساحت پارکینگ در پروانه‌های مسکونی و تجاری ابتدا با مسکونی و سپس با تجاری می‌باشد.		
تبصره ۸:	در خصوص محاسبه عوارض حذف پارکینگ آن دسته از املاکی که مازاد بر پروانه یا سوابق موجود در شهرداری اقدام به ایجاد واحد مجزا می‌نمایند حسب هر نوع کاربری جهت هر واحد برابر ضوابط شهرسازی از فرمولهای ۲ و ۴ و ۷ جدول شماره ۲۰ استفاده گردد.		
تبصره ۹:	حذف پارکینگهای قبیل از سال ۱۳۶۶ که از جریمه کمیسیون ماده صد می‌باشند. عوارض آنها بر مبنای فرمول شماره یک فقط در کاربری مسکونی محاسبه شود.		

کد	شرح عوارض	مستند قانونی	عوارض حذف پارکینگ بخش ۵- فصل ۱۱ ماده ۴۲
	تعرفه عوارض حذف پارکینگ موضوع بخشنامه شماره ۱۳۸۰/۲/۷-۲۳۳۲/۱/۳/۳۴ وزارت کشور به شرح ذیل اصلاح و وصول گردد مشروط به رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی:		
	جدول شماره ۲۰		
	P = ارزش منطقه‌ای عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		
	P = ارزش منطقه‌ای اعیانی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		
	M = مساحت کسر پارکینگ		
	۱- کسر پارکینگ مسکونی		$5 \times M \times (PA + \frac{P}{60})$
	۲- حذف پارکینگ مسکونی		$20 \times M \times (PA + \frac{P}{60})$
تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها	عوارض حذف پارکینگ		
	۳- در مجتمعهای تجاری و باغ رستوران و سفره‌خانه سنتی و اداری خصوصی کسر پارکینگ		$12.5 \times M \times [1.2 + P] \times (PA + \frac{P}{60})$
	۴- حذف پارکینگ واحدهای تجاری و باغ رستوران و اداری خصوصی و سفره خانه سنتی		$50 \times M \times [1.2 + P] \times (PA + \frac{P}{60})$
	۵- در مورد پارکینگهای تجاری دارای سابقه چنانچه تعداد و مترژ سابقه تغییر اساسی نکند (با احتساب تغییر ۱۰٪ کل مساحت ناشی از تخریب دیوارها با تأیید شهرسازی و درآمد و نوسازی) نیاز به تأمین پارکینگ ندارد		
	در صورت موافقت با افزایش مترژ تجاری از سوی مراجع قانونی و یا تجمیع واحدهای تجاری ابتدا تعداد پارکینگهای مورد نیاز کل مساحت محاسبه شده و تعداد سابقهها از تعداد مورد نیاز کسر گردد (با احتساب تغییر ۱۰٪ کل مساحت ناشی از تخریب دیوارها با تأیید شهرسازی و درآمد و نوسازی).		
	تبصره: سوابق سایر کاربریها تاثیری در محاسبه تعداد پارکینگ تجاری ندارد.		

۷- موارد خارج از ضوابط مصوبه‌های مذکور با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای

شهر پاسخ داده می‌شود.

ج: خانم اعظم قربانی نیز به موجب دادخواستی ابطال کد شماره ۰۲۰۱۰۰۲ از تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲، موضوع تعرفه عوارض حذف یا کسری پارکینگ مصوب شورای اسلامی شهر همدان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته توضیح داده است که:

«احتراماً، به استحضار می‌رساند یکی از مصوبات شورای اسلامی شهرستان همدان که با کد شماره ۰۲۰۱۰۰۲ در تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ شهرداری همدان درج گردیده است، راجع به وصول عوارض ناشی از حذف پارکینگ و یا کسری آن است.

قانونگذار در خصوص عدم رعایت پارکینگ یا کسری آن به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تعیین تکلیف کرده است و در این گونه موارد متخلف براساس رأی کمیسیونهای مقرر در این ماده به پرداخت جریمه محکوم می‌شود. لذا وضع عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن خلاف هدف و حکم مقنن است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طبق بند «و» رأی شماره ۱۴۸۱ و ۱۴۸۰ و ۱۴۷۹ و ۱۴۷۸ و ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ و نیز رأی شماره ۷۷۰-۱۳۸۶/۱۰/۱۸ مصوبات مشابه تعدادی از شوراهای اسلامی شهرها مبنی بر اخذ عوارض به لحاظ کسری پارکینگ یا عدم تأمین آن را ابطال کرده است.

بنا به مراتب یاد شده، ابطال مصوبه شورای اسلامی شهرستان همدان که با کد شماره ۰۲۰۱۰۰۲ در تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ شهرداری همدان درج شده و اخذ عوارض بابت حذف یا کسر پارکینگ را تجویز کرده است، استدعا می‌شود.

متن مصوبه به قرار زیر است:

یا عدم تأمین پارکینگ را ابطال کرده است، بنابراین با لحاظ قانون فوق الذکر و تبعیت از استدلال مصرح در آراء یاد شده، مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای شیروان و همدان به شرح مندرج در گردشکار با موضوع وضع عوارض بابت حذف یا کسر پارکینگ خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده می‌شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و مواد ۲۰ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم بر ابطال مصوبات مورد اعتراض از تاریخ تصویب صادر و اعلام می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدجعفر منتظری

کد	شرح عوارض	مستند قانونی	عوارض حذف پارکینگ بخش ۵ - فصل ۱۱ ماده ۴۲
۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	عوارض حذف پارکینگ	تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها	تبصره ۱۰: جهت آن دسته از مساحت پارکینگهایی که به هنگام صدور پروانه ساختمانی مازاد بر ۲۵ متر جهت هر واحد مسکونی در طبقه همکف (پیلوت) ارائه دهند بر اساس دستورالعمل شماره ۷۰/۹/۳۲۴۶-۱۳۹۰/۹/۲۰ شورای اسلامی شهر اقدام گردد. از ارسال به کمیسیون ماده صد خودداری و در صورت تبدیل پارکینگ بیش از نیاز واحدها به مسکونی و انباری بیش از ۵ متر مشمول ضوابط کمیسیون ماده صد می‌گردد.
			تبصره ۱۱: تعداد واحدهای حذف پارکینگ و مساحت آن در ساختمانها اعم از مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و غیره براساس ضوابط معماری و شهرسازی طرحهای جامع و تفصیلی تعیین خواهد شد.
			تبصره ۱۲: در موارد خاص که تعریفی در ضوابط وجود نداشته باشد تعداد حذف پارکینگ از کمیسیون ماده پنج استعلام گردد و در صورت موافقت عوارض آن معادل فرمولهای ۲ و ۴ و ۷ محاسبه شود.
			تبصره ۱۳: چنانچه در تعاریف فوق بر اساس ضوابط شهرسازی طرح تفصیلی مصوبه جدیدی ارائه گردد جایگزین تبصره‌های بالا می‌شود.
			تبصره ۱۴: پارکینگهای در نظر گرفته شده در محوطه‌های اداری یا سایر و تجاری که مصوبه ماده ۵ دارند و جانمایی آنها در سطح اشغال مجاز ملک صورت گرفته به ترتیب با ۵۰٪ فرمول شماره ۷ و فرمول ۴ جدول شماره ۲۰ وصول گردد.
			تبصره ۱۵: آن دسته از مالکینی که برابر مصوبه کمیسیون ماده ۵ حذف کامل پارکینگ جهت ملک آنان صادر شده و یا چنانچه قصد خرید ملکی در کاربری پارکینگ جهت احداث پارکینگ را دارند به‌ازاء هر واحد می‌بایست ۳۵ متر زمین در مکان مورد تأیید شهرداری تملک و به‌شهرداری تحویل نمایند به طوری که جهت استقرار هر واحد یک خودرو بدون مزاحمت ورود و خروج داشته باشد.
			تبصره ۱۶: شهرداری مکلف است وجوه دریافتی از بابت عوارض حذف پارکینگ را منحصراً در حساب جداگانه‌ای واریز نموده و صرفاً جهت احداث پارکینگهای عمومی در قالب بودجه مصوب به صورت سالیانه مصرف نماید.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به‌صدور رأی مبادرت می‌کند.

رأی هیأت عمومی

با توجه به این که قانونگذار در خصوص عدم رعایت تأمین یا کسری پارکینگ به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی سال ۱۳۵۸، تعیین تکلیف کرده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در بند (و) رأی شماره ۱۴۸۱ و ۱۴۸۰، ۱۴۷۹، ۱۴۷۸، ۱۴۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ و رأی شماره ۹۰۹۰۵۸۰۰۷۷۰-۹۱۱۰۰۹۱۱۰۰/۱۸/۱۳۹۱ در مورد مشابه با لحاظ حکم قانونی مذکور، مصوبات مربوط مبنی بر اخذ عوارض به لحاظ کسری