مركز ومدينة ههيا – في شان النزاع القائم بين مركز ومدينة ههيا ومأمورية الضرائب العقارية بههيا حول أداء مبلغ 22551.96 جنيه قيمة ضرائب عقارية على المحلات المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في 2009/11/4 أن المشرع فرض ضريبة عينية على العقارات المبنية ايا كانت مادة بنائها وأيا كان الغرض الذي تستخدم فيه ، وعدد العقارات المعفاة من أداء الضريبة وحدد شروط الإعفاء في كل حالة ، ومن بين العقارات المعفاة تلك العقارات المملوكة للدولة ، والمملوكة لوحدات الإدارة المحلية والمخصصة كمكاتب لموظفيها أو للخدمات العامة ، وان علة الإعفاء في الحالتين هي ملكية الدولة للعقار سواء كانت ملكية عامة أو خاصة على أن يكون العقار في الحالتين مرصودا للمنفعة العامة ، وان مفهوم الدولة في هذا المجال يشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة كالوزارات والمصالح والهيئات العامة ووحدات الإدارة المحلية ، فإذا كان العقار غير مرصود للمنفعة العامة فلا يستفيد من هذا الإعفاء .

وحيث انه وبإنزال ما تقدم على الحالة المعروضة فأنه لما كانت الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا تمتلك عددا من المحلات بمدينة المحطة ببندر ههيا وكانت تقوم بتأجير هذه المحلات بواقع جنيه واحد سنويا كقيمة رمزية للشركات والجمعيات لتقدم خدمات جماهيرية عامة وتحقق النفع العام وذلك خلال الفترة من 1981 حتى 2005/9/18 ، الأمر الذي يتحقق معه مناط الإعفاء خلال تلك الفترة ، أما بعد انتهائها وقيام الوحدة المحلية

بتاجير تلك المحلات بالمزاد العلني للإفراد بمبالغ كبيرة لاستغلالها في الأنشطة الخاصة فانه يتعين القول بخروجها من مجال الإعفاء ، لكونها أصبحت غير مخصـــصة للنفـــع العـــام ، وخضوعها للضريبة على العقارات المبنية.

<u>مؤدى ذلك :</u>

خضوع المحلات المملوكة لمركز ومدينة ههيا للضريبة على العقارات المبنية منـــذ تاريخ تأجيرها بالمزاد العلني في 2005/9/18 .

(فتوى رقم : 624 – بتاريخ : 2009/12/12 – ملف رقم : 3933/2/32)

****