بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

| | |
|---|---|
| رقم التبليغ: | ١٧٢٦ |
| بتاريخ: | ٢٠١٧/١١/ ٦ |

ملف رقم: ٧١٦/٢/٣٧

**السيد اللواء/ محافظ كفرالشيخ**

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٣٥٧) المؤرخ ٢٠١١/٤/٢٧ الموجه إلى السيد الأستاذ المستشار/ رئيس مجلس الدولة بشأن النزاع القائم بين مديرية الضرائب العقارية بكفر الشيخ والوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ بخصوص خضوع الأرض المملوكة للأخيرة الكائنة بشارع صلاح سالم بمدينة كفر الشيخ للضريبة على العقارات المبنية، وجواز إجراء الحجز الإدارى من مديرية الضرائب العقارية على أموال الوحدة المحلية لدى البنك المركزى.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ تمتلك قطعة أرض كائنة بشارع صلاح سالم بمدينة كفر الشيخ، وقد أقامت عليها مبنى من طابق واحد من الحديد والصاج الجمالون محاطًا بسور مقسم من الداخل إلى ممرات بكل ممر دكاكين على الجانبين عددها (١١٨) دكانًا مؤجرة من الوحدة المحلية للغير وفى عام ٢٠٠٩ قامت الوحدة المحلية بتأجير قطعة الأرض المشار إليها بالمزاد العلنى لأحد المستأجرين؛ لإقامة معرض عليها لبيع المنتجات. ولدى قيام مأمورية الضرائب العقارية بمحافظة كفر الشيخ بمطالبة الوحدة المحلية بأداء قيمة الضريبة التى تم ربطها على العقارات السالف ذكرها بدءًا من عام ٢٠٠٥ امتنعت الوحدة المحلية عن أداء الضريبة، على سند من تمتع العقارات المملوكة للدولة

بالإعفاء من الضريبة على العقارات المبنية، وإنه بفرض خضوعها للضريبة فإن المتحمل بعبئها هو المستأجر وليس الوحدة المحلية، إلا أن مأمورية الضرائب العقارية تمسكت بخضوع تلك العقارات للضريبة على العقارات المبنية، على سند من أنها مؤجرة بغرض الاستثمار، وليست مخصصة للمنفعة العامة، وهو ماحدا بها إلى إجراء الحجز الإدارى على أموال الوحدة المحلية لدى البنك المركزى، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى التشريع بجلستها المعقودة فى ٢٥ من أكتوبر عام ٢٠١٧م، الموافق ٥ من صفر عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية - الذى يحكم النزاع الماثل قبل إلغائه بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ - تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها، وأيا كان الغرض الذى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض، وفى تطبيق أحكام هذا القانون يعتبر فى حكم العقارات المبنية الأراضى الفضاء المستغلة أو المستعملة سواء أكانت ملحقة بالمبانى أو مستقلة عنها ..."، وأن المادة (٦) منه تنص على أن: "على كل مالك أو منتفع بعقار مما تنطبق عليه أحكام المادة (١) أن يقدم إلى القسم المالى بالمحافظة أو المديرية الواقع فى دائرتها العقار إقرارًا كتابيًا فى المواعيد الآتية: ..."، وأن المادة (٧) منه تنص على أن: "... ولا يعفى من تقديم الإقرار أصحاب العقارات أو أصحاب حق الانتفاع عليها إذا سبق لموظفى الحصر والتقدير أن قاموا بإثبات تلك العقارات بدفاترهم أو كانت معفاة من الضريبة طبقًا للمادة (٢١)، فإذا تضمن الإقرار بيانات غير صحيحة ألزم الممول بأداء غرامة تعادل مثل الضريبة العقارية المقررة أو المعفى منها. أما إذا لم يقدم الممول الإقرارفى الميعاد فيلزم بغرامة تعادل ربع الضريبة العقارية المقررة أو المعفى منها"، وأن المادة (٢١) منه تنص على أن: "تعفى من أداء الضريبة: (أ) العقارات المملوكة للدولة (ب) العقارات المملوكة لمجالس المديريات والمجالس البلدية والقروية والمحلية المخصصة لمكاتب إدارتها أو للخدمات العامة سواء كانت هذة الخدمات تؤدى بالمجان أو بمقابل كمبانى عمليات الكهرباء والغاز والمياه والمجارى والإسعاف وإطفاء الحرائق ..."، وأن المادة (٢٦) من القانون ذاته تنص على أن: "يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة والغرامات المنصوص عليها فى هذا القانون

بقدر الأجر المستحق عليهم بعد إخطارهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بذلك بغير حاجة إلى إجراءات قضائية أخرى وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التى تسلم إليهم كإيصال من المالك ...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ماجرى به إفتاؤها – أن المشرع فرض ضريبة على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى تستخدم فيه، وعدد العقارات المعفاة من أداء الضريبة، وشروط الإعفاء فى كل حالة، ومن بين العقارات المعفاة تلك المملوكة للدولة، والمملوكة للوحدات المحلية والمخصصة كمكاتب لموظفيها، أو للخدمات العامة، وأن علة الإعفاء فى الحالتين هى ملكية الدولة للعقار ورصده للمنفعة العامة، فإذا كان العقار غير مرصود للمنفعة العامة فلا يستفيد من هذا الإعفاء، وألزم المشرع المالك، أو المنتفع بالعقار أداء الضريبة على العقار المملوك له، أو المنتفع به، باعتبار أن لكل منهما حقًا عينيًا على العقار، ومن ثم فإن المتحمل بعبئها هو المالك، أو المنتفع، أما المستأجر فلا يتحمل بعبئها، وإنما هو مجرد متضامن مع المالك فى أداء الضريبة بقدرالأجرة المستحقة عليه.

وترتيبًا على ماتقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن المحلات والمعرض المقام على قطعة الأرض المشار إليها، كان يتم تأجيرها بمعرفة الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ للغير لاستغلالها فى أغراض تجارية وغير مرصودة للمنفعة العامة، ومن ثم فإنها لا تتمتع بالإعفاء الوارد بالمادة (٢١) من القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ المشار إليه، ويتعين إخضاعها للضريبة، الأمرالذى يتعين معه إلزام الوحدة المحلية أداء الضريبة المستحقة عليها.

أما فيما يخص الحجزالإدارى على أموال الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ لدى البنك المركزى لاستئداء الضريبة المستحقة، فإنه يبين من الاطلاع على نصوص القانون رقم (٣٠٨) لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى أن المشرع قصد بالتنظيم الوارد بهذا القانون تقرير وسائل خاصة لأستئداء الدولة وغيرها من أشخاص القانون العام لحقوقها قبل أحاد الناس، وأن هذه الوسيلة تخرج عن الوسائل المقررة للحجز والتنفيذ على أموال المدين المقررة فى قانون المرافعات المدنية والتجارية بما يكشف عن أحد مزايا السلطة العامة المقررة لتسيير المرافق العامة، ومن ثم فإنه لايكون متصورًا وفقًا للغاية من الحجز الإدارى أن تطبق أحكامه قبل المرافق العامة فيتم الحجز على أموالها والتنفيذ عليها، حتى ولو كانت هذة الأموال قابلة للحجز عليها – وذلك باستبعاد الأموال العامة التى لا يجوز الحجز عليها وفقًا لصريح نص المادة (٨٧) من القانون المدنى –

إذ قد يترتب على اتباع أسلوب الحجز الإدارى عثرات فى تسيير المرفق العام الذى يلزم أن يعمل بانتظام واطراد، ومن ثم فلا مجال لاستعمال وسيلة الحجز الإدارى تجاه أشخاص القانون العام.

## لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى:

١- خضوع المحلات والمعرض المقام على قطعة الأرض المشار إليها، المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ للضريبة على العقارات المبنية.

٢- عدم جواز الحجز الإدارى على أموال الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ لدى البنك المركزى لاستئداء دين الضريبة على العقارات المبنية المستحقة على هذه المحلات والمعرض.

وذلك كله على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى: ٦ / ١١ / ٢٠١٧

رئيس
المكتب الفنى
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

معتز/

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة