

جناب آقای علیرضا نوین

نماینده محترم تبریز، آذرشهر و اسکو

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۴۰۳۱۲۱ مورخ ۱۴۰۴/۲/۹ جنابعالی در خصوص بررسی و تفسیر تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری اصلاحی ۱۳۹۰/۱/۲۸ نظر حقوقی این معاونت به شرح زیر باستحضار می‌رسد:

«نظر حقوقی»

اولاً با توجه به اطلاق قانونگذار در تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین اراضی دارای سند ششدانگ (اعم از دولتی و غیردولتی)، مشمول مفاد تبصره مذکور هستند؛ لذا هرگونه تفکیک یا افراز اراضی در محدوده و حریم شهرها، صرفنظر از نوع مالکیت (دولتی و غیردولتی) مشمول مفاد قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، اصلاحی سال ۱۳۹۰ است.

ثانیاً تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی در مورد اراضی دولتی صرفاً در موضوع تعیین مرجع اداری رسیدگی کننده به نقشه های تفکیکی اراضی دولتی تصویب شده و جز این هیچ حکم مشخص دیگری ندارد؛ به ویژه آنکه وزارت راه و شهرسازی در جهت تأیید نقشه های تفکیکی اراضی دولتی مکلف گردیده ضوابط موضوع ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها را رعایت نماید که به همین استناد، مالکیت شهرداریها نسبت به معابر ناشی از تفکیک در خصوص اراضی دولتی مشابه سایر اراضی اشخاص تثبیت گردیده و تمایزی بین اراضی دولتی و غیردولتی در این موضوع وجود ندارد و کلیه ضوابط موضوع ماده (۱۰۱) قانون شهرداری اصلاحی ۱۳۹۰ در مورد اراضی دولتی نیز لازم الرعایه است.

ثالثاً با توجه به اینکه «قدرالسهم» در واقع نوعی عوارض است که جزو منابع درآمدی شهرداریها محسوب می‌شود؛ لذا به استناد تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ که مقرر می‌دارد قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی می‌گردد، نمیتوان حکم به معافیت اراضی دولتی از شمول تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۹۰ داد.

رابعاً به استناد ماده (۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذار کننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد.

با توجه به مراتب فوق کلیه اراضی اعم از دولتی و غیردولتی، مشمول حکم تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۹۰ هستند؛ لکن با توجه به حکم ماده (۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ اراضی دولتی مشروط به اینکه دولت قبلاً سرانه های مربوطه را تأمین نکرده باشد، صرفاً مشمول قسمت نخست تبصره فوق الذکر در تأمین سرانه عمومی و خدماتی تا سقف مقرر می‌شوند.