ضرائب عقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٤٣٠
بتاريـــخ :	٢٠٠٦/ ٤/ ٢٩

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٧ / ٢ / ٦٦٥

السيد الدكتور/ وزير المالية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم [٣٠٤٥] المؤرخ ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٥ بشأن النزاع القائم بين مصلحة الضرائب العقارية ومستشفى الاقصر الدولى حول مدى خضوع الأخيرة للضريبة العقارية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية.

وحاصـــل الوقائع – حسبما يبين من الاوراق – أن مديرية الضرائب العقارية بالاقصر طالـــبت مستشفى الاقصر الدولى بسداد مبلغ ٥٥٨٢٣,٥٤ جنيهاً، قيمة الضرائب العقارية المستحقة على المستشفى عن عامى ٢٠٠٢ / ٢٠٠٣، إلا أن المستشفى امتنعت عن السداد إستنادا إلى إعفاء مبنى المستشفى من الضريبة على العقارات المبنية لكونها مملوكة للدولة إعمالا لحكم المادة (٢١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية، فى حين ارتأت مديرية الضرائب العقارية أن المستشفى لا يسرى عليها الإعفاء لأنها غير مخصصة للـــنفع العـــام وذلك لتقديمها الخدمات الطبية بمقابل مادى كبير وأن المستشفى يتم استغلاله واستثماره لتحقيق ربح مادى. لذا فقد طلبتم عرض هذا النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى و التشريع للفصل فيه .

وفى معرض استيفاء عناصر النزاع خاطبت ادارة الفتوى المختصة وزير الصحة والسكان لمـــوافاتها بالـــرد على النزاع،وأفادت وزارة الصحة بأن المستشفى مملوك للدولة وهو مركز طبى لا يوجد به صفة الاستثمار، وانه لا تلازم البتة بين استئداء مقابل الخدمة الطبية الـــــــــ

يقـــدمها المستشـــفى المذكور وبين التخصيص للمنفعة العامة، حيث أن هذا المقابل يعود على متلقى الخدمة فى صورة تحسين وتطوير هذه الخدمة .

ونفـــيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٥ من ابريل سنة ٢٠٠٦م الموافق ٧ من ربيع الأول سنة ١٤٢٧هـــ، فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها،وأياً كـــان الغـــرض الذى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الارض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض ....."، وتنص المادة (٦) مـــن ذات القانـــون على أن " على كل مالك أو منتفع بعقار مما تنطبق عليه أحكام المادة (١) أن يقدم ..... إقرارا كتابياً فى المواعيد الآتية :....."، وتـــنص المادة (٧) على أن "..... ولا يعفى من تقديم الإقرار أصحاب العقارات أو أصـــحاب حـــق الانتفاع عليه اذا سبق لموظفى الحصر والتقدير أن قاموا بإثـــبات تلك العقارات بدفاترهم أو كانت معفاة من الضريبة طبقا للمادة (٢١) ....."، وتـــنص المـــادة (٢١) على أن "تعفى من أداء الضريبة :- (أ) العقارات المملـــوكة للدولـــة (ب) العقـــارات المشغولة لمجالس المديريات و المجالس الـــبلدية و القروية و المحلية المخصصة لمكاتب اداراتها أو للخدمات العامة ســـواء كانت هذه الخدمات تؤدى بالمجان أو بمقابل كمبانى عمليات الكهرباء والغاز و المياه و المجارى و الاسعاف و....." وتنص المادة (٢٢) منه و المعدلة بالقانونين رقمى ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ و ٢٩٤ لسنة ١٩٦٠ على أنه " ترفع الضريبة فى الأحـــوال الآتـــية : (أ) اذا أصـــبح العقـــار معفـــى طبقا للمادة السابقة (ب) ....." وتـــنص المادة (٢٦) منه والمعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ على أن " يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عـــــن أداء

الضريبة .... بقدر الأجر المستحق عليهم بعد إخطارهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بذلك بغير حاجة الى اجراءات قضائية أخرى وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التى تسلم إليهم كإيصال من المالك .....".

كما تبين للجمعية العمومية أن القرار الجمهورى رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٩٨ قد نص فى مادته الاولى على أن " **تنشأ مراكز متخصصة تتخذ مقرا لها بمستشفيات المنصورة العام والسلام بعين شمس، و الاقصر الدولى، وعيادة جراحة اليوم الواحد بوادى النطرون .وتتبع هذه المراكز ديوان عام وزارة الصحة والسكان كفرع مستقل من موازنتها، وتعتبر من المرافق ذات الطبيعة الخاصة، وتشمل أغراضها جميع أوجه الرعاية الطبية و العلاجية فى التخصصات الدقيقة**".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما استقر عليه افتاؤها – أن المشرع فرض ضريبة عينية على العقارات المبنية، وعدد العقارات المعفاة منها وشروط الاعفاء فى كل حالة، ومن بين العقارات المعفاة تلك المملوكة للدولة، والمملوكة لوحدات الادارة المحلية التى تشغلها كمكاتب لموظفيها سواء للادارة أو للخدمات العامة، وعلة الاعفاء فى الحالتين هى ملكية الدولة للعقار سواء كانت ملكية عامة أو خاصة على أن يكون العقار فى الحالتين مرصودا للمنفعة العامة، ولفظ [الدولة] فى هذا المجال يشمل جميع الاشخاص الاعتبارية العامة كالوزارات و المصالح والهيئات العامة ووحدات الادارة المحلية أى جميع الاشخاص الاعتبارية العامة المكونة للدولة، ومناط إعفاء هذه الجهات هو رصد البناء للمنفعة العامة، فاذا كان العقار غير مرصود للمنفعة العامة فلا يستفيد من هذا الإعفاء .

وقد الزم المشرع المالك و المنتفع بأداء الضريبة على العقار المملوك له أو المنتفع به باعتبارأن لكل منهما حقا عينيا على العقار، ومن ثم فإن المتحمل بعبئها هو المالك أو المنتفع

وبانـــزال مـــا تقـــدم على الحالة المعروضة، ولما كان الثابت من الاوراق، أن مستشفى الاقصـــر الـــدولى مـــن المراكـــز الطبية المتخصصة التابعة لوزارة الصحة التى تدار باساليب اســـتثمارية تخرجها عن طبيعة المستشفيات العامة، ومن ثم فهى ليست مرصودة للنفع العام، الأمـــر الذي ينأى بها عن التمتع بالاعفاء الوارد بالمادة (٢١) من القانون، ويتعين اخضاعها للضريبة على العقارات المبنية، الأمر الذى تلتزم معه وزارة الصحة بوصفها المالكة للمستشفى بأداء الضريبة المستحقة عن هذا العقار.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع مستشفى الاقصر الدولى للضريبة على العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤، وذلك على النحو المبين بالاسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٦

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة