بسمه تعالی

طرح تشکیل کمیسیون تشخیص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها

جهت بررسی و تصویب در مجلس شورای اسلامی

پاییز ۱۴۰۳

لطفا نظرات و پیشنهادهای خود در خصوص طرح را به شماره ۰۹۱۵٤۱۵۸۷۱۰ (آقای وزیری) ارسال فرمایید.

مقدمه

این طرح جهت ضابطه مند شدن بحث تشخیص عوارض در شهرداری ها و اختلافاتی که بین مودی و شهرداری در این مورد به وجود می آید، تدوین شده است. با توجه به مشکلاتی که ماده فعلی (۷۷ قانون شهرداری ها) به وجود می آورد و عملا موجب فشار به شهروندان می شود لذا طرح با یک فوریت ارائه شده است.

متن

قانون تشکیل کمیسیون تشخیص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها

(اصلاح ماده ۷۷ قانون شهرداری ها)

ماده ۱- تعاریف:

۱. کمیسیون تشخیص: منظور از کمیسیون تشخیص در این قانون، کمیسیون تشخیص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها بوده که وظایف و نحوه تشکیل آن برابر این قانون است.
۲. عوارض شهری: وجهی است که با تجویز قانونی، به صورت قطعی و صرفاً با هدف تامین مخارج انجام وظایف قانونی و حاکمیتی شهرداری و بر اساس دارایی و یا افعالِ شهروندان، وضع گردیده و توسط شهرداری و یا سازمان های تابعه آن، به صورت نقدی یا اقساطی و بالاجبار وصول می شود.
۳. بهای خدمات: وجهی است که به صورت قطعی و معین و در قبال خدمات مستقیم ارائه شده توسط شهرداری ها و یا سازمان های تابعه آن دریافت شده و میزان آن را شورای شهر دقیقا به میزان بهای خدمت ارائه شده، تعیین نموده و توسط شهرداری وصول می گردد.
۴. عوارض محلی: عوارضی است که حوزه عمل و شمول آن در محدوده یک شهر بوده و آثار و منافع آن، صرفاً متعلق به شهروندان همان شهر باشد و هم چنین هدف و غایت آن، کسب و منفعت شخصی و خصوصی باشد.
۵. مودی: شخص حقیقی یا حقوقی است که به موجب دارایی و یا فعالیت وی، عوارض و بهای خدمات به وی تعلق می گیرد.
۶. برگ اعتراض: نامه ای است کتبی که توسط مودی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به اصل تعلق عوارض و بهای خدمات و یا نحوه محاسبه آن اعتراض شده و تقاضای رسیدگی در کمیسیون تشخیص می گردد.
۷. لایحه: نامه ای است کتبی که توسط شهرداری در دو نسخه تنظیم و با توجه به استنکاف مودی از پرداخت عوارضو بهای خدمات، تقاضای رسیدگی در کمیسیون تشخیص می گردد.

ماده ۲- به جهت رفع اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد اصل تعلق و یا محاسبه عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن و هم چنین به جهت وصول عوارض و بهای خدماتی که از پرداخت آن استنکاف می گردد، کمیسیونی به نام «کمیسیون تشخیص عوارض و بهای خدمات» متشکل از نمایندگان وزارت کشور و یک نفر از قضات دادگاه های حقوقی و یک نفر از اعضای شورای شهر تشکیل و در این خصوص تصمیم گیری می گردد.

تبصره: آیین دادرسی و نحوه رسیدگی کمیسیون تشخیص، به موجب آیین نامه ای خواهد بود که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۳ – در صورتی که مطابق مصوبه شورای شهر و یا قوانین موضوعه، مودی موظف به پرداخت عوارض و یا بهای خدمات باشد و سه ماه پس از پیش آگهی شهرداری، از پرداخت آن استنکاف نماید، شهرداری به جهت وصول عوارض و یا بهای خدمات و با ارائه لایحه به کمیسیون، حق طرح پرونده را در کمیسیون خواهد داشت. در این حالت، کمیسیون حکم به پرداخت عوارض و بهای خدمات خواهد داد.

ماده ۴ – در موارد ذیل، شهرداری حق ارائه لایحه به کمیسیون و مطالبه عوارض و یا بهای خدمات را نخواهد داشت:

الف: عوارض و بهای خدماتی که به جهت صدور پروانه ساختمانی محاسبه گردیده و توسط مودی در مهلت مقرر پرداخت نمی گردد. در صورتی که عملیات ساختمانی مربوط به این پروانه شروع نگردیده باشد، شهرداری می تواند پروانه مذکور را ابطال نماید. عوارض و بهای خدمات متعلقه به پروانه جدید، به نرخ روز محاسبه خواهد شد. در صورت تقسیط عوارض و شروع عملیات ساختمانی و هم چنین عدم پرداخت هر یک از اقساط توسط مودی ظرف مدت ۱ ماه از سررسید آن، شهرداری می تواند به نسبت قسط پرداخت نشده، عوارض و بهای خدمات را به نرخ روز محاسبه و از مودی دریافت نماید. در صورت اختلاف مودی و شهرداری، تشخیص مابه التفاوت عوارض و بهای خدمات قدیم و جدید، به عهده کمیسیون تشخیص خواهد بود. در صورت تعیین عوارض به روز شده و عدم پرداخت آن ظرف مدت ۱۵ روز توسط مودی، شهرداری حق پلمپ ملک تا پرداخت عوارض خواهد داشت.

ب: عوارض و بهای خدماتی که در پی صدور رای به جریمه در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها به ملک تعلق گرفته و مالک از پرداخت جریمه مندرج در رای کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا عوارض و بهای خدمات متعلقه خودداری می نماید. در این صورت شهرداری مطابق ذیل تبصره ۲ و ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها اقدام می نماید.

در صورتی که پس از صدور حکم به پرداخت جریمه از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰، مودی به عوارض محاسبه شده توسط شهرداری اعتراض داشته باشد، شهرداری موظف است صرفاً جریمه کمیسیون را با اعطای مهلت حداکثر ۲ ماهه دریافت دارد. مودی نیز موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از پرداخت جریمه، رسید تقدیم اعتراض خود به کمیسیون تشخیص را به شهرداری تحویل داده و یا به صورت اظهارنامه، به اطلاع شهرداری برساند. در این حالت، کمیسیون ماده ۱۰۰ حق صدور تخریب بر مبنای ذیل تبصره ۲ و ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها را نخواهد داشت. هم چنین در صورتی که مالک بدون اعتراض به عوارض و بهای خدمات، طوعاً جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ را پرداخت نماید و لیکن حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ پرداخت جریمه، نسبت به پرداخت عوارض و بهای خدمات استنکاف نماید، شهرداری در این حالت حق ارسال پرونده به کمیسیون تشخیص جهت وصول عوارض و بهای خدمات را خواهد داشت. کمیسیون ماده ۱۰۰ در اجرای تبصره های پیش گفته، موظف به تحقیق انجام مراحل فوق از طرق مقتضی می باشد.

ماده ۵ – پرداخت عوارض و بهای خدمات به شهرداری، به معنی قبول آن و مانع طرح اعتراض مودی در کمیسیون تشخیص نخواهد بود. مودی حداکثر ظرف مدت ۴ سال از تاریخ صدور پایانکار، حق اعتراض به اصل تعلق عوارض و بهای خدمات و یا نحوه محاسبه آن را خواهد داشت و پس از این مدت، اعتراض به موارد فوق از سوی مودی، استماع نخواهد شد.

ماده ۶ – شهرداری در محاسبه عوارض و بهای خدمات، حق انعقاد هیچ گونه عقد یا قراردادی (اعم از رسمی و یا عادی) جهت اخذ وجوه ندارد. این نوع قراردادها باطل بوده و تکلیفی برای مودی ایجاد نمی نماید. هم چنین ملزم نمودن مالک یا مودی به اسقاط حق طرح دعوی و یا شکایت علیه شهرداری جهت احقاق حق خود در محاکم قضایی و شبه قضایی، در هر زمینه ای ممنوع بوده و این شروط باطل و بلااثر است. دفاتر اسناد رسمی حق تنظیم سندی که به صورت صریح یا ضمنی، مبین اسقاط حق طرح دعوی و یا شکایت شهروندان از شهرداری در هر زمینه ای باشد را نداشته و تخلف از این موضوع، مشمول مجازات مندرج در بند ۳ ماده ۳۸ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران است.

تبصره ۱ : در پروژه هایی که شهرداری و مالک به صورت مشارکتی اقدام به ساخت می نمایند و آورده شهرداری، ارزش پروانه ساختمانی تعیین می شود، انعقاد قرارداد جهت تعیین آورده شهرداری ممنوعیتی ندارد. این موضوع به معنی قطعی شدن میزان عوارض و بهای خدمات نبوده و در هر صورت مودی حق اعتراض به میزان عوارض و بهای خدمات را خواهد داشت. هم چنین در این قراردادها، درج شرط اسقاط حق اعتراض به اصل تعلق و یا میزان عوارض باطل است و مانع طرح موضوع در کمیسیون تشخیص نخواهد بود.

تبصره ۲ : در صورتی که سابقاً به جهت تعلق و یا محاسبه عوارض و یا بهای خدمات، میان شهرداری و مودی قرارداد (اعم از رسمی و یا عادی) منعقد شده باشد، وجود اینگونه قراردادها مانعی برای طرح اعتراض و یا رسیدگی به اختلافات مودی و شهرداری در کمیسیون

تشخیص نبوده و کمیسیون در مورد اختلاف تصمیم گیری می نماید. منوط نمودن رسیدگی به اختلافات مودی و شهرداری، به ابطال این قراردادها و یا به رسیدگی در سایر مراجع قضایی و یا شبه قضایی ممنوع است.

