ضرائب عقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٢٧٣
بتاريـــخ :	١٥ /٣/ ٢٠٠٦

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٦٣٨

السيد / محافظ الاسكندرية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ١١٦٢٣/١ المؤرخ ٢٠٠٤/١١/٢٢ فى شأن النـــزاع القائم حول سداد الضرائب العقارية عن التركيبات المقامة على الشواطئ بمدينة الأسكندرية.

وحاصل الوقائع ـــ حسبما يبين من الأوراق ـــ أن محافظة الأسكندرية كانت قد استطلعت رأى إدارة الفـــتوى للـــوزارات والمصالح العامة بمدينة الأسكندرية حول مدى خضوع أرض كوتـــه المستغلة كمدينة ترفيهية بواسطة شركة شمالكو للمشروعات السياحية للضريبة على العقارات المبنية وتحديد الجهة المنوط بها سداد الضريبة فى حالة خضوع هذه الأرض لها، حيث خلصت الإدارة المذكورة بفتواها رقم ١٦٨٣ بتاريخ ٢٠٠٣/١٢/١٠ ملف رقم ٧/١/٤ إلى " عدم خضوع الأرض المشار إليها للضريبة على العقارات المبنية على الوجه المبيـــن بالأســـباب ". وعلى الرغم مما إرتأته محافظة الأسكندرية من انطباق الفتوى آنفة الذكـــر عـــلى التركيـــبات المقامة على الشواطئ بمدينة الأسكندرية، إلا أنها استطلعت رأى مصلحة الضرائب العقارية حول مدى خضوع تلك التركيبات للضريبة، فأفادت الأخيرة بأن التركيـــبات المقامـــة على الشواطئ يتم إزالتها بعد إنتهاء فترة الصيف، وأن الضريبة لا يتم ربطهـــا إلا ســـنوياً، وهـــو ماينبئ عن أن رأى مصلحة الضرائب العقارية هو استحقاق تلك الضريبة إذا كانت التركيبات المقامة على الشواطئ سنوية، الأمر الذى يتعارض مع ما انتهت إليه الفتوى السالف بيانها.

وإزاء ذلـــك فقـــد قامت محافظة الأسكندرية بمطالبة مستغلى التركيبات المقامة على الشـــواطئ بســـداد قيمة الضريبة العقارية عن تلك التركيبات، إلا أنهم امتنعوا عن السداد، فأوقعت حجزاً إداريا على ممتلكاتهم استيفاء للمبالغ التى تمثل قيمة الضريبة، الأمر الذى حدا بـــالمذكورين إلى إقامـــة دعـــاوى قضائية لوقف إجراءات الحجز الإدارى والمنازعة فى أصل استحقاق الضريبة ، مما اضطرت معه المحافظة إلى إرجاء تسييل قيمة خطابات الضمان المقدمة مـــن مستغلى الشواطئ لحين الفصل فى هذه الدعاوى، وبناء عليه طلبتم عرض النـــزع على الجمعية العمومية.

وفى معـــرض استيفاء الموضوع، قام المكتب الفنى للجمعية العمومية ـــ بموجب كتابه رقم ١١٧٦ بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٩ ـــ بمخاطبة المحافظة لموافاته بما يلى :
١ ـــ تحديـــد المســـألة المعروضة على الجمعية العمومية على وجه الدقة، وما إذا كانت تتعلق بـــالنزاع فـــيما بين محافظة الاسكندرية ومصلحة الضرائب العقارية حول سداد الضريبة عن التركيـــبات المقامـــة عـــلى الشـــواطئ، أم بالنـــزاع القائم فيما بين المحافظة ومستغلى تلك التركيبات فى شأن سداد الضريبة المشار إليها.٢ ـــ طبيعة العلاقة فيما بين المحافظة ومستغلى التركيبات آنفة الذكر والشروط التى تجرى على أساسها هذه العلاقة.

وانتهى الكتاب إلى وجوب أن يتم الرد خلال أجل غايته خمسة عشر يوماً من تاريخه، وإلا ســـيعد ذلك بمثابة عدول عن طلب عرض النـــزع. وقد انقضى الأجل المضروب، دون أن يكون ثمة رد من المحافظة فى هذا الخصوص.

ونفـــيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١ من مارس سنة ٢٠٠٦م الموافق ١ من صفر سنة ١٤٢٧هـــ، فاستظهرت أن افـــتاءها قـــد استقر على أن نكول الجهة الإدارية طالبة الرأى أو عرض النـــزاع عن تزويد الجمعية العمومية بما طلبته من بيانات ضرورية للفصل فى الموضوع رغم استحثاثها على ذلك، إنما ينبئ عن عدولها عن طلب الرأى أو عرض النزاع على الجمعية العمومية، مما يقتضى معه

حفظ الموضوع.

ولما كان ما تقدم وكان الثابت من الأوراق أن المكتب الفنى للجمعية العمومية طلب بكتابه رقم ١١٧٦ فى ٢٠٠٥/١١/٩ من محافظة الاسكندرية موافاته ببعض البيانات اللازمة لإبداء الـــرأى فى النـــزاع المعروض، وأخطرها بأن عدم موافاته بالبيانات المطلوبة سيعد عدولاً عن طلـــب عرض النـــزاع على الجمعية العمومية، بيد أنها نكلت عن ذلك، الأمر الذى ينبئ عن عدولها عن طلب عرض النزاع، ومن ثم يغدو متعيناً حفظ الموضوع.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى حفظ الموضوع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى ١٥/ ٣/ ٢٠٠٦

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

حنان //

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة