ضرائب عقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٤٦٥
بتاريـــخ :	٢٠٠٦/ ٥ / ٧

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٧ / ٢ / ٦٦٣

السيد الاستاذ الدكتور/ وزير المالية

تحية طيبة وبعد

فقـــد اطلعـــنا على كتابكم رقم [٢٣٤٥] المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٢٤ بطلب الرأى فى مدى خضـــوع مقار وفروع شركة مياه الشرب بالبحيرة للضريبة العقارية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

وحاصـــل الوقائع – حسبما يبين من الاوراق – أنه قد ورد لمصلحة الضرائب العقارية الفتوى رقـــم [٩٣ / ١٨ / ٢٣٠] الصـــادرة مـــن إدارة فتوى رئاسة الجمهورية ورئاسة مجلس الوزراء والتخطـــيط والتنمية المحلية والاستثمار والمنتهية إلى اعفاء فروع شركة مياه الشرب بالبحيرة من الضريبة العقارية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية، إلا ان المصـــلحة تبين لها وجود فتوى صادرة من إدارة الفتوى لوزارات المالية والتجارة الخارجية والتموين والتأمينات رقم [٩٧٠/١/٤] انتهت إلى أن العقارات المبنية المملوكة لشركات القطاع العام الق ظلت على هذه الصفة وكذا المملوكة لشركات قطاع الأعمال تخضع للضريبة على العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ولا يشملها الإعفاء المنصوص عليه بالمادة (٢١/أ) من هذا القانون. وإزاء هذا الخلاف فى الرأى طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية لإبداء الرأى فيه.

ونفـــيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٥ مـــن ابريل سنة ٢٠٠٦م الموافق ٧ من ربيع الأول سنة ١٤٢٧هـــ فتبين لها أن المادة (١) مـــن القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن "تفـــرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها،وأياً كان الغرض الـــذى

تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الارض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض ...." وتنص المادة (٦) من ذات القانون على أن " على كل مالك أو منتفع بعقار مما تنطبق عليه أحكام المادة (١) أن يقدم ..... اقرارا كتابيا فى المواعيد الاتية :....." وتنص المادة (٧) على أن "..... ولا يعفى من تقديم الاقرار أصحاب العقارات أو أصحاب حق الانتفاع عليه اذا سبق لموظفى الحصر والتقدير أن قاموا بإثبات تلك العقارات بدفاترهم أو كانت معفاة من الضريبة طبقا للمادة (٢١) ....." وتنص المادة (٢١) على أن " تعفى من أداء الضريبة :- (أ) العقارات المملوكة للدولة (ب) العقارات المملوكة لمجالس المديريات و المجالس البلدية و القروية و المحلية المخصصة لمكاتب اداراتها أو للخدمات العامة سواء كانت هذه الخدمات تؤدى بالمجان أو بمقابل كمبانى عمليات الكهرباء و الغاز 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 الاحوال الاتية : أ) اذا أصبح العقار معفى طبقا للمادة السابقة ....." وتنص المادة (٢٦) منه والمعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ على أن " يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة .... بقدر الاجر المستحق عليهم بعد اخطارهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وذلك بغير حاجة الى اجراءات قضائية أخرى وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التى تسلم اليهم كإيصال من المالك .....". وتنص المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ فى شأن شركات قطاع الأعمال العام على أن " يعمل فى شأن شركات قطاع الأعمال العام بأحكام القانون المرافق، ويقصد بهذا القطاع الشركات القابضة والشركات التابعة لها الخاضعة لأحكام هذا القانون، وتتخذ هذه الشركات بنوعيها شكل شركات المساهمة ...." وتنص المادة الثانية منه على أن "... وتنتقل إلى الشركات القابضة والشركات التابعة لها بحسب الأحوال كافة ما لهيئات القطاع العام وشركاته الملغاة من حقوق بما فيها حقوق الانتفاع والايجار، كما تتحمل

جميع التزاماتها وتسأل مسئولية كاملة عنها ٠٠٠٠ " كما تنص المادة السابعة منه على أن "لا يجوز حرمان الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون من أية مزايا أو تحميلها بأية اعباء تخل بالمساواة بينها وبين الشركات المساهمة الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المشار إليه التى تعمل فى ذات النشاط ٠٠٠"وتنص المادة (١) من قانون شركات قطاع الأعمال المرافق للقانون المشار إليه على ان " يصدر بتأسيس الشركة القابضة قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص، ويكون رأسمالها مملوكاً بالكامل للدولة أو للاشخاص الاعتبارية العامة، وتثبت لها الشخصية الاعتبارية من تاريخ قيدها فى السجل التجارى. وتأخذ الشركة القابضة شكل شركة المساهمة، وتعتبر من اشخاص القانون الخاص ٠٠"

وإستناداً إلى هذا القانون صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٠٤، ونص فى مادته الأولى على أن " تؤسس شركة قابضة تسمى [الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحى] تكون لها الشخصية الاعتبارية ومركزها الرئيسى محافظة القاهرة، وتكون مدتها ٠٠٠٠٠ تخضع لأحكام قانون شركات قطاع الاعمال العام المشار إليه ولائحته التنفيذية، تتبعها الشركات المنصوص عليها فى المادة الثالثة من هذا القرار" وتنص المادة الثالثة منه على أن " تحول إلى شركات تابعة للشركة القابضة المنصوص عليها فى المادة الأولى الهيئات العامة الإقتصادية لمياه الشرب والصرف الصحى فى بعض المحافظات، وشركات القطاع العام الآتية : ٠٠٠٠٠٠ شركة مياه البحيرة ٠٠٠٠٠ "

واستظهرت الجمعية مما تقدم – وعلى ما استقر عليه افتاؤها – أن المشرع بعد أن قرر فرض الضريبة على العقارات المبنية، قد عدد 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 مرصوداً للمنفعة العامة، والدولة فى

هـــذا المجال تشمل جميع الاشخاص الاعتبارية العامة كالوزارات و المصالح والهيئات العامة ووحدات الادارة المحلية أى جميع الاشخاص الاعتبارية العامة المكونة للدولة، ولا يدخل فى هذا المفهوم اى من الأشـــخاص الاعتبارية الخاصة المملوكة للدولة كالشركات ولو كانت تقدم خدمة عامة إلا إذا كان ضمن حالات الإعفاء الأخرى التى عددها النص ووفق شروط الإعفاء فى كل حالـــة دون توسع فى تفسير النص أو القياس على أى حالة نظراً للطبيعة الاستثنائية لحكم الاعفاء.

ولمـــا كان ما تقدم وكان الثابت من الأوراق أن شركة مياه الشرب بالبحيرة تحولت إلى شركة مســـاهمة مصـــرية بموجب القرار الجمهورى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٠٤ ووفقاً لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ آلت إلى الشركة الجديدة جميع الحقوق العينية والشخصية التى كانت للشركة المذكـــورة، ومن ثم فقد صارت شخصاً من أشخاص القانون الخاص فتخضع لما تخضع له الشركات الخاصة من أحكام لا سيما فيما يتعلق بالضرائب

ولما كان الإعفاء من الضريبة العقارية وفقاً للمادة (٢١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشـــار إليه مقصوراً على العقارات المملوكة للدولة أو ولأحد أشخاصها الاعتبارية العامة. وكانت شـــركة مياه شرب البحيرة من اشخاص القانون الخاص فلا تندرج ضمن الأشخاص العامة الداخلة فى مفهوم الدولة ومن ثم فإن عقاراتها تخضع للضريبة العقارية.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع مقار شركة مياه الشرب بالبحيرة للضريبة على العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه، وذلك على النحو المبين بالاسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٦

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

جمال دعروج

المستشار / جمال السيد دعروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة