

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	١١٣٢
بتاريخ:	٢٠٢٠/٦/١٩

ملف رقم: ٤٧٣٠/ ٢ /٣٢



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

السيد الأستاذ الدكتور / وزير الآثار

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٩٨٨) المؤرخ ٢٠١٨/٢/٤، بشأن النزاع القائم بين وزارة الآثار ومصالحة الضرائب العقارية (منطقة الضرائب العقارية بأسوان- مأمورية ضرائب إدفو)، بخصوص رفع العقارات المملوكة للوزارة (تفتيش آثار أدفو)، من الحصر الخاص بالضريبة على العقارات المبنية لعدم خضوعها للضريبة طبقاً للمادة (١١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، مع ما يترتب على ذلك من آثار تشمل إلغاء الحصر والتقدير والربط المالى وأي مطالبات تتعلق بهذا الشأن واعتبارها كأن لم تكن.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه وردت إلى وزارة الآثار مطالبة من مصلحة الضرائب العقارية بالقاهرة (منطقة الضرائب العقارية بأسوان- إدارة المباني) التابعة لوزارة المالية بسداد ضريبة عقارية عن ممتلكاتها بمنطقة آثار إدفو على التفصيل التالي: ١- العقار رقم (١-٤٩) شارع السوق السياحي، المملوك لتفتيش آثار إدفو، المربوط عليه ضريبة عقارية مقدارها (٣٢٨٧٣٥،٦٣) ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألفاً وسبعمئة وخمسة وثلاثون جنيهاً وثلاثة وستون قرشاً، عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، ٢- العقار رقم (١) شارع فناء المعبد، المملوك لتفتيش آثار إدفو، المربوط عليه ضريبة عقارية مقدارها (١١٩٠٠٠) مائة وتسعة عشر ألف جنية، عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، ومن حيث إن هذين العقارين مملوكان للدولة ومُخصصان لغرض ذي نفع عام، وكان من المستقر عليه بحسب الأصل هو عدم خضوعهما للضريبة على العقارات المبنية إعمالاً لحكم المادة (١١/أ) من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٣ من مايو عام ٢٠٢٠ الموافق ٢٠ من رمضان عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ تنص على أن: "تُفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًّا كان الغرض المُستعمل فيه، دائمة أو غير دائمة، مُقامة على



٢٠٢٠/٦/١٩

الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء أكانت تامة ومشغولة أم تامة وغير مشغولة أم مشغولة على غير إتمام..."، وأن المادة (١١) من ذات القانون- المعدلة بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤- تنص على أنه: "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام، وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع بموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، فرض ضريبة سنوية على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد، أيًا كانت مادة بناء هذه العقارات، أو الغرض الذي تُستخدم فيه، دائمة، أو غير دائمة، مقامة على الأرض، أو تحتها، أو على الماء، مشغولة بعوض، أو بغير عوض، وسواء أكانت تامة ومشغولة، أم تامة وغير مشغولة، أم مشغولة على غير إتمام، وقد نصّ هذا القانون في المادة (١١/أ) منه على عدم خضوع العقارات المملوكة للدولة، والمخصصة لغرض ذي نفع عام لهذه الضريبة، واستحدث المشرع بموجب المادة ذاتها حكمًا بعدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة لهذه الضريبة، على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها تصرفًا من شأنه نقل الحق في ملكيتها، أو نقل الحق العيني بالانتفاع بها، أو استغلالها من الدولة إلى الأفراد، أو الأشخاص الاعتبارية الخاصة، وأن المقصود بالدولة في تطبيق حكم تلك المادة، هو جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة، بما في ذلك الهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المقصود بلفظ (التصرف) الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، هو التصرف الذي من شأنه إخراج الحق في ملكية هذه العقارات أو الحق العيني بالانتفاع بها أو استغلالها من ملكية الدولة بالانتفاع بها أو استغلالها إلى شخص من أشخاص القانون الخاص، وهو ما لا ينسب على حالة التأجير، وتؤكد ذلك المادة (٢٤) من القانون المذكور التي تنص على أن: "يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المالكين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول، وتُعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التي تُسلم إليهم بمثابة إيصال من المالك بأداء الضريبة في حدود ما تم تحصيله، وبمطابقة إيصال من المالك باستيفاء الأجرة في حدود ما أذاه المستأجر"، ومؤدى ذلك أن مستأجر العقار لا يتحمل بالضريبة، وإنما هو مجرد متضامن مع المالك في أدائها، بحيث إذا أذاه عاد بما أذاه على مالك العقار، وهذا يتفق مع حق المستأجر باعتباره حقًا شخصيًا وليس حقًا عينيًا.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن العقار رقم (١-٤٩) شارع السوق السياحي، والعقار رقم (١) ش فناء المعبد، ملك لوزارة الآثار (تفتيش آثار إدفو)، وهما عبارة عن مبانٍ تشتمل على دكاكين يتم استغلالها كجارات وكافيتريا سياحية مؤجرة للغير، ولما كانت العقارات المبنية المملوكة للدولة، سواء المملوكة لها ملكية عامة أو ملكية خاصة، لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية إعمالًا لنص المادة



تابع الفتوى ملف رقم: ٤٧٣٠/٢/٣٢

(٣)

(١/١١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية آنف الذكر، على نحو ما سلف بيانه، فمن ثم لا يجوز فرض ضريبة عقارية على هذين العقارين، وإن كانا مؤجرين للغير، ويضحي مسلك منطقة الضرائب العقارية بأسوان (مأمورية أدفو) برط ضريبة عليهما والمطالبة بأدائها عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، استناداً إلى المادة (١١) من قانون الضريبة العقارية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، غير قائم على سند صحيح من القانون، ويكون متعيناً، والحال كذلك، براءة ذمة وزارة الآثار (تفتيش آثار إدفو) من المبالغ محل المطالبة.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى براءة ذمة وزارة الآثار (تفتيش آثار إدفو) من قيمة الضرائب العقارية محل النزاع المائل، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تجريباً في: ١١ / ٦ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



(٤٩٤٠٣)