بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	١٠٢٨
بتاريـــخ :	٢٠٠٥/٩/٢٥

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٦١٥

السيد اللواء / محافظ أسيوط

تحية طيبة وبعد

فقـــد اطلعـــنا على كتابكم رقم [٣٥٤٨] المؤرخ ٢٠٠٤/٨/٩ بشأن النـــزاع القائم بين الوحـــدة المحـــلية لمركز و مدينة ساحل سليم ومديرية الضرائب العقارية بأسيوط حول سداد مبلغ ٥٨٧٢,٥٥ جنيهاً لمديرية الضرائب العقارية بأسيوط.

وحاصـــل وقـــائع الموضـــوع ـ حســـبما يبين من الأوراق ـ أنه لدى قيام الجهاز المركزى للمحاسبات ـ شعبة الضرائب العقارية ـ بفحص أعمال قسم ضريبة المبانى بساحل سليم تبين لدى الفحص عدم قيام الوحدة المحلية لمركز ومدينة ساحل سليم بالإخطار عن الوحدات السكنية بشارع تمـــام حســـن رغم تمليكها للمواطنين مما ترتب عليه إستحقاق غرامة مقدارها ٥٨٧٢,٥٥ جنيهاً إعمـــالاً لأحكـــام القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية. وطالبت مديرية الضرائب العقارية الوحدة المحلية لمدينة ساحل سليم بسداد هذا المبلغ، إلا أنها اعترضت على المطالـــبة إســـتناداً إلى أنهـــا ليســـت مالكة للوحدات السكنية ـ موضوع تقرير الجهاز المركزى للمحاســـبات ـ ولا منتفعة بها وإنما تؤدى خدمة للمواطنين محدودى الدخل ببناء المساكن وتمليكها لهـــم، وأنـــه تم تمليك تلك المساكن للمواطنين إعتباراً من عام ١٩٩٧، وإزاء هذا الخلاف طلبتم عرض النـــزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٥ من سبتمبر سنة ٢٠٠٥م الموافق ١١ من شعبان سنة ١٤٢٦هـــ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن " تفـــرض

ضـــريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها، وأياً كان الغرض الذى تســـتخدم فيـــه دائمـــة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشـــغولة بعوض أو بغير عوض ..... " وتنص المادة (٢) منه على أن " تسرى أحكـــام هذه الضريبة على المدن والبلاد التى صدرت بها أوامر عالية أو مراسيم بربط الضريبة عليها بالتطبيق للأمر العالى الصادر فى ١٣ مارس ١٨٨٤ والمبينة فى الجدول المرافق لهذا القانون. ولوزير المالية والإقتصاد بقرار منه أن يضيف إلى الجـــدول المرافق مدناً جديدة ..... " وتنص المادة (٣) المعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لســـنة ١٩٥٥ عـــلى أن " تحصر العقارات المنصوص عليها فى المادة الأولى حصراً عامـــاً كـــل عشر سنوات ومع ذلك فيحصر فى كل سنة ما يأتى :ـ (أ) العقارات المســـتجدة (ب) الأجزاء التى أُضيفت إلى عقارات سبق حصرها (ج) العقارات الـــتى حدثـــت فى أجزائها أو فى بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية إســـتعمالها بحيـــث تؤثـــر عـــلى قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً (د) العقارات والأراضى الفضاء المستقلة عنها التى زال عنها سبب الإعفاء المنصوص عليه فى المادة (٢١) " وتنص المادة (٤) من القانون المذكور على أن " يقوم بحصر العقارات فى كـــل مديـــرية أو محافظـــة الموظفون الذين يندبون لذلك " وتنص المادة (٥) على أن " يجرى الحصر العام خلال السنتين الأخيرتين لكل فترة " و تنص المادة (٦) من ذات القانون المعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ على أنه " على كل مالك أو منتفع بعقار مما تنطـــبق عليه أحكام المادة (١) أن يقدم إلى القسم المالى بالمحافظة أو المديرية الواقع فى دائرتها العقار إقراراً كتابياً فى المواعيد الآتية :ـ (أ) فى حالة الحصر العـــام يقدم الإقرار فى النصف الثانى من السنة السابقة للتقدير العام عن كل من العقـــارات التى يملكها أو ينتفع بها (ب) فى حالات الحصر السنوى المنصوص عليها فى المادة (٣) يقدم الإقرار قبل نهاية شهر أكتوبر من كل سنة عن كل ما حـــدث خلال السنة لغاية شهر أكتوبر، أما ما يُستجد فى شهرى نوفمبر وديسمبر من كل سنة فيجب تقديم إقرار عنه قبل نهاية شهر ديسمبر من السنة ذاتها ...".

وتنص المادة (٧) من القانون المذكور والمعدلة بالقانون رقم ٢٩٤ لسنة ١٩٦٠ على أنه " يجب أن يكـون الإقـرار مشتملاً على ..... ولا يُعفى من تقديم الإقرار أصحاب العقـارات أو أصـحاب حق الانتفاع عليها إذا سبق لموظفى الحصر والتقدير أن قاموا بإثبات تلك العقارات بدفاترهم أو كانت معفاة من الضريبة طبقاً للمادة (٢١). فـإذا تضـمن الإقـرار بيانـات غير صحيحة أُلزم مقدمه بأداء غرامة تعادل مثل الضريبة المقررة أو المعفى منها عن سنة كاملة ..... ". وتنص المادة (١١) من القانون ذاته المعدلة بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٨٨ على أن " تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة (٣) تقديراً عاماً كل عشر سنوات ويعاد التقدير خلال السنتين الأخيرتين لكل فترة وكذا تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية ولأجزائها المنصوص عليها فى الفقرة الثانية مـن المادة (٣) فى الثلاثة شهور الأخيرة من سنة حدوثها، ويعمل بهذا التقدير من أول السنة التالية إلى نهاية مدة السنوات العشر المقررة للتقدير العام " وتنص المادة (٢١) منه على أن " تعفى من أداء الضريبة ..... [أ] العقارات المملوكة لـلدولة [ب] العقارات المملوكة لمجالس المديريات والمجالس البلدية والقروية والمحلية المخصصة لمكاتب إدارتها أو للخدمات العامة سواء كانت هذه الخدمات تـؤدى بالمجـان أو بمقـابل كمبانى عمليات الكهرباء والغاز والمياه والمجارى والإسعاف وإطفاء الحرائق والمذابح والمغاسل العامة وما شابهها ..... " ومن حيـث أن قـرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تمليك المساكن الإقتصادية والمتوسطة التى أقامتها أو تقيمها المحافظات قد نص فى الملحق رقم [١] المرافق بشأن قواعد تمليك المسـاكن الشـعبية الإقتصادية والمتوسطة على أن " ..... خامساً: يقتصر البيع وفقاً لهـذه القواعـد على مبانى الوحدات المشار إليها فقط دون الأرض المقامة عليها الـتى تـبقى ملكاً للدولة، وتعتبر الأرض محملة بحق إنتفاع لصالح ملاك المبنى طوال مدة بقائه. سادساً : يصبح المتملك مسئولاً عن إدارة العين وصيانتها وأداء قيمة إستهلاك المياه وإنارة السلالم وأية إلتزامات أخرى تفرضها التشريعـات

السارية بإعتباره مالكاً وذلك من تاريخ التملك ..... "وتنص المادة الأولى من قرار محافظ أسيوط رقم ١١٢٥ لسنة ١٩٧٦ والصادر إستناداً إلى قرار وزير المالية رقم ١٣٧ لسنة ١٩٧٤ بشأن التفويض فى بعض الإختصاصات على أن " تضاف مدينة ساحل سليم إلى الجدول المرفق بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه على أن يشمل ضريبة العقارات المبنية العقارات المبنية العقارات الداخلة فى كردون المدينة الحالى أو بعد تعديله "

