مدى جواز استئناء الضريبة الاضافية نسبة ٤٠٪من الزيادة فى القيمة الايجارية عن الحد المقرر قانونـــا بعد انتهاء السنة الضريبية ٩٦/٩٧ ــ عدم احقية ٠

استعرضت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٤ يوليو سنة ٢٠٠٢ المادة/٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدله بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، والمعدله بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ ٠

واستظهرت الجمعية العمومية ــ مما تقدم ــ أن ثمة تنظيماً كان حاكماً مستأجرى الأراضى الزراعية بمالكيها ٠ بمقتضاه تنضبط العلاقة بكاملها وفق أحكام القانون ، ودون أن يكون بالمكنة تجاوز نصوص الأجـــرة، فتتعين القيمة الايجارية بما هو مقرر قانوناً ، لتصير اثنين وعشرين مثلاً للضريبة العقارية المقررة بعـــــد أن كانت سبعة أمثالها وحسب ويستثنى من ذلك تلك الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق او موز أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التى تبقى مزروعة فى الأرض لأكثر من سنة عدا القصب ، فقد اجاز المشرع اجارة تلك الأراضـــى دون تقييد بحدود معينة للقيمة الايجارية ٠ بيد أنه وفى مقابل هذا الاستثناء ٠ فرض المشرع على تلـــك الأراضى ضريبة عقارية اضافية تقدر باربعين فى المائة (٤٠٪) من قيمة الزيادة فى أجرتها عن سبعة امثـــال الضريبة العقارية الأصلية ٠ وبصدور القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى، عمد المشرع إلى استحداث تنظيماً جديدا لحدود العلاقة الايجارية حيث تحررت عقود إيجار الأراضى الزراعيـــة كلياً من ضوابط القواعد الآمرة التى كان معمولاً بها بقانون الاصلاح الزراعى ومنها تحديد القيمة الايجارية ، لتصيـر خاضعة اعتباراً من نهاية السنة الزراعية ٩٦/١٩٩٧ لتنظيم الشريعة العامة الوارد بالقانون المدنى ، مما ينتفـى معه ، واعتباراً من التاريخ المعين ، اى أصل شرعية لما يمكن ان يقرر حداً للقيمة الايجارية ، التى غدت بدورها متحررة من قيود التحديد المسبق ، جارية مجرى الاتفاق بين المالك والمستأجر ٠

واستبان للجمعية العمومية ، ان ما كان مقرراً من ضريبة اضافية تفرض على الأراضى المزروعـــة حدائق او موز او نباتات مستديمة او نباتات تبقى مزروعة بالأرض لأكثر من سنة مقدرة بأربعين فى المائة (٤٠٪) من قيمة الزيادة بأجرتها من القيمة الايجارية المحددة بالقانون ، بات متوقفاً بدوره ، وذلك بحسبان انتفـــاء مناط تلك الضريبة اذا الثابت ان مناط تلك الضريبة ، كان الزيادة فى القيمة الايجارية لتلك الأراضى عن اثنيـــن وعشرين امثال الضريبة العقارية ، فأما وقد تم إلغاء ذلك التنظيم القانونى المعين المقيم الايجارية محرراً اياهـــا من قيود القانون الى الاتفاقات المتبادلة بين اطراف التعاقد فمن ثم يغدو مناط فرض الضريبة الاضافية المشـــار اليها منتفياً ، اذ لم يعد ثمة ما يفترض عـن وجود زيادة بالقيمة الايجارية ، لانتفاء اصل تقرير تلك القيمـــة٠ الأمر الذى تكون معه تلك الضريبة وقد انتفى مناطها ، متوقفة ، اخذة حكم عدم الوجود ٠ فلا مناص معه مـــن التقرير بعدم احقية مصلحة الضرائب العقارية فى مطالبة هيئة الأوقاف بتلك الضريبة على اراضيها المنزرعة حدائق ٠

(فتوى رقم ٧٣١ ملف رقم ٦٠٣/٢/٣٧)