محافظة الإسكندرية – مدى خضوع المحلين الكائنين بالعقار رقم ١٤٢ طريق الحرية – شياخة كامب شيزار قسم باب شرق – المملوكين لجامعة الإسكندرية المؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية ورسم النظافة ورسم الخفر .

أستبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١٠/٧/٧ ان المشرع فرض ضريبة عقارية على العقارات المبنية ، وحدد العقارات المعفاة منها وشروط الاعفاء فى كل حالة ، ومن بين هذه العقارات المعفاة ما كان منها مملوكا للدولة ، والدولة فى هذا المجال تشمل الاشخاص الاعتبارية العامة المكونة لها ومن بينها الجامعات بطبيعة الحال ، وان الاعفاء من الضريبة المذكورة فى جميع الحالات يقوم فى جوهرة على ان تلك العقارات مخصصة للمنفعة العامة .

ولاحظت الجمعية العمومية ان رسم الخفراء يدور وجودا وعدما مع الضريبة على العقارات المبنية من حيث الخضوع لها او الاعفاء منها ، ومن ثم فان العقار الغير خاضع للضريبة على العقارات المبنية لايخضع تبعا لذلك لرسم الخفر ابان سريانه ، أخذا بعين الاعتبار انه تم الغاء الرسم المذكور بموجب القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن اصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية .

وتبين للجمعية العمومية ان المشرع اتخذ من القيمة الايجارية المحددة وفقا لقانون الضريبة على العقارات المبنية وعاء لرسم النظافة بحيث يسرى على جميع المبانى الخاضعة للضريبة ، ومقتضى ذلك انه يتعين للاعفاء من هذا الرسم عدم خضوع العقار للضريبة على العقارات المبنية ، وبالنظر الى ان المصالح الحكومية لاتخضع لتلك الضريبة حسبما سلف البيان فانها لا تخضع كذلك بالتبعية لاحكام قانون النظافة العامة .

وحيث انه بانزال ما تقدم على الحالة المعروضة ، ولما كان مقطع النزاع يتوقف على تحديد ما اذا كان العقار موضوع النزاع يتم استغلاله لمباشرة نشاط تجارى ام انه يستغل فى غرض مرتبط بالنفع العام .

ولما كان البين ان استغلال العقار المشار اليه يستهدف فى المقام الاول خدمة المرفق العام ذاته (جامعة الاسكندرية) وتؤول حصيلته بالكامل لصالح صندوق التكافل الاجتماعى لطلاب الجامعة ، فان ذلك يعد من الاغراض المرتبطة بالنفع العام التى تدخل فى نطاق الخدمات التى توفرها الجامعة لطلابها ، حتى ولو عهدت باستغلال مكونات العقار للغير طالما اقتصر هذا الاستغلال على تقديم الخدمات لطلاب الجامعة وحدهم ، وهو الامر الذى خلصت معه الجمعية العمومية الى عدم خضوع المحلين الكائنين بالعقار المشار اليه والمؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية وهو ما يترتب عليه عدم خضوعهما لرسم النظافة ورسم الخفر .

مـؤدى ذلـــك :

عدم خضوع المحلين الكائنين بالعقار رقم ١٤٢ طريق الحرية – شياخة كامب شيزار قسم باب شرق – المملوكين لجامعة الاسكندرية والمؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية ورسم النظافة ورسم الخفر .

(فتوى رقم : ٥٠٠- بتاريخ : ٢٠١٠/٨/٣٠ – ملف رقم :٣٩٦١/٢/٣٢)