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ـ وما جرى به إفتاؤها ـ أن القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية، فرض فى المادة (١) ضريبة سنوية على العقارات المبنية، وأجرى فى المادة (٢) الضريبة على المدن والبلاد السابق ربط الضريبة عليها طبقاً للأمر العالى الصادر فى ١٣ من مارس ١٨٨٤ والمبينة فى الجدول المرافق له، وأجاز فى ذات المادة بقرار من وزير الاقتصاد إضافة مدن جديدة إلى هذا الجدول، وفى سبيل إنفاذ أحكامه قضى فى المادة (٣) بإجراء حصر عام كل مدة زمنية معينة للعقارات الخاضعة، وحصر سنوى للعقارات التى أستجدت أو طرأت عليها إضافات أو تعديلات أو زايلتها أسباب الإعفاء، وأوكل فى المادة (٤) الحصر العام للموظفين الذين يندبون لذلك فى كل مديرية أو محافظة، وقرر فى المادة (٥) أن يجرى الحصر العام خلال السنتين الأخيرتين لكل فترة، وأوجب فى المادة (٦) على كل مالك أو منتفع بعقار يخضع للضريبة أن يقدم إقراراً كتابياً فى ميعاد معين يختلف حسب الحصر العام أو الحصر السنوى متضمناً بيانات محددة فصلها فى المادة (٧) وإلا خضع لغرامة إذا لم يقدم الإقرار أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة. وواضح من هذه الأحكام فى ترتيبها وتعاقبها، أن المشرع ألقى إبتداء على عاتق الجهة الإدارية المختصة إجراء حصر عام للعقارات الخاضعة للضريبة عن طريق الموظفين الذين تندبهم لذلك، حيث يتخذ هذا الحصر العام المبتدأ أساساً لحصر سنوى يشمل تباعاً ما يُستجد من عقارات كلياً أو جزئياً أو تعديلات فيها أو إعفاءات لها، وهو حصر سنوى يلقى على المالك أو المنتفع الإلتزام بتقديم الإقرار قبل شهر أكتوبر أو شهر ديسمبر حسب الأحوال من كل سنة خلال السنتين الأخيرتين من الحصر العام السابق، وحينئذ يقع على عاتق المالك أو المنتفع الإلتزام بتقديم الإقرار فى النصف الثانى من السنة السابقة على التقدير العام.

وقد نص البند [سادساً] من الملحق رقم [١] المرافق لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تمليك المساكن الإقتصادية والمتوسطة التى أقامتها أو تقيمها المحافظات على مسئولية متملك الوحدة السكنية عن إدارة العين وصيانتها وأداء قيمة إستهلاك المياه وإنارة السلالم وأية إلتزامات أخرى تفرضها التشريعات السارية بإعتباره مالكاً وذلك من تاريخ التمليك.

ومن حيث إن الوحدة المحلية لمركز ومدينة ساحل سليم أضيفت إلى جدول المدن الخاضعة للضريبة بقرار محافظ أسيوط رقم ١١٢٥ لسنة ١٩٧٦، ثم قامت ببناء وحدات سكنية بشارع تمام حسن بالمدينة المذكورة وتم تمليكها لمواطنين شغلوها منذ عام ١٩٩٧ وذلك فى ضوء القواعد التى تضمنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ ـ المشار إليه ـ وقد تم حصرها كمستجدات عام ١٩٩٨ فمن ثم فإن مالكى تلك الوحدات وقت إجراء الحصر يقع على عاتقهم عبء تقديم الإقرار المنصوص عليه فى المادة (٦) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ـ المشار إليه ـ وما يستتبعه ذلك من إلتزامهم بأداء الضريبة المستحقة والغرامة المقررة كجزاء مالى على عدم تقديم هذا الإقرار، مما لا وجه معه لإلزام الوحدة المحلية المذكورة بتقديم تلك الإقرارات، الأمر الذى تكون معه مطالبة مديرية الضرائب العقارية بأسيوط لها بأداء الغرامة مفتقدة لسندها القانونى متعينة رفضها.

لـــــذلـــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى رفض مطالبة مديرية الضرائب العقارية بمحافظة أسيوط للوحدة المحلية لمركز ومدينة ساحل سليم أداء مبلغ مقداره [٥٨٧٢,٥٥ جنيهاً] قيمة الغرامة المنصوص عليها فى المادة (٧) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٥

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال دحروج

م//

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة