ضرائب عقارية ـ مدى سريان الاعفاء من الضريبة العقارية المنصوص عليها في المادة (١١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بالنسبة للمدارس الخاصة التابعة أو الخاضعة لاشراف احدى وحدات الجهاز الادارى للدولة أو القطاع العام ـ سريان الاعفاء من جميع الضرائب العقارية الاصلية والاضافية المنصوص عليها بالمادة (١١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

استعرضت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٩/٦/٢٠٠٢ المادة (١) من قانون الضريبة العقارية رقم ٥٦/٥٤ والمادتين (٧)، (١١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ واستعرضت حكم المحكمة الدستورية العليا المنعقدة بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٩ فى القضية رقم ٢١ لسنة ٧ ق (دستورية) بعدم دستورية المادة (٢٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١.

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أبقى أجره الاماكن المؤجره لاغراض السكنى على حكم ما قضت به القوانين السابقه فلم تشملها قاعدة الزيادة ، أما المبانى المؤجرة لغير السكنى فقد اخضعها لزيادة دورية تحددت فئاتها بنسبة معينه من القيمة الايجارية المتخذه أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية تختلف باختلاف تاريخ انشاء المبنى ، كما أعفى المشرع المالكين والشاغلين للمبانى المؤجره لاغراض السكنى من غير المستوى الفاخر من جميع الضرائب العقارية الاصلية والاضافية بغض النظر عمن يقع عليه عبء تلك الضرائب . وقد سرى المشرع هذه الاحكام ـ بمقتضى المادة (٢٧) المشار اليها ـ على الاماكن المستغله فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الارباح التجارية والصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية ، بحسبان أن هذه المادة قضت بمعاملة تلك الاماكن معاملة المبانى المؤجره لاغراض السكنى فى تطبيق احكام القانون المشار اليه ، ولا يفيد من ذلك سوى المستأجرين المصريين .

ولاحظت الجمعية العمومية أنه يفهم من أحكام القانون المشار اليه أنه فرق بين المبانى السكنية فعلا أو اعتبارا وبين غيرها من المبانى وزاد الاجرة فى المبانى المؤجره لغير السكنى دون المبانى المؤجرة لاغراض السكنى ، وفى المقابل أعفى المبانى المؤجره لاغراض السكنى ـ من غير المستوى الفاخر ـ من جميع الضرائب العقارية الاصلية والاضافية ، وكان منطق القانون بهذا المعنى أن ما زيدت أجرته لا يعفى من الضريبة ، وأن يقتصر الاعفاء من الضريبة على ما لم تزد أجرته ، الا أنه فى مجال الاحكام الضريبية لا بد من نص صريح فلا يستفاد الحكم من مجرد الاستنتاج .

وعلى ما تقدم خلصت الجمعية العمومية الى أنه ولئن كانت المحكمة الدستورية العليا قضت بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٩ فى القضية رقم ٢١ لسنة ٧ القضائية (دستورية) بعدم دستورية المادة (٢٧) المشار اليها فيما تضمنته من استثناء الاماكن المستعملة فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الارباح التجارية والصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية

وذلك بالنسبة الى تطبيق ما تضمنته الماده (٧) من زيادة الاجرة ، الا أنها قصرت قضاءها بعدم الدستورية على استثناء الاماكن المشار اليها من حكم زيادة الاجرة المنصوص عليها فى الماده (٧) سالفة الذكر ، ومن ثم فان حكم عدم الدستورية يقتصر فقط على عدم دستورية استثناء الاماكن المشار اليها وذلك بالنسبة الى تطبيق ما تضمنته الماده (٧) من زيادة الاجرة ، دون أن يعنى هذا الحكم عدم دستورية نص الماده (٢٧) المشار اليها بالكلية ، بمعنى أنه لا يستطيل الى ما قررته تلك الماده من معاملة تلك الاماكن ذات معاملة المبانى المؤجرة لاغراض السكنى فى بقية أحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالف الذكر ، ومنها ما يتعلق بالاعفاء المنصوص عليه فى الماده (١١) من هذا القانون ، الامر الذى لا معدى معه من استمرار اعفاء تلك الاماكن من كافة الضرائب العقارية الاصلية منها والاضافية شأنها فى ذلك شأن المبانى المؤجره لاغراض السكنى .

ومن حيث انه ترتيبا لما تقدم يبين أن مناط اعفاء المدارس الخاصه التابعه أو الخاضعه لاشراف احدى وحدات الجهاز الادارى للدولة أو القطاع العام من الضريبة العقارية المنصوص عليه بالماده (١١) من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الاحكام الخاصه بتأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يتحقق بتوافر شرطين أولهما : أن تكون تلك المدارس الخاصه أنشئت أو تنشأ اعتبارا من ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ ، وثانيهما : أن تستعمل تلك المدارس فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الارباح التجارية والصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية ، ولا يفيد من ذلك سوى المستأجرين المصريين باعتبار أن الماده (٢٧) من القانون المشار اليه قضت بأن تعامل الاماكن المستعمله فى الاغراض سالفة الذكر ذات معاملة المبانى المؤجرة لاغراض السكنى فيما يتعلق بالاعفاء من الضريبة العقارية المنصوص عليه بالماده (١١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على النحو السابق ايضاحه .

وانتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى سريان الاعفاء من جميع الضرائب العقارية الاصلية والاضافية المنصوص عليه بالماده (١١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على المدارس الخاصه التابعه أو الخاضعه لاشراف احدى وحدات الجهاز الادارى للدولة أو القطاع العام التى أنشئت أو تنشأ اعتبارا من ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٧ ، وكانت مستعملة فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الارباح التجارية أو الصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية .

(فتوى رقم ٦٧٦ ملف رقم ٥٨٦/٢/٣٧)

(فتوى رقم ٦٧٨ ملف رقم ٥٩٩/٢/٣٧)