laa-eg.com

بسم اللـــه الرحمـــن الرحيـــم

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

رقم التبليغ:	١٢٩٦
بتاريخ:	٢٠٢٠/٧/٨

ملف رقم: ٤٦٣٤/٢/٣٢

السيد الدكتور/ وزير السياحة والآثار

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٦٨٤) المؤرخ ٢٠١٧/٣/١٤، بشأن النزاع القائم بين وزارة السياحة ومصلحة الضرائب العقارية، بشأن إلزام وزارة السياحة بالضرائب العقارية المستحقة على المحلات السياحية الكائنة بمرسى الوزارة بمدينة الأقصر.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن وزارة السياحة تمتلك عددًا من الوحدات الكائنة بمرسى الوزارة بمدينة الأقصر، وتقوم بتأجيرها للغير لاستغلالها كمكاتب ومحال تجارية، فقامت مديرية الضرائب العقارية بالأقصر بربط ضريبة على تلك المحال وطالبت الوزارة بأدائها، إلا أن الوزارة اعترضت على السداد على سند من أن تلك الوحدات معفاة من الضريبة، وطلبت من الضرائب العقارية رفع هذه المبالغ عنها دون جدوى، مما حدا بكم إلى طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية للفصل فيه برأي ملزم.

ونفيد: أن النزاع عُرِضَ على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٣٠ من مايو عام ٢٠٢٠، الموافق ٧ من شوال عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية– المعدل بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥– تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًّا كانت مادة بنائها وأيًّا كان الغرض الذى تستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على

laa-eg.com

الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض..."، 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 إداراتها أو للخدمات العامة سواء كانت هذه الخدمات تؤدى بالمجان أو بمقابل كمباني عمليات الكهرباء والغاز والمياه والمجاري والإسعاف وإطفاء الحرائق والمذابح والحمامات والمغاسل العامة وما شابهها...".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة الأولى من مواد إصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ تنص على أن: "يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وتنص المادة الثانية منه على أنه: "مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يُلغى ما يأتي:... القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية..."، كما تنص المادة التاسعة من القانون ذاته- المعدلة بموجب قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (١٠٣) لسنة ٢٠١٢، والقانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤، والقانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٩- على أن: "ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، مع مراعاة ما يأتي: ١- تستحق الضريبة المربوطة عن أول تقدير اعتبارًا من الأول من يوليو سنة ٢٠١٣، وتستحق بعد ذلك اعتبارًا من أول يناير من كل سنة وفقًا لأحكام القانون المرافق، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠٢١. ٢-يعمل بالمادتين الثانية والثالثة من هذا القانون اعتبارًا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكام القانون المرافق طبقًا لحكم البند السابق". وأن المادة (٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه، تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًّا كانت مادة بنائها، وأيًّا كان الغرض الذي تُستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء كانت تامة ومشغولة أو تامة وغير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية. وتسري الضريبة على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) منه – قبل تعديلها بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤- كانت تنص على أنه: "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة

laa-eg.com

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. (ب)...".

واستعرضت الجمعية العمومية ما استقر عليه إفتاؤها في ظل القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية– أثناء سريانه وقبل إلغائه بموجب القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بشأن الضريبة على العقارات المبنية– من أن المشرع فرض ضريبة عينية على العقارات المبنية أيًّا كانت مادة بنائها وأيًّا كان الغرض الذى تستخدم فيه، وعدّد 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، وأن علة الإعفاء في الحالتين هي ملكية الدولة للعقار سواء كانت ملكية عامة أو خاصة، على أن يكون العقار في الحالتين مرصودًا للمنفعة العامة، وأن 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.

كما استعرضت الجمعية العمومية أيضًا ما استقر عليه إفتاؤها من أن المشرع في قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، قرر عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام للضريبة على العقارات المبنية، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة ما دامت في حوزة الدولة، على أن تخضع هذه العقارات الأخيرة للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية، ويتسع مفهوم الدولة في هذا القانون أيضًا ليشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة، ومنها الهيئات العامة.

