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:	٢٠٨٩
بتاريخ:	١٩ / ١١ / ٢٠٢٠

ملف رقم: ٥٣٠٤/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس جامعة المنصورة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٤١٧٣) المؤرخ ٢٠ /٧/ ٢٠٢٠م، بشأن النزاع القائم بين جامعة المنصورة ومصلحة الضرائب العقارية (مديرية الضرائب العقارية بالدقهلية)، بخصوص مطالبة الأخيرة الجامعة بأداء الضريبة العقارية عن الكافتيريات المؤجرة بالجامعة لحساب صندوق التكافل الاجتماعي للطلاب بالجامعة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن مصلحة الضرائب العقارية (مديرية الضرائب العقارية بالدقهلية) طالبت جامعة المنصورة بسداد قيمة الضرائب العقارية المستحقة على مبانى الكافتيريات بالجامعة، وقد تمسكت الجامعة بعدم خضوع هذه المبانى للضريبة العقارية، إلا أن مصلحة الضرائب العقارية استمرت فى مطالبتها بأداء الضريبة، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٨ من أكتوبر عام ٢٠٢٠م الموافق ١١ من ربيع الأول 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 (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 خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة". وأن المادة (٧) من قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٢م تنص على أن: "الجامعات هيئات عامة ذات طابع علمي وثقافي لها الشخصية الاعتبارية ...".

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

laa-eg.com

وأن المادة الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل فى شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وأن المادة (٢) منه تنص على أن: "... كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون". وأن المادة (٢) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه- والمعدل بالقانون رقم (١٠٣) لسنة ٢٠١٢م- تنص على أن: "المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذي 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 وأيا 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 بالقانون 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)...".

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

laa-eg.com

مردود بأن المقصود بالتصرف في هذا الصدد، إعمالا للنص، هو التصرف الذي من شأنه إخراج الحق فى 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 (مديرية الضرائب العقارية بالدقهلية) طالبت جامعة المنصورة بسداد الضريبة على مبانى الكافتيريات بالجامعة، ولما كانت هذه المباني تُعدُّ من المباني المملوكة للدولة، 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؛ الأمر الذى لا يجوز معه فرض ضريبة عقارية على هذه العقارات وإن كانت مؤجرة للأفراد، لا سيما أن الأوراق قد خلت مما يفيد منح الجامعة أحدًا من أشخاص القانون الخاص حق الانتفاع والاستغلال– وهما من الحقوق العينية– لأيٍّ من عقاراتها، بل الثابت قيامها بتأجير المباني السابق الإشارة إليها، ومن ثم يضحى مسلك مصلحة الضرائب العقارية (مديرية الضرائب العقارية بالدقهلية) بربط ضريبة عقارية على المباني المشار إليها، استنادًا إلى أحكام هذا القانون، غير قائم على سند صحيح، مما يتعين معه الإقرار ببراءة ذمة جامعة المنصورة من مبلغ الضريبة محل المطالبة.

لـــذلـــك

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى: ١٩ / ١١ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة