(هـ) الضرائب العقارية

(1)

وزارة المالية - عن مدى جواز إعفاء الأطيان المملوكة لوحدة تحسين الإنتاج النباتي والحيواني بقطاع الإنتاج التابع لمركز البحوث الزراعية ولمجلس القطن والألياف والمحاصيل الزيتية التابع لوزارة الزراعة بموجب عقود ابتدائية من ضريبة الأطيان الزراعية .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في 2009/4/15 أن ضريبة الأطيان تفرض على الاراضى الزراعية المنزرعة فعلا أو القابلة للزراعة ، وهى بهذه المثابة ضريبة نوعية وعاؤها الأرض التي تستغل أو يمكن استغلالها زراعيا ، وان المشرع اعفي صراحة الأملاك العامة أو الخاصة المملوكة للحكومة من الخضوع لهذه الضريبة ، والحكومة بهذا المعنى تشمل الهيئات العامة مثل مركز البحوث الزراعية بالإضافة إلى الجهات التابعة لوزارة الزراعة مثل مجلس القطن والألياف والمحاصيل الزيتية وهما الجهتين مالكتي الأطيان في الحالة المعروضة ، كما استظهرت الجمعية ماجرى عليه إفتاؤها كذلك من أن المشترى يمتلك الثمرات والنماء في المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد وانه يستوي في بيع العقار أن يكون العقد مسجلا أوغير مسجل فالبيع غير المسجل كالبيع المسجل من حيث استحقاق المشترى للثمرات والأمر كذلك أيضا بالنسبة للتكاليف فمتى ثبت للمشترى الحق في ثمرات البيع ونمائه من

وقت البيع فعلية أيضا يقع عبء التكاليف في ذات الوقت وذلك كالـــضرائب ونفقـــات حفـــظ المبيع وصيانته ونفقات الاستغلال .

وترتيبا على ما تقدم ولما كان الثابت أن الأطيان محل طلب الرأي تم شـــراؤها مـــن شركة النوبارية (نوبا سيد) بموجب عقود بيع ابتدائية وذلك بمعرفة وحدة تحسين الإنتـــاج النباتي والحيواني بقطاع الإنتاج التابع لمركز البحوث الزراعية ومجلس القطـــن والألیـــاف والمحاصيل الزيتية التابع لوزارة الزراعة ، وان الجهات المشار إليهـــا تـــسلمت الأطيـــان المذكورة وتقوم بزراعتها والحصول على ثمراتها ونمائها وتمـــارس عليهـــا كافـــة صـــور الاستغلال الأخرى ، فمن ثم فإنها تلتزم بتكاليفها وعليها يقع عبء أداء الضرائب المستحقة عليها ومن بينها ضريبة الأطيان الزراعية أن كان ثمة محـــل لهـــا . وإذ تحظـــى الأطيـــان المملوكة للحكومة بالإعفاء من ضريبة الأطيان الزراعية اعمالا لحكم المادة (6) من قـــانون ضريبة الأطيان الزراعية فان الأطيان الزراعية محل طلب الرأي تكـــون معفـــاة مـــن هـــذه الضريبة باعتبارها من أملاك الدولة الخاصة وذلك منذ تاريخ تحرير عقود البيع الخاصة بها وتسليمها للجهتين المذكورتين حتى ولو لم يتم تسجيل هذه العقود .

(فتوى رقم : 371 - بتاريخ : 2009/7/1 – ملف رقم : 467/1/54)