laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٣٧١
بتاريخ:	٢٠٢٠/٧/١٥

ملف رقم: ٤٨٥٣/٢/٣٢

السيد الدكتور/ وزير السياحة والآثار

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١١٧) المؤرخ ٢٠١٩/١/٥، بشأن النزاع القائم بين المجلس الأعلى للآثار ومصلحة الضرائب العقارية، بخصوص مدى أحقية المصلحة فى فرض الضرائب العقارية على عقارات المجلس بما فيها البازارات السياحية المؤجرة للغير، والمطالبة بالمبالغ المالية المترتبة على ذلك.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن المجلس الأعلى للآثار خاطب وزارة المالية للإفادة عن مدى قانونية فرض ضريبة على المحال التجارية ملكه والمؤجرة منه للغير، وقد ردت الوزارة بوجوب سداد الضرائب العقارية عنها، وبعرض الموضوع على السيد/ المستشار القانونى لوزارة الآثار ارتأى أن هذه المبانى معفاة من الضرائب، وتم مخاطبة وزارة المالية ثانية بهذا الرأى، إلا أنها ردت بوجوب سرعة سداد الضرائب العقارية عنها، وبإحالة الموضوع إلى السيد/ المستشار القانونى من جديد ارتأى مخاطبة إدارة الفتوى لوزارات الثقافة والإعلام والسياحة والقوى العاملة للإفادة بالرأى في مدى جواز تحصيل مقابل الانتفاع عن المباني والأراضي المملوكة لوزارة الآثار، وقد انتهت إدارة الفتوى المذكورة إلى أن الموضوع المعروض هو في حقيقته نزاع بين المجلس الأعلى للآثار ومصلحة الضرائب العقارية بخصوص مدى أحقية الأخيرة في فرض ضريبة عقارية على المبانى والأراضى المملوكة لوزارة الآثار، وأن الفصل في هذا النزاع من اختصاص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع. وبناء عليه، فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لإصدار رأي مُلزم بشأنه.

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٢١٦٣)

laa-eg.com

وفى معرض استيفاء عناصر النزاع من إدارة الفتوى المختصة، قام الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار بمخاطبتها ردا على مصلحة الضرائب العقارية بأن إدارة المبانى بمنطقة الضرائب العقارية بأسوان قامت بربط ضريبة عقارية على ممتلكات الوزارة (ممثلة فى المجلس الأعلى للآثار) بمنطقة آثار إدفو على التفصيل التالى:

١- العقار رقم (١-٤٩) بشارع السوق السياحى والمملوك لتفتيش آثار إدفو، حيث تم ربط ضريبة عقارية عليه بمبلغ مقداره (٣٢٨٧٣٥,٦٣) ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألفًا وسبعمائة وخمسة وثلاثون جنيهًا وثلاثة وثلاثون قرشًا، عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١.

٢- العقار رقم (١) بشارع فناء المعبد والمملوك لتفتيش آثار إدفو، حيث تم ربط ضريبة عقارية عليه بمبلغ مقداره (١١٩٠٠٠) مائة وتسعة عشر ألف جنيه عن الفترة ذاتها المشار إليها، وأكد على طلب إلغاء الربط المشار إليه مع رفع ممتلكات الوزارة من الحصر وعدم مطالبتها بالضريبة العقارية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٠ من يونيه عام ٢٠٢٠ الموافق ١٨ من شوال عام ١٤٤١هـ، فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١- تعتبر أموالا عامة، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم"، وأن المادة (٨٨) منه تنص على أن: "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خُصصت تلك الأموال للمنفعة العامة"، كما تبين لها أنه قد صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بشأن إنشاء المجلس الأعلى للآثار وقد نص فى المادة (١) منه على أن: "تنشأ هيئة عامة قومية تسمي "المجلس الأعلى للآثار" تكون لها الشخصية الاعتبارية..."، وقد نص فى المادة (١٤) منه على أن: "تعتبر أموال المجلس أموالا عامة...". وأن المادة (١) من مواد إصدار القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م بشأن الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل فى شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وأن المادة الثانية من مواد إصداره تنص على أنه: "مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي:... -القانون

laa-eg.com

رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية... كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون"، وأن المادة التاسعة من مواد إصداره- المعدلة بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤، والقانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٩- تنص 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 (٢) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه- المعدل بموجب قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (١٠٣) لسنة ٢٠١٢- تنص على أن: "المُكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله..."، وأن المادة (٨) منه تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى تُستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء أكانت تامة ومشغولة أم تامة وغير مشغولة أم مشغولة على غير إتمام، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية. وتسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) منه – المعدلة بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤م- تنص على أنه: "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام. وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية..."، وأن المادة (٢٤) من القانون ذاته تنص على أن: يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب مُوصَى عليه بعلم الوصول، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التي تسلم إليهم بمثابة إيصال من المكلف بأداء الضريبة في حدود ما تم تحصيله، وبمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة في حدود ما أداه المستأجر".

laa-eg.com

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وحسبما استقر عليه إفتاؤها – أن العقارات والمنقولات المملوكة للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة تُعدُّ أموالا عامة حال تخصيصها لمنفعة عامة بالفعل، أو بمقتضى قانون، أو مرسوم، أو قرار من الوزير المختص، وأن هذه العقارات والمنقولات تفقد الصفة العامة، فتصير ملكية خاصة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وذلك بمقتضى أية أداة من الأدوات آنفة الذكر، أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله تم تخصيصها للمنفعة العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المجلس الأعلى للآثار هيئة عامة قومية، وأن أمواله تعد من الأموال العامة المملوكة للدولة.

