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:	١٩٣٩
بتاريخ:	٤ / ١١ / ٢٠٢٠

ملف رقم: ٥٢٨٨/٢/٣٢

السيد اللواء بحري/ رئيس مجلس إدارة هيئة ميناء دمياط

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٤٢٥٢) المؤرخ ٢٠٢٠/٦/٣، بشأن النزاع القائم بين هيئة ميناء دمياط ومصلحة الضرائب العقارية بكفر البطيخ، بخصوص مطالبة الأخيرة الهيئة بأداء مبلغ (١٢١٣٠٨٠٦٥,٩٥) جنيهًا، قيمة الضرائب العقارية المستحقة عليها منذ عام ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٩. وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن مصلحة الضرائب العقارية قامت بربط ضريبة على المباني والعقارات المملوكة لهيئة ميناء دمياط، وطالبت الأخيرة بسداد الضريبة، وقامت هيئة ميناء دمياط بالرد على مصلحة الضرائب بما مفاده أن المباني التابعة للهيئة مملوكة للدولة ومخصصة للنفع العام ولا تخضع للضريبة على العقارات المبنية، إلا أن مصلحة الضرائب اعترضت على ذلك على أساس أنها تخضع للضريبة من أول الشهر التالي للتصرف فيها للأفراد أو الأشخاص الاعتبارية، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٤ من أكتوبر عام ٢٠٢٠ م الموافق ٢٧ من صفر عام ١٤٤٢هـ، فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١– تعتبر أموالا عامة، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي 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

laa-eg.com

الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وأن المادة الثانية منه تنص على أنه: "... كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون". وأن المادة (٢) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه– المعدل بموجب القانون رقم (١٠٣) لسنة ٢٠١٢م– تنص على أن: "المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله..."، وأن المادة (٨) منه تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها، وأيًّا كان الغرض الذى تستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء أكانت تامة ومشغولة أو تامة وغير مشغولة أو 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. (ب)... (ج)... (د)...". وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٣١٧) لسنة ١٩٨٥ تنص على أن:"تنشأ هيئة عامة تسمى هيئة ميناء دمياط مركزها مدينة دمياط تكون لها الشخصية الاعتبارية وتتبع وزير النقل البحري".

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 بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وذلك بمقتضى أية أداة من الأدوات آنفة الذكر، أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذى من أجله تم تخصيصها للمنفعة العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المشرع بموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، فرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية وعدّد العقارات غير الخاضعة لهذه الضريبة،

laa-eg.com

ومن بينها: العقارات المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام، وكذا العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، 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. ولفظ الدولة في هذا المجال يشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة ومنها الهيئات العامة.

ولا ينال مما سبق القول بأن لفظ (التصرف) في العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة، الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، جاء عامًّا ومطلقًا دون تحديد، ومن ثم فإنه يشمل جميع صور التصرفات المقررة قانونًا، سواء أكانت ناقلة للملكية كالبيع، أم غير ناقلة للملكية كالإيجار، إذ إن ذلك مردود بأن المقصود بالتصرف في هذا الصدد، إعمالا للنص، هو التصرف الذي من شأنه إخراج الحق في ملكية هذه العقارات أو الحق العيني بالانتفاع بها أو استغلالها من ملكية الدولة إلى شخص من أشخاص القانون الخاص- حسبما سبق ذكره- وهو ما لا ينبسط إلى التأجير.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن مصلحة الضرائب العقارية (مأمورية الضرائب العقارية بكفر البطيخ) طالبت هيئة ميناء دمياط بسداد الضريبة على العقارات المبنية التي تم ربطها على مبانٍ مملوكة للهيئة، ولما كانت هذه المباني تُعدُّ من المباني المملوكة للدولة حتى ولو قامت بتأجيرها إلى الغير، وكانت العقارات المبنية المملوكة للدولة، سواء المملوكة لها ملكية عامة أو ملكية خاصة، لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية، نزولا على صريح نص المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، على نحو ما سلف بيانه، وكانت هيئة ميناء دمياط تندرج في عداد الكيانات القانونية التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة؛ الأمر الذى لا يجوز معه فرض ضريبة عقارية على هذه العقارات وإن كانت مؤجرة للأفراد، لا سيما أن الأوراق قد خلت مما يفيد منح هيئة ميناء دمياط أحدًا من أشخاص القانون الخاص حق الانتفاع أو الاستغلال- وهما من الحقوق العينية- لأيٍّ من عقاراتها، بل الثابت قيامها بتأجير المباني السابق الإشارة إليها، ومن ثم يضحى مسلك مصلحة الضرائب العقارية (مأمورية الضرائب العقارية بكفر البطيخ) بربط ضريبة عقارية على المباني

laa-eg.com

المشار إليها، استنادًا إلى أحكام هذا القانون، غير قائم على سند صحيح، مما يتعين معه الإقرار ببراءة ذمة هيئة ميناء دمياط من مبلغ الضريبة محل المطالبة.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم خضوع العقارات محل النزاع المملوكة لهيئة ميناء دمياط للضريبة على العقارات المبنية، وبراءة ذمة الهيئة من قيمة الضريبة المشار إليها، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٤ / ١١ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة