٥/٧/٢٠٠٧

بسم الله الرحمن الرحيم

رسوم - ضرائب عقارية

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٤٩٩
بتاريخ :	٧ / ٧ / ٢٠٠٧

ملف رقم : ٣٧ / ٢ / ٦٨٥

السيد الأستاذ الدكتور / يوسف بطرس غالي

وزير المالية

تحية طيبة وبعد،،،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٢٨٤ المؤرخ ٢٠٠٧/٢/٧، فى شأن مدى أحقية مصلحة الضرائب العقارية فى استيداء الرسوم المقررة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٢ بفرض رسوم على المستخرجات الرسمية التى تصدر عن مصلحة الضرائب العقارية وغرف الحفظ بالأقاليم من الهيئة المصرية العامة للمساحة مقابل حصولها على صورة من مكلفات الأقسام من المصلحة وغرف الحفظ بالأقاليم .

وحاصل واقعات الموضوع – حسبما يبين من الأوراق – أنه على اثر صدور قرارات وزير العدل بتطبيق نظام السجل العينى فى محافظتى سوهاج وقنا، طلب مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقارى والتوثيق، بكتابه رقم ١٩ المؤرخ ٢٠٠٧/١/١٧، من مصلحة الضرائب العقارية إمداد الهيئة المصرية العامة للمساحة بصور مكلفات الأقسام المساحية للمحافظتين، وذلك دون تكلفة ، عملاً بنص المادة ٥٠ من اللائحة التنفيذية لقانون نظام السجل العينى الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ . بيد أن وزارة المالية ترى أن يكون إمداد الهيئة بهذه الصورة بمقابل، إعمالاً للقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه، بالإضافة إلى أن الهيئة المصرية العامة للمساحة، تعد طبقاً للقرار رقم ١٦٨٦ لسنة ٢٠٠٠ من الهيئات الاقتصادية التى تحقق ربحاً نتيجة تقاضيها مقابل عن الخدمات التى تؤديها للغير، ومنها مصلحة الضرائب العقارية. وقد بلغ الفائض الذى حققته، وفقاً لقانون ربط موازناتها رقم ١٠١ لسنة ٢٠٠٥، مبلغ ٦,٥ مليون جنيه، لذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية .

مجلس الدولة

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٥ من يوليو ٢٠٠٧ م، الموافق ٢٠ من جمادى الآخر ١٤٢٨ هـ، فاستبان لها أن المادة (١) من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بإصدار قانون نظام السجل العينى، تنص على أن " يسرى نظام الشهر على أساس إثبات المحررات فى السجل العينى وفقاً للشروط والأوضاع المنصوص عليها فى القانون المرافق ". و أن المادة (٢) من قانون السجل العينى، تنص على أن " تتولى مصلحة الشهر العقارى ومكاتبها ومأموريتها أعمال السجل العينى طبقاً لأحكام هذا القانون"، وتنص المادة (٤) منه على أن "١- ..... ٢- ويصدر قرار من وزير العدل بتعيين الأقسام المساحية فى المدن والقرى وتبين اللائحة التنفيذية كيفية إمساك السجل العينى وكذلك الوثائق المتعلقة به"، وتنص المادة (١٢) منه على أن " تستخلص بيانات الصحائف من دفتر المساحة وسجل الأطيان والتصرفات التى سبق شهرها ومن استمارات التسوية ..... ". وتنفيذاً لهذا القانون نصت اللائحة التنفيذية له الصادرة بقرار وزير العدل رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ فى المادة (٢٤) على أن " تقوم الهيئة المصرية العامة للمساحة بإعداد خرائط مساحة الملكية واعتمادها وفقاً للأصول الفنية .... كما تقوم الهيئة المذكورة بإعداد مسودة دفتر مساحة الملكية ودفتر الميزانية وإخطار ذوى الشأن بنتيجة التسوية ..... " ونصت المادة (٣٠) على أن " يجب أن تزود فرق المساحة بالغيط بالمستندات والمراجع الآتية للاسترشاد بها فى أعمال إعداد خرائط مساحة الملكية ودفاترها : ١- ..... ٦- كشف التكليف ويستخرج من واقع دفاتر المكلفات ..... " ونصت المادة (٥٠) منها على أن " يستخرج قبل البدء مباشرة فى إعداد دفاتر مساحة الملكية ما يأتي : (أولاً) صورة من واقع دفاتر المكلفات بالمحافظة شاملة آخر حالة عن المسطحات المدرجة ....(ثانياً) كشف من واقع الدفاتر المحفوظة بالمحافظة يشمل المسطحات المدرجة بكل نوع من الأنواع الآتية ....."، كما استبان لها أن المادة الأولى من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٢ بفرض رسم على المستخرجات الرسمية التى تصدر عن مصلحة الضرائب العقارية وغرف الحفظ بالأقاليم، تنص على أن " يفرض رسم على استخراج