كما استظهرت الجمعية العمومية– وعلى ما استقر عليه إفتاؤها– 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 فى حوزة الدولة، على أن تخضع هذه العقارات الأخيرة للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية، ويتسع مفهوم الدولة في تطبيق حكم هذه المادة ليشمل جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة، بما في ذلك الهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية.

ولاحظت الجمعية العمومية– وعلى ما جرى به إفتاؤها– أن المشرع فى المادة التاسعة من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنيّة، نص على نشر القانون المذكور فى الجريدة الرسمية، وأن يُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، مع مراعاة استحقاق الضريبة المربوطة عن أول تقدير بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وأن يُعمل بأحكام المادتين الثانية والثالثة من القانون (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه بدءًا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة على وفق أحكام هذا القانون، وقد نشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية بالعدد (٢٥) مكررًا (ج) فى ٢٠٠٨/٦/٢٣، ومن ثم فإنه يُعمل بجميع أحكامه عدا استحقاق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكامه عن أول تقدير حيث تستحق بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وهو ما يُستفاد منه أن من بين الأحكام التي تسرى اعتبارًا من اليوم التالى لنشر القانون رقم (١٩٦)

laa-eg.com

لسنة ٢٠٠٨ حكم عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمُخصصة لغرض ذي نفع عام للضريبة على العقارات المبنية، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة ما دامت لم تتصرف فيها الدولة.

كما استظهرت الجمعية العمومية– من سابق إفتائها– بأن المقصود بلفظ (التصرف) الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنيّة رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، 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 ينبسط على حالة التأجير، ويؤكد على ذلك نص المادة (٢٤) من القانون المذكور على أن: "يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة مع المكلفين بأدائها، وذلك فى حدود الأجرة المُستحقة عليهم، وبعد إخطارهم بذلك بخطاب مُوصَى عليه بعلم الوصول، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التى تسلم إليهم بمثابة إيصال من المكلف بأداء الضريبة فى حدود ما تم تحصيله، وبمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة فى حدود ما أداه المستأجر"، ومؤدى ذلك أن مستأجر العقار لا يتحمل الضريبة، وإنما هو مجرد متضامن مع المالك فى أدائها، بحيث إذا أداها اعتبرت سدادًا للأجرة المتفق عليها أو جزءًا منها.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن وزارة الآثار (ممثلة فى المجلس الأعلى للآثار) تمتلك العقار رقم (١–٤٩) بشارع السوق السياحى، وكذا العقار رقم (١) بشارع فناء المعبد، حيث تم ربط ضريبة عقارية عليهما بمبلغ مقداره (٣٢٨٧٣٥,٦٣) ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألفًا وسبعمائة وخمسة وثلاثون جنيهًا وثلاثة وستون قرشًا) وبمبلغ مقداره (١١٩٠٠٠) مائة وتسعة عشر ألف جنيه، عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، وكان البيّن أن هذه المباني تعد من المباني المملوكة لإحدى الهيئات العامة، ولما كانت العقارات المبنيّة المملوكة للدولة على عمومها، لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية إلا إذا تم التصرف فيها على النحو السالف بيانه، إعمالا لصريح نص المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية آنف الذكر، الأمر الذى لا يجوز معه – والحالة هذه– فرض ضريبة عقارية على المباني المشار إليها، ذلك أن تأجير الوزارة للعقار لا يعد تصرفًا فيه وهو ما يضحى معه مسلك مصلحة الضرائب العقارية (منطقة الضرائب العقارية بأسوان– إدارة المبانى) بربط ضريبة عقارية على هذه المبانى، استنادًا إلى أحكام هذا القانون غير قائم

laa-eg.com

على سند صحيح، مما يتعين معه إلزام المصلحة إلغاء هذا الربط، وبراءة ذمة وزارة الآثار (المجلس الأعلى للآثار) من مبلغ الضريبة محل المطالبة.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى براءة ذمة وزارة الآثار (المجلس الأعلى للآثار) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية التى تم ربطها على العقار رقم (١-٤٩) بشارع السوق السياحى بمبلغ مقداره (٣٢٨٧٣٥,٦٣) ثلاثمائة وثمانية وعشرون ألفًا وسبعمائة وخمسة وثلاثون جنيهًا وثلاثة وستون قرشًا، وكذا التي تم ربطها على العقار رقم (١) بشارع فناء المعبد بمبلغ مقداره (١١٩٠٠٠) مائة وتسعة عشر ألف جنيه عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، وإلزام مصلحة الضرائب العقارية (منطقة الضرائب العقارية بأسوان- إدارة المبانى) بإلغاء هذا الربط، و ذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى: ١٥ / ٧ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة