

شماره: ۱۶۰۲۱۵۱/۳۰۲۵۷

تاریخ: ۱۳/۱۱/۹۴

پست:



جمهوری اسلامی ایران

بیت

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

لایحه شماره ۱۰/۱۱۰۰۲۶۵ مورخ ۹۴/۹/۸ جنابعالی در خصوص اصلاح عنوان و مفاد مصوبه اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره در دویست و سی و چهارمین جلسه رسمی دوره چهارم شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۹۴/۱۱/۱۳ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با عنوان «اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸» مشتمل بر ماده واحده و چهارده (۱۴) تبصره (ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اکثریت آرای موافق (نوزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و یک عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود.

وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. ۱۶۵/۱۴۴۷۵۷

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۴/۱۱/۱۴

رونوشت:

- جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار.
- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- روسای محترم کمیسیون‌های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون‌ها.
- معاون محترم نظارت شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- معاون محترم اداری و اجرایی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- مدیر محترم روابط عمومی و امور بین الملل شورای اسلامی شهر تهران.
- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (۱۴۰/۴ و ۱۶۵/ط۴: شناسه: ۲۱۵۸).



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاحیه مصوبه مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره

- ابلاغی به شماره ۱۶۵۹۲/۴۳۸/۱۶۰ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸ »

(مشتمل بر ماده واصله و چهارده (۱۴) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران

شناسه مصوبه : ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه : (۴/۹۴/۲۳۴/۱)

مصوب دویست و سی و چهارمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده

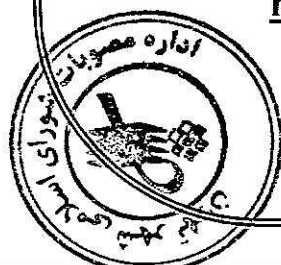
شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

به تاریخ سه‌شنبه سیزدهم بهمن‌ماه

سال ۱۳۹۴

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://shora.tehran.ir>

قابل دسترسی است.





شناسه مصوبه: ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۴/۲۳۴/۱

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 شهرداری ها، 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 آسیب های اجتماعی مفاد مصوبه « مجوز اخذ عوارض تمدید ساختمان های نیمه کاره » - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۸ اصلاح و شهرداری تهران موظف است از ۱۳۹۵/۷/۱، برای کلیه ساختمان های (ادارات دولتی، عمومی، خصوصی و شهرداری تهران) که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی، عملیات آن ها به اتمام نرسیده و نیمه کاره رها شده اند، به ازای هر ماه تطویل بر اساس مفاد این مصوبه، عوارضی تحت عنوان عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان سازی مطابق فرمول و جداول زیر دریافت نماید:

$$DE = \frac{1}{12} PS$$

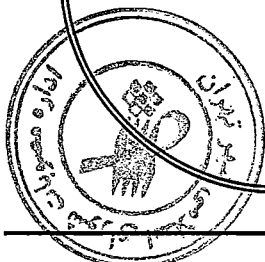
P: ارزش معاملاتی گرانترین گذر قابل دسترسی ملک براساس آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم) که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

S: مساحت ناخالص کل زیربنا

مرحله ساختمانی	درصد عوارض دریافتی
تا مرحله اتمام فونداسیون	۱/۴ DE
از اتمام فونداسیون تا اتمام مرحله اسکلت و سقف	۱/۳ DE
از اتمام اسکلت و سقف تا اتمام مرحله سفت کاری	۱/۱ DE
از مرحله اتمام سفت کاری تا مرحله اجرای نازک کاری بدون نما	DE

تبصره یکم (۱) :

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





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۴/۲۳۴/۱

تبصره دوم (۲):

ساختمان‌هایی که نماسازی آن‌ها در کلیه سطوح تکمیل و اجرا شده، تمامی ضوابط 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):

در خصوص 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):

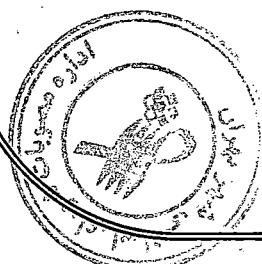
تمدید "پروانه ساختمان ساخته نشده" با حفظ حقوق قبلی، صرفاً برای یک بار امکان‌پذیر است. برای این گونه پروانه‌ها، ملاک محاسبه عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی، زمان مندرج در پروانه ساختمانی تمدید شده می‌باشد.

تبصره پنجم (۵):

عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی برای کلیه ساختمان‌های نیمه‌کاره که پروانه ساختمانی آن‌ها قبل یا بعد از سال ۱۳۷۹ صادر شده است، تا تاریخ ۹۵/۶/۳۱ مطابق با مصوبه سال ۱۳۸۲ (بر مبنای $PS \frac{1}{12}$ به ازای هر ماه تطویل) و در صورت عدم اتمام ساختمان، از تاریخ ۱۳۹۵/۷/۱ مشمول این مصوبه می‌گردند.

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

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





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۴/۲۳۴/۱

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 الاجراء خواهد بود و در صورت اعتراض وی، مراتب جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال می شود.

تبصره هفتم (۷):

به منظور تصمیم گیری در خصوص بناها و تاسیساتی 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 پی گیری 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 مامور 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. در صورت عدم اقدام مالک و یا عدم دسترسی به وی و یا در مواردی که ضرورت و فوریت امر ایجاب کند راسا با مراقبت مامورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت نماید و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت نماید. در صورت 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 در خصوص ساختمان‌های نیمه کاره از طرف مراجع صالح قضایی دستور توقف عملیات اجرایی صادر شده باشد، مدت زمان مذکور از شروع دستور توقف عملیات اجرایی تا بلا اثر شدن آن، مشمول عوارض موضوع این مصوبه نمی باشد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۴/۲۳۴/۱

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 غیر مترقبه در شهر تهران مشمول اخذ عوارض موضوع مصوبه نمی‌گردد. / م ۵۵۸۱۱۱۱۰ / ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۱۵۸

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۴/۲۳۴/۱

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۱۰۰۲۶۵ مورخ ۹۴/۹/۸ جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف شهردار محترم تهران درخصوص بررسی لایحه «اصلاح عنوان و مفاد مصوبه اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۸۲/۱۱/۱۸» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۳۹۰۹ مورخ ۹۴/۹/۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و سیزدهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران که در تاریخ ۹۴/۹/۱۷ منعقد شد اعلام وصول شده است و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۵۳۴۰ مورخ ۹۴/۹/۲۸ جهت بررسی به کمیسیون معماری و شهرسازی به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۲۹۰۶۷ به تاریخ ۹۴/۱۱/۵ و پیشنهاد واصله از سوی کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری به شماره ۱۶۰/۲۳۹۰۸ مورخ ۹۴/۹/۸ بررسی لایحه مزبور در دستور دویست و سی و چهارمین جلسه قرار گرفت و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه سیزدهم بهمن‌ماه سال ۱۳۹۴ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون فوق‌الذکر کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با عنوان اصلاحیه مصوبه "مجوز اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه‌کاره - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۳۸/۱۶۵۹۲ مورخ ۸۲/۱۱/۱۸" مشتمل بر ماده واحده و سیزده (۱۳) تبصره (ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (نوزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و یک عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب

رسید. / ۱۶۵/۹۴۴۷۵۷ و ۱۴۰

