قانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٨

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦
بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قـرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المـادة الأولى)

يستبدل بالمواد (١) ، (٣) ، (٤) ، (٦) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه النصوص الآتية :

مادة ١ — ينشأ صندوق يسمى صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى ، يتولى تمويل وإقامة المساكن الاقتصادية ومدها بالمرافق اللازمة لهـا ، وتكون له الشخصية الاعتبارية وتعتبر أمواله أموالا عامة ، ويتبع وزير الإسكان والتعمير .

وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد التى تتبع فى إدارة الصندوق وتوجيه موارده للأغراض التى أنشئ من أجلها .

مادة ٣ — تتكون موارد الصندوق من :

(١) ريع حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالعقارات المملوكة للحكومة داخل نطاق المدن والقرى الخاضعة لأحكام قـرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٥٨ فى شأن تنظيم وزارة الخزانة ووزارة المـالية والاقتصاد والتجارة الخارجية وإدخال بعض التعديلات على اختصاصات الوزارات وذلك بغير إخلال بأحكام قانون الحكم المحلى .

(٢) حصيـلة الاكتتاب فى سندات الإسكان المنصوص عليها فى المـادة (٤) من ذات القانون .

(٣) حصيلة مقابل الانتفاع الذى يؤدى فى حالات الإعفاء من قيود الارتفاع وفقا لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء .

(٤) الاعتمادات التى تخصص للصندوق فى موازنة الدولة

(٥) المبالغ المخصصة لأغراض الإسكان الاقتصادى فى الاتفاقيات التى تعقدها الدولة .

(٦) القروض

(٧) الإعانات والتبرعات والهبات والوصايا .

(٨) حصيلة استثمار أموال الصندوق .

(٩) حصيلة الغرامات التى يقضى بها طبقا للفقرة الأولى من المـادة ٢١ من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

١٠ — حصيلة بيع المساكن الاقتصادية التى أقامتها أو تقيمها بتمويل من الصندوق وحدات الحكم المحلى أو أية جهة أخرى ، وذلك فى حدود قيمة القرض والفوائد المستحقة .

١١ — أى موارد أخرى يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة ٤ — يؤذن لوزير المـالية أن يصدر على دفعات سندات على الخزانة العامة تسمى سندات الإسكان ، تكون مدتها عشرين سنة من تاريخ الإصدار ، وتحـدد فئاتها وشروط إصدارها وفائدتها بقرار من وزير المـالية على أن يكون تحديد الفائدة وفقا لسعر الفائدة السائد محليا .

ويجوز استهلاك السندات كلها بعد خمس سنوات من تاريخ الإصدار ، كما يجوز استهلاكها جزئيا بعد هذه المدة بطريق الاقتراع بجلسة علنية ، ويكون الاستهلاك الكلى أو الجزئى بالقيمة الإسمية للسندات .

وتكون السندات لحـاملها وقابلة للتداول فى التاريخ الذى يحدده وزير المالية بقرار منه على ألا يجاوز ثلاث سنوات من تاريخ إصدارها .

وتعفى هذه السندات وإيراداتها وفوائدها من جميع الضرائب ، عدا ضريبة التركات ورسم الأيلولة ، وتقبل بقيمتها الإسمية للوفاء بضريبة التركات ورسم الأيلولة إذا كانت من عناصر التركة .

مادة ٦ — يشترط للترخيص ببناء مبانى السكنية ومبانى الإسكان الإدارى التى تبلغ قيمتها خمسين الف جنيه فأكثر بدون حساب قيمة الأرض أن يقدم طالب البناء ما يدل على الاكتتاب فى سندات الإسكان بواقع عشرة فى المـائة من قيمة المبنى .

وفى تطبيق حكم الفقرة السابقة يعتد بالقيمة الكلية للمبانى التى تصدر بشأنها تراخيص بالبناء خلال خمس سنوات من تاريخ صدور الترخيص الأول لنفس الطالب ، وإن تعددت .

وتستثنى من هذه المـادة المبانى التى تقيمها الحكومة ووحدات الحكم المحلى والهيئات العامة والجمعيات التعاونية لبناء المساكن .

(المـادة الثانية)

تضاف إلى القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه مواد جديدة بأرقام ٣ مكررا ، ٣ مكررا (١) ، ٣ مكررا (٢) ، ٣ مكررا (٣) و ٣ مكررا (٤) ، ٣ مكررا (٥) ، ٣ مكررا (٦) نصوصها الآتية :

مادة ٣ مكررا — تفرض على الأراضى الفضاء الواقعة داخل نطاق المدن فى المناطق المتصلة بالمرافق العامة الأساسية من مياه ومجار وكهرباء، والتى لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية أو الضريبة على الأطيان الزراعية ، ضريبة سنوية مقدارها (٢ ٪) من قيمة الأرض الفضاء .

وتعفى من هذه الضريبة الأراضى الفضاء المملوكة للجهات الآتية :

(ا) الدولة .

(ب) وحدات الحكم المحلى .

(جـ) شركات القطاع العام

(د) الجمعيات التعاونية .

(هـ) المساجد ودور العبادة .

(و) النوادى والمدارس والجمعيات الخيرية .

(ز) السفارات والقنصليات الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل .

مادة ٣ ــ مكررا (١) :

تؤدى الضريبة المنصوص عليها فى المادة السابقة فى أول يناير من كل سنة وتستحق هذه الضريبة بالنسبة للأراضى الفضاء القائمة وقت صدور هذا القانون اعتبارا من أول يناير التالى لانقضاء سنة على العمل به .

أما بالنسبة للأراضى التى يتحقق خضوعها لأحكام هذا القانون مستقبلا فتستحق الضريبة بالنسبة لها اعتبارا من أول يناير التالى لانقضاء سنة على تاريخ خضوعها لأحكامه .

مادة ٣ ــ مكررا (٢) :

يتم تحديد قيمة الأراضى الفضاء الخاضعة لأحكام هذا القانون على أساس القيمة الواردة بالعقود المسجلة ، وإذا لم توجد عقود مسجلة فيتم تحديد هذه القيمة على أساس تقدير مصلحة الضرائب لعناصر التركة إذا كان من بين عناصرها أرض فضاء ، وذلك ما لم تنقض على التسجيل أو التقدير خمس سنوات على استحقاق الضريبة المنصوص عليها فى هذا القانون ، على أن تزاد قيمة الأرض بواقع ٧ ٪ (سبعة فى المائة) سنويا من أول السنة التالية لتاريخ التسجيل أو التقدير حتى نهاية السنة السابقة مباشرة على استحقاق الضريبة .

وفى الحالات التى لا تسرى عليها أحكام الفقرة السابقة يكون تقدير قيمة الأرض الفضاء وفقا لثمن المثل فى عام ١٩٧٤ مع زيادة سنوية مقدارها ٧ ٪ (سبعة فى المائة) منذ ذلك التاريخ حتى نهاية السنة السابقة مباشرة على استحقاق الضريبة .

مادة ٣ مكررا (٣) :

يتبع فى شأن حصر الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون، وإقرارات الممولين ، وتقدير قيمة الأراضى والتظلم من التقدير والرفع والتحصيل الأحكام المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

وتتولى اللجان والمجالس والجهات المنصوص عليها فى القانون المشار اليه كل فيما يخصها ، إجراءات الحصر والتقدير والتحصيل والرفع والبت فى التظلمات

مادة ٣ مكررا (٤) :

يحظر صرف تراخيص البناء أو إقامة المبانى على الأراضى الفضاء ، كما يحظر شهر التصرفات التى تتناول الأراضى الفضاء الخاضعة لأحكام هذا القانون إلا بعد تقديم ما يفيد أداء الضريبة المقررة .

مادة ٣ مكررا (٥) :

لا تستحق الضريبة المنصوص عليها فى هذا القانون على الأراضى الفضاء متى خضعت للضريبة على العقارات المبنية أو الضريبة على الأطيان بحسب الأحوال ، وذلك اعتبارا من تاريخ استحقاق أى من هاتين الضريبتين .

ويشترط لتطبيق حكم الفقرة السابقة ألا تقل قيمة إحدى الضريبتين المشار اليهما عن قيمة ضريبة الأرض الفضاء المستحقة وفقا لأحكام هذا القانون .

مادة ٣ مكررا (٦) :

تؤول حصيلة الضريبة المنصوص عليها فى هذا القانون إلى صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى .

وعلى الجهات القائمة بالتحصيل إيداع المبالغ المحصلة فى حساب الصندوق فى موعد لا يجاوز أول الشهر التالى للشهر الذى تم فيه التحصيل .

(المـادة الثالثة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره ما

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ،

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٩ جمادى الآخرة سنة ١٣٩٨ (٥ يونيه سنة ١٩٧٨)

أنور السادات