نزاع ـ ضرائب عقارية ـ مدى خضوع المحال المملوكة للوحدة المحلية للـضريبة علـى العقارات المبنية ـ خضوع تلك المحلات للضريبة ٠

اجتمعت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فـي ٢٠٠٤/٤/٧ واستعرضت المادة ٢١ من القانون رقم ١٩٥٤/٥٦ بشأن الضريبة على العقارات المبنية ٠

واستظهرت الجمعية العمومية أن الإعفاء من الضريبة على العقارات المبنية يقوم على أساس تخصيص المبنى للمنفعة العامة أياً كانت الجهة التي تملكه ، وأن الخضوع لهـا يقـوم على أساس استغلال العقار واستثماره أياً كانت الجهة التي تملكه ٠

كما استبان للجمعية أن المشرع حدد الملتزم بأداء تلك الضريبة في المالك أو المنتفـع باعتبارهما صاحبي حق عيني على العقار ، ولا ينال من ذلك ما تضمنته المـادة (٢٦) مـن القانون من مسئولية المستأجر مسئولية تضامنية مع صاحب العقار عن أداء الـضريبة بقـدر الأجرة المستحقة عليه إذ أن ذلك يعد من قبيل حجز مـا للمـدين (المالـك) لـدى الغيـر (المستأجر) ، ومن ثم يكون المالك هو الملزم بأداء الضريبة على العقارات المبنية ٠

وبإنزال ما تقدم على الحالة المعروضة ولما كان الثابت مـن الأوراق ، أن الوحـدة المحلية لمركز ومدينة شبين الكوم تمتلك ٣٦ محل بسوق النصر بمدينة شبين الكوم ، وقامـت بتأجير عدد ٣٤ محلاً على النحو الآتي :ـ (١١) محل استأجرها الصندوق الاجتماعي للتنمية خلال المدة من ١٩٩٩/٤/١ حتى ٢٠٠٣/٣/٣١ لعرض وبيع منتجات شباب الخريجين ، وكذا عدد ٢٣ محلاً ما زالت مؤجرة للأفراد لاستثمارها في أنشطتهم الخاصة ، الأمر الذي يتعـين معه إخضاع تلك المحلات للضريبة على العقارات المبنية لاسـتغلال الوحـدة المحليـة لهـا واستثمارها على النحو السالف بيانه ، وهو ما ينأى بها عن التمتع بالإعفاء الـوارد بالمـادة (٢١) من القانون لكونها غير مخصصة للنفع العام ، الأمر الذي تلتزم معه الوحـدة المحليـة بوصفها مالكة لتلك العقارات ـ بأداء الضريبة عن تلك المحال ٠

(فتوى رقم ٦٢١ بتاريخ ٢٠٠٤/٧/٢٥ ملف رقم ٦٢٢/٢/٣٧)