ماده ۷ – در صورتی که مودی یا شهرداری در برگ اعتراض و یا لایحه، تقاضای صدور دستور موقت را بنمایند، موضوع خارج از نوبت و به صورت فوق العاده در اولین جلسه به سمع و نظر قاضی کمیسیون تشخیص خواهد رسید. در صورتی که دلایل مدعی، ظن قوی بر صحت ادعا ایجاد نماید، قاضی رسیدگی کننده با اخذ ۱۰ درصد خسارت احتمالی، دستور موقت صادر می نماید. در صورتی که متقاضی دستور موقت، مودی باشد، قاضی کمیسیون دستور توقف وصول عوارض و بهای خدمات را صادر نموده و در صورتی که متقاضی شهرداری باشد، قاضی کمیسیون دستور توقیف اموال مودی را صادر می نماید.

تبصره ۱– خسارت احتمالی مندرج در این ماده به حساب مشخصی که به جهت همین موضوع و به نام شهرداری افتتاح می گردد، واریز گردیده و در صورت صدور رای به نفع متقاضی، این خسارت به وی مسترد می گردد. شهرداری تحت هیچ شرایطی حق تصرف در وجوه این حساب را نداشته و در صورت تخلف از مفاد این تبصره، عمل متخلف در حکم اختلاس خواهد بود.

تبصره ۲– اجرای دستور موقت به نفع شهرداری، توسط اجرای ثبت قابل اجراست و اموال مودی تا تصمیم نهایی کمیسیون توقیف می گردد. در صورت صدور دستور موقت مبنی بر توقف وصول عوارض و بهای خدمات، شهرداری حق وصول عوارض و بهای خدمات را نخواهد داشت. دبیرخانه کمیسیون موظف است بلافاصله پس از صدور دستور فوق، موضوع را به اطلاع شهرداری برساند. مودی نیز می تواند از طریق نامه یا ارسال اظهارنامه و یا ارسال پست سفارشی، موضوع را به اطلاع شهرداری برساند.

تبصره ۳– وصول عوارض پس از صدور دستور موقت، در حکم اخذ عوارض غیرقانونی و مشمول ماده ۶۰۰ قانون مجازات می باشد. اقساطی شدن عوارض و بهای خدمات و یا صدور چک از سوی مودی، مانع از اجرای این ماده نبوده و در هر حال، شهرداری پس از صدور دستور توقف وصول عوارض، حق به اجرا گذارن چک و یا اسناد ضمانتی مودی را نخواهد داشت. هم چنین در صورتی که پس از صدور دستور توقیف اموال به نفع شهرداری و ابلاغ دستور به مودی از طریق اجرای ثبت، مودی اموال خود را به غیر منتقل و یا از دسترس خارج نماید، موضوع مشمول ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت مالی می گردد.

ماده ۸– تصمیم کمیسیون قطعی و لازم الاجراست. این آراء به شیوه های ذیل اجرا می گردد:

۱. بدهی های مودی به شهرداری که طبق تصمیم کمیسیون، مطابق مقررات و قوانین موضوعه تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به تقاضای شهرداری 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 از مودی مبادرت نماید. در صورتی که پس از صدور رای به نفع شهرداری و ابلاغ مفاد رای به مودی از طریق اجرای ثبت، مودی اموال خود را به غیر منتقل و یا از دسترس خارج نماید، موضوع مشمول ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت مالی می گردد.
۲. در صورت وصول عوارض و بهای خدمات و صدور رای بر عدم استحقاق شهرداری در دریافت آن، شهرداری موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ ابلاغ رای، مبالغ اخذ شده را مسترد و رسید دریافت دارد. در صورتی که مودی از دریافت این وجوه خودداری نماید، شهرداری موظف است وجوه اخذ شده را به حساب در ماده ۶ این قانون واریز نموده و با تقاضای بعدی مودی، وجه را به وی پرداخت نماید. عدم اقدام مامورین شهرداری در استرداد وجوه به ترتیب فوق، مشمول مجازات مندرج در ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی است.

در صورت اخذ عوارض و بهای خدمات و گذشت مهلت قانونی و عدم استرداد وجه توسط شهرداری، اجرای ثبت به تقاضای مودی و پس از صدور اجرائیه و با طی مراحل قانونی، حساب بانکی و یا اموال شهرداری را توقیف می نماید. توقیف حساب شهرداری جهت اجرای رای صادره از کمیسیون تشخیص، مشمول « قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری ها » نمی گردد.

ماده ۹ – مقررات مربوط به رد دادرس به ترتیبی است که در قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مقرر شده است.

ماده ۱۰ – ماده ۷۷ قانون شهرداری ها به موجب این قانون نسخ شده و تمامی وظایفی و اختیاراتی که به موجب قوانین و مقررات دیگر به عهده کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها سپرده شده است، تا حدی که با مفاد این قانون مغایرت نداشته باشد، به عهده کمیسیون تشخیص خواهد بود.