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:	١٩٤١
بتاريخ:	٤ / ١١ / ٢٠٢٠

ملف رقم: ٨٣٦/٢/٣٧

السيد الدكتور/ وزير المالية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتاب السيد المحاسب/ رئيس قطاع مكتب وزير المالية رقم (٨٤٨٧) المؤرخ ٢٠١٩/١٢/١٢ والموجه إلى إدارة الفتوى لوزارات المالية والتموين والتضامن الاجتماعي، بشأن الإفادة بالرأى القانوني فى مدى صحة قيام مأمورية ضرائب الدقى بمطالبة السيد الأستاذ المستشار/ مجدى العجاتى وزير الشئون القانونية ومجلس النواب الأسبق وآخرين بمبلغ (٢٧٠٠٠٠٠) جنيه قيمة ضريبة التصرفات العقارية على العقار الكائن برقم ٢٨ شارع السد العالى بالدقى فى ضوء التظلم المقدم منه فى هذا الشأن.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن السيد الأستاذ المستشار/ مجدى العجاتى قام هو وآخرون ببيع كامل مبانى وأرض العقار الكائن برقم ٢٨ شارع السد العالى بالدقى بمحافظة الجيزة إلى السيدة/ تريزة كامل بشاى وآخرين بموجب عقد ابتدائى بمبلغ إجمالى مقداره (١٣) مليون جنيه، وقام بتسليم المشترين مبلغ (٣٠٠) ألف جنيه لسداد ضريبة التصرفات العقارية، وبالفعل تم سداد مبلغ (٢١٥) ألف جنيه قيمة الضريبة باعتبار أن الورثة مُعفَون من تلك الضريبة لبيعهم العقار دون تغيير، وعند تسجيل العقار بالشهر العقارى لنقل الملكية قام وكيل المشترين بموجب التوكيل الممنوح لهم من البائعين بتقسيم عقد البيع إلى عقدين لنفس المشترين الأول عن حصة مقدارها (٤) قراريط بسعر (٧) ملايين جنيه، والثانى عن حصة مقدارها (٢٠) قيراطًا بسعر (٦) ملايين جنيه، مما حدا بمأمورية ضرائب الدقى إلى إعادة تقدير قيمة ضريبة التصرفات العقارية لتصبح (٢٧٠٠٠٠٠) جنيه قامت بمطالبة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

٢١٦٦٣

laa-eg.com

البائعين بها، مما حدا بهم إلى التقدم بتظلم إلى وزير المالية من ذلك على أساس مخالفته للقانون، فأحال سيادته التظلم إلى السيد الأستاذ المستشار القانوني لوزير المالية الذي انتهى إلى أن ما قامت به مأمورية ضرائب الدقى من إعادة تقدير قيمة الضريبة مخالف للقانون، إلا أن الموضوع أحيل إلى إدارة الفتوى لوزارة المالية، ونظرا لما آنسته من أهمية للموضوع فقد انتهت إلى إحالته إلى اللجنة الثالثة لقسم الفتوى والتى ارتأت إحالته إلى الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٤ من أكتوبر ٢٠٢٠ الموافق ٢٧ من صفر ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥- تنص على أن: " تفرض ضريبة بسعر (٢,٥ %) وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى للبناء عليها عدا القرى سواء انصبّ التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف شاملا العقار كله أو جزءًا منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك، وسواء كانت المنشآت مقامة على أرض مملوكة للممول أو للغير وسواء كانت عقود هذه التصرفات مشهرة أو غير مشهرة... ويلتزم المتصرف بسداد الضريبة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ التصرف، ويسرى مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من قانون الضريبة على الدخل اعتبارا من اليوم التالي لانتهاء المدة المحددة، وفى حالة شهر التصرفات يكون على مكاتب الشهر العقارى تحصيل الضريبة وتوريدها إلى مصلحة الضرائب خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم طلب الشهر، ما لم يكن قد تم سداد الضريبة إلى مصلحة الضرائب قبل هذا التاريخ..."، وتنص المادة (١١٩) على أنه: "فى الحالات التى يتم فيها ربط الضريبة من المصلحة يكون الطعن المقدم من الممول على عناصر ربط الضريبة وقيمتها بصحيفة من ثلاث صور يودعها المأمورية المختصة وتسلم إحداها للممول مؤشرا عليها من المأمورية بتاريخ إيداعها وتثبت المأمورية فى دفتر خاص بيانات الطعن وملخصا بأوجه الخلاف التى تتضمنها. وتقوم المأمورية بالبت فى أوجه الخلاف بينها وبين الممول بواسطة لجنة داخلية بها، وذلك خلال ستين يوما من تاريخ تقديم الطعن، فإذا تم التوصل إلى تسوية أوجه الخلاف يصبح الربط نهائيا، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد تشكيل اللجان الداخلية وإجراءات العمل فيها وإثبات الاتفاقات التى تتم أمامها. وإذا لم يتم التوصل إلى تسوية أوجه الخلاف تقوم المأمورية بإخطار الممول بذلك، وعليها إحالة أوجه الخلاف إلى لجنة الطعن المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ البت فى هذه الأوجه على أن تقوم بإخطار الممول بالإحالة

laa-eg.com

بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول..."، وتنص المادة (١٢١) منه على أن: "تختص لجان الطعن بالفصل فى جميع أوجه الخلاف بين الممول والمصلحة فى المنازعات المتعلقة بالضرائب المنصوص عليها فى هذا القانون، وفى قانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم (١١١) لسنة ١٩٨٠، وفى القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ بفرض رسم تنمية الموارد المالية للدولة..."، وتنص المادة (١٢٣) منه على أنه: "لكل من المصلحة والممول الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الابتدائية منعقدة بهيئة تجارية خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان بالقرار...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع بموجب نص المادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل قد فرض ضريبة بسعر (٢,٥٪) على إجمالى قيمة التصرفات فى العقارات المبنية أو الأراضى للبناء عليها- عدا القرى- وعدّد المشرع فى نص المادة المذكورة التصرفات الخاضعة للضريبة، وكذا التصرفات المستثناة من الخضوع لها، كما ألزم المشرع المتصرف بسداد الضريبة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ التصرف، على أن يسرى مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من قانون الضريبة على الدخل اعتبارًا من اليوم التالي لانتهاء مدة الثلاثين يومًا، كما ناط المشرع بمكاتب الشهر العقارى- حال شهر التصرفات الخاضعة للضريبة- تحصيل الضريبة وتوريدها لمصلحة الضرائب خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم طلب الشهر ما لم يكن قد تم سداد الضريبة لمصلحة الضرائب فى تاريخ سابق، ورسم المشرع الطريق القانونى للجوء إلى القضاء فى حالة عدم موافقة الممول على ربط الضريبة، بأن يطعن على قرار الربط أمام المأمورية المختصة، فإذا لم يتم التوصل إلى اتفاق يحال الطعن إلى لجان الطعن للفصل فى النزاع، ثم اللجوء إلى المحكمة المختصة طعنا على قرار لجنة الطعن، فإذا لم يسلك الممول أيًّا من تلك الطرق أصبح الربط نهائيا ووجب سداد الضريبة.

واستعرضت الجمعية العمومية إفتاءها المستقر بعدم ملاءمة التصدي للموضوع بإبداء الرأي فيه متى كان مطروحا علي القضاء.

ولما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن مأمورية ضرائب الدقى قامت بربط ضريبة تصرفات عقارية على السيد المستشار/ مجدى العجاتى وآخرين بقيمة إجمالية مقدارها (٢٧٠٠٠٠٠) جنيه، عن بيع العقار الكائن برقم ٢٨ شارع السد العالى بالدقى بمحافظة الجيزة، فقام بالطعن عليه لدى المأمورية المختصة والتظلم من هذا الربط لدى وزير المالية، ومن ثم فإن الموضوع الماثل فى حقيقته

laa-eg.com

نزاع مع الممول على قيمة ضريبة التصرفات العقارية، وتم إحالة الطعن إلى لجان الطعن برقم ٧٠٧٦/٧٠٧٤ بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٤، وتمت إعادة الملف إلى المأمورية بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٤، ولما كان هذا الطعن هو بداية الطريق القانونى للجوء إلى القضاء، وهو ما يترتب عليه عدم ملاءمة إبداء الرأى فى الموضوع.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم ملاءمة إبداء الرأي في الموضوع المعروض؛ 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

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

٢١٦٦٣