الكشوف والشهادات والصور والبيانات الرسمية التى تصدر من مصلحة الضرائب العقارية وغرف الحفظ بالأقاليم طبقاً للجدول المرفق ..... ".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع فى قانون السجل العينى الصادر بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤، حدد الشروط و الأوضاع التى تتولى على أساسها مصلحة الشهر العقارى ومكاتبها و مأمورياتها إعمال نظام الشهر على أساس إثبات المحررات فى السجل العينى، ومن ذلك، أن يتم تعيين الأقسام المساحية فى المدن والقرى بقرار من وزير العدل، و أن يتم إمساك هذا السجل والوثائق المتعلقة به بالكيفية التى تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتستخلص بيانات الصحائف التى تبين فيها أوصاف كل عقار وحالته القانونية من واقع عدة مصادر، منها دفاتر مساحة الملكية التى تعد مسودتها الهيئة المصرية العامة للمساحة ، والتى يجب قبل البدء مباشرة فى إعدادها، استخراج صورة من واقع المكلفات بالمحافظة، شاملة آخر حالة عن المسطحات المدرجة بأسماء الممولين و أصحاب التكليف وغير ذلك مما نصت عليه اللائحة التنفيذية المشار إليها ، و استخراج كشف من واقع الدفاتر المحفوظة بالمحافظة يشمل المسطحات المدرجة بكل نوع من الأنواع المنصوص عليها فى المادة (٥٠) من هذه اللائحة .

و إذ جاءت أحكام قانون السجل العينى المشار إليه خلواً من نص يقضى بفرض رسم على استخراج صور المكلفات أو استخرج ذلك الكشف، أو إسناد ذلك التحديد إلى أداة قانونية أدنى، ومن ثم فإنه كان يمتنع قانونا على مصلحة الضرائب العقارية، أن تطلب من الهيئة المصرية العامة للمساحة المنوط بها استخراج هذه الصور أو الكشف أداء رسم لقاء ذلك، التزاماً بما تقضى به المادة (١١٩) من الدستور من أنه لا يجوز تكليف أحد أداء رسوم إلا فى حدود القانون .

بيد أنه ولئن كان ذلك، إلا أنه بصدور القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه، مقرراً فرض رسم على استخراج الكشوف والشهادات والصور والبيانات الرسمية التى

تصـــدرها مصلحة الضرائب العقارية وغرف الحفظ بالأقاليم، طبقاً للفئات التى حددها، فقد بـــات مـــن المتعين ، اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون فى ٢/ ٦ /١٩٩٢ ، تحصيل الرسم المقرر على استخراج صورة المكلفات أو استخراج الكشف المشار إليهما ، يستوى فى ذلك، إزاء عمـــوم نـــص المـــادة الأولى من هذا القانون، أن يكون طالب هذه الصورة أو الكشف شخصاً من أشخاص القانون الخاص أو من الأشخاص الاعتبارية العامة ،كما هو الحال بالنسبة إلى الهيئة المصرية العامة للمساحـــة .

ولا حجه للقول بخلاف ذلك، أن الهيئة المذكورة تطلب استخراج صور المكلفات واستخراج الكشوف المشار إليها بقصد المعاونة فى تنفيذ قانون السجل العينى، إذ أن هذا القصد لا يصلح سنداً من الناحية القانونية لإعفائها من التزام فرضه القانون، ولو أراد المشرع ذلك ما أعوزه النص .

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى أحقية مصلحة الضرائب العقارية فى تقاضى رسوم استخراج صور مكلفات الأقسام التى تطلبها الهيئة المصرية العامة للمساحة من المصلحة ومن غرف الحفظ بالأقاليم ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار / نبيل ميرهم

النائـــب الأول لرئيس مجلس الدولـــة

تحريراً فى: ٧ / ٧ /٢٠٠٧

م/أ