ولاحظت الجمعية العمومية أن عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة للضريبة على العقارات المبنية وطبقًا لأحكام القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، إنما يدور وجودًا وعدمًا مع ملكية الدولة لهذه العقارات، فإذا تم التصرف فيها بأية صورة من صور التصرفات الناقلة للملكية، ينتفي بشأنها مناط التمتع بالحكم المذكور، وتخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية، أما غير ذلك من صور التصرفات القانونية

laa-eg.com

غير الناقلة للملكية كالإيجار، فلا يؤثر في عدم خضوع تلك العقارات للضريبة بحُسبان أنها تظل مملوكة للدولة.

كما لاحظت الجمعية العمومية كذلك أن المشرع في المادة التاسعة من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية، نص على نشر القانون المذكور في الجريدة الرسمية، وأن يعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، مع مراعاة استحقاق الضريبة المربوطة عن أول تقدير بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وأن يعمل بأحكام المادتين الثانية والثالثة من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه بدءًا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة على وفق أحكام هذا القانون، وقد نُشر هذا القانون في الجريدة الرسمية بالعدد (٢٥) مكررًا (ج) في ٢٠٠٨/٦/٢٣، ومن ثم فإنه يُعمل بجميع أحكامه عدا استحقاق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكامه عن أول تقدير، حيث تُستحق بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وحتى هذا التاريخ يستمر استحقاق الضريبة المربوطة على العقارات الخاضعة طبقًا للتقديرات الواردة بأحكام القانون القديم الملغي، وهو ما يُستفاد منه أن من بين الأحكام التي تُطبق اعتبارًا من اليوم التالي لنشر القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، حكم عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام للضريبة على العقارات المبنية، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة ما دامت في حوزة الدولة.

وحيث إنه بإنزال ما تقدم على النزاع الماثل، ولما كان الثابت من الأوراق أن وزراة السياحة تمتلك عددًا من الوحدات الكائنة بمرسى الوزارة بمدينة الأقصر، وتقوم بتأجير هذه الوحدات للغير لاستغلالها في الأنشطة الخاصة، فقامت مصلحة الضرائب العقارية بربط ضريبة على تلك المحال في ظل القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية طبقًا للتقدير العام للقيمة الإيجارية الصادر في (١٩٩١– ٢٠٠٠) حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ بإجمالي مبلغ (٥٦٥٧٩٦,٤٥) جنيهًا، وبإجمالي مبلغ (٤٨٩٠٢٠,٩٦) جنيهًا عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١. وحيث إنه لم يثبت أن تلك الوحدات المملوكة للوزارة ملكية خاصة مرصودة للنفع العام– أثناء فترة سريان القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية– فمن ثم لا تتمتع بالإعفاء المقرر في المادة (٢١) من القانون سالف الذكر، وتضحى معه الوزارة ملتزمة بوصفها مالكة لتلك العقارات بأداء الضريبة عن تلك الأماكن في ظل القانون المشار إليه

laa-eg.com

قبل إلغائه بموجب القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بشأن الضريبة على العقارات المبنية المنشور في الجريدة الرسمية بالعدد (٢٥) مكررًا (ج) في ٢٠٠٨/٦/٢٣. أما الفترة اللاحقة عن ذلك التاريخ الأخير، وتحديدا بدءًا من اليوم التالي لتاريخ نشره– بدء النطاق الزمني لنفاذ أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨– فإنها تكون غير خاضعة للضريبة على العقارات المبنية، بما لا يكون معه ثمة محل لتطبيق أحكام الإعفاء من الضريبة المربوطة على العقارات، وما يشترطه ذلك من تقديم طلب لرفعها عنه، ومن ثم تضحى مطالبة مصلحة الضرائب العقارية وزارة السياحة بأداء الضريبة العقارية عن هذه العقارات منذ ذلك التاريخ غير قائمة على أساس صحيح من القانون، جديرة بالرفض.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام وزارة السياحة بأداء الضريبة على العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه عن الوحدات الكائنة بمرسى الوزارة بمدينة الأقصر حتى ٢٠٠٨/٦/٢٣، وبراءة ذمتها من الضريبة على العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ عن الفترة من ٢٠٠٨/٦/٢٤ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٨ / ٧ /٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة