موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان های نیمه کاره ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸
---

شماره۱۶۰/۴۶۵۶ ۳/۳/۱۳۹۵

جناب آقای سینجلی جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی

سلام علیکم

به پیوست تصویر مصوبه اصلاحیه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۱۵۸/۳۰۲۵۷ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۴ با اصلاحات بعدی آن را که در دویست و سی و چهارمین و دویست و چهل و یکمین جلسات رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۳ و ۱۳۹۴/۱۲/۴ به تصویب رسیده و سیر قانونی شدن خود را طی نموده است، جهت چاپ و انتشار در اولین شماره آن روزنامه ارسال می‌نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر تهران ـ مهدی چمران

عنوان مصوبه:

اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸

(مشتمل بر ماده واحده و چهارده (۱۴) تبصره با اصلاحات بعدی آن)

مصوب جلسه ۲۳۴ شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

ابلاغی به شماره : ۱۶۰/۲۱۵۸/۳۰۲۵۷ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۴

و اصلاحیه آن مصوب جلسه ۲۴۱ شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

ابلاغی به شماره : ۱۶۰/۲۱۶۷/۳۲۸۹۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۵

توجه: موارد اصلاحی مطابق مصوبه دویست و چهل و یکمین جلسه (دوره چهارم) ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۱۶۷/۳۲۸۹۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۵ در متن مصوبه اعمال شده است.

ماده واحده:

به استناد تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و باعنایت به مفاد بند چهاردهم (۱۴) ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، به منظور کاهش زیان و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی بر محیط زیست، سیما و منظر شهری، ایمنی عابرین و امنیت شهر و همچنین پیشگیری از آسیب‌های اجتماعی مفاد مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید ساختمان‌های نیمه‌کاره ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸ اصلاح و شهرداری تهران موظف است از ۱۳۹۵/۷/۱، برای کلیه ساختمان‌های (ادارات دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، عملیات آن‌ها به اتمام نرسیده و نیمه‌کاره رها شده‌اند، به ازای هر ماه تطویل بر اساس مفاد این مصوبه، عوارضی تحت عنوان عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی مطابق فرمول و جداول زیر دریافت نماید:

=

: ارزش معاملاتی گرانترین گذر قابل دسترسی ملک براساس آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم)که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

: مساحت ناخالص کل زیربنا

تبصره یکم (۱):

عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی باتوجه به مرحله ساختمانی ملک پس از گذشت ۲ سال اضافی از اتمام مهلت مقرر مندرج در پروانه ساختمانی دریافت می‌گردد و پس از مدت مذکور درصورت نیمه تمام بودن بنا، به ازای هر سال تأخیر به میزان پنج درصد (۵%) به مبالغ محاسبه شده در جدول فوق اضافه خواهد شد.

تبصره دوم (۲):

ساختمان‌هایی که نماسازی آن‌ها در کلیه سطوح تکمیل و اجرا شده، تمامی ضمائم غیر اساسی متصل به ساختمان جمع‌آوری گردیده و موانع لازم جهت ورود و خروج افراد متفرقه به ساختمان به ویژه درب و پنجره‌ها در نمای عمومی نصب شده باشد، ساختمان تمام شده محسوب و مشمول عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی نمی‌باشند.

تبصره سوم (۳):

درخصوص ساختمان‌هایی که از تاریخ ۱۳۹۵/۱/۱ در هنگام ساخت، پروانه تغییر نقشه اخذ می‌نمایند، ملاک محاسبه عوارض موضوع این مصوبه زمان مندرج در پروانه اولیه می‌باشد.

تبصره چهارم (۴)(اصلاحی):

در صورتی‌که تا زمان اتمام مهلت پروانه ساختمان، مجوز شروع عملیات ساختمانی اخذ نگردد و عملیات ساختمانی شروع نشود، ملک مذکور مشمول عوارض این مصوبه نمی‌گردد. تمدید پروانه این‌گونه ساختمان‌ها با حفظ حقوق قبلی، صرفا یک بار امکان‌پذیر است. برای این‌گونه پروانه‌ها، ملاک محاسبه عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی از زمان مندرج در پروانه تمدید شده می‌باشد.

تبصره پنجم (۵):

عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی برای کلیه ساختمان‌های نیمه کاره که پروانه ساختمانی آن‌ها قبل یا بعد از سال ۱۳۷۹ صادر شده است، تا تاریخ ۱۳۹۵/۶/۳۱ مطابق با مصوبه سال ۱۳۸۲ (برمبنای به ازای هر ماه تطویل) و درصورت عدم اتمام ساختمان، از تاریخ ۱۳۹۵/۷/۱ مشمول این مصوبه می‌گردند.

الف ـ برای ساختمان‌های نیمه‌تمامی که پروانه ساختمانی آن‌ها بعد از سال ۱۳۷۹ صادر شده است، باتوجه به درج مهلت اتمام عملیات در پروانه ساختمانی صادره نیازی به صدور اخطار نبوده و اطلاع‌رسانی ذیل پروانه ساختمانی جهت شمول اخذ عوارض ساختمان‌های نیمه کاره کفایت می‌نماید.

ب ـ شهرداری تهران مکلف است ضمن شناسایی ساختمان‌های نیمه تمامی که پروانه ساختمانی آن‌ها قبل از سال ۱۳۷۹ صادرشده است، نسبت به صدور اخطار جهت اتمام ساختمان با مهلت یک (۱) ساله اقدام نماید.

تبصره ششم (۶):

شهرداری موظف است با رعایت ترتیبات قانونی، عوارض موضوع این مصوبه را به مؤدی ابلاغ نماید تا آن را ظرف مدت سه (۳) ماه به حساب شهرداری پرداخت کند. چنانچه مؤدی در مهلت مقرر به عوارض اعلامی اعتراض نکند، عوارض قطعی شده و لازم الاجرا خواهد بود و در صورت اعتراض وی، مراتب جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال می‌شود.

تبصره هفتم (۷):

به منظور تصمیم‌گیری در خصوص بناها و تأسیساتی که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی یا بهداشتی، خلاف مشخصات مندرج در پروانه باشد بطوریکه قلع آن ضرورت یابد و یا بنا بدون پروانه شهرداری احداث گردیده و یا شروع به احداث شده باشد، شهرداری مکلف است موضوع را در کمیسیون مقرر در تبصره یکم(۱) ماده صد قانون شهرداری‌ها مورد پی‌گیری قرار دهد.

تبصره هشتم (۸):

شهرداری تهران مکلف است به موجب بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و به منظور رفع خطر، ایمن سازی و نماسازی کلیه ساختمان‌های نیمه کاره (ادارات دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) با اختصاص ردیف بودجه مجزا در بودجه سالیانه اعتبارات لازم را پیش‌بینی نماید.چنانچه مهلت اتمام عملیات ساختمانی منقضی شده و بنا مخاطراتی را متوجه ساکنین نموده است، شهرداری تهران مکلف است پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ نموده تا ظرف مدت ۷ روز نسبت به رفع خطر احتمالی اقدام نماید. درصورت عدم اقدام مالک و یا عدم دسترسی به وی و یا در مواردی که ضرورت و فوریت امر ایجاب کند رأساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت نماید و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت نماید . درصورت ممانعت مالک از انجام وظیفه شهرداری، مراتب به مرجع صالح قضایی اعلام و برابر دستور مقام محترم قضایی اقدامات لازم معمول خواهد شد.

تبصره نهم (۹):

چنانچه درخصوص ساختمان‌های نیمه کاره از طرف مراجع صالح قضایی دستور توقف عملیات اجرایی صادر شده باشد، مدت زمان مذکوراز شروع دستور توقف عملیات اجرائی تا بلا اثر شدن آن، مشمول عوارض موضوع این مصوبه نمی‌باشد.

تبصره دهم (۱۰):

کلیه تعاونی‌های مسکن کارمندی و کارگری، مشمول پرداخت پنجاه درصد (۵۰%) عوارض موضوع این مصوبه می‌باشند.

تبصره یازدهم (۱۱):

انجام هر گونه گودبرداری ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی ممنوع می‌باشد و شهرداری تهران مکلف است با اتخاذ تدابیر لازم از گودبرداری‌های غیر مجاز جلوگیری بعمل آورد.

تبصره دوازدهم (۱۲):

شهرداری تهران مکلف است کلیه ساختمان‌های رها شده در شهر تهران را شناسایی و برابر مقررات موضوع را جهت تعیین تکلیف به مرجع صالح قضایی ارسال و پی‌گیری‌های لازم را معمول نماید.

تبصره سیزدهم (۱۳):

در صورت تصویب دو مرحله‌ای شدن صدور پروانه ساختمانی مبنای اخذ عوارض موضوع این مصوبه زمان صدور پروانه اصلی خواهد بود.

تبصره چهاردهم (۱۴):

مدت زمان تأخیر عملیات ساختمانی ناشی از بروز حوادث غیرمترقبه در شهر تهران مشمول اخذ عوارض موضوع مصوبه نمی‌گردد.

منبع : سایت مجلس شورای اسلامی