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:	٨٨٢
بتاريخ:	٢٠٢١/ ٦/ ٢٠

ملف رقم: ٥٣٩٦/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ مدير مكتبة الإسكندرية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٢/٢٠) المؤرخ ٢٠٢٠/١٢/٢١، بشأن النزاع القائم بين مكتبة الإسكندرية ومصلحة الضرائب العقارية، بخصوص إلغاء ربط الضريبة العقارية على بعض العقارات المملوكة للمكتبة، وبراءة ذمتها من قيمة هذه الضريبة طبقًا لأحكام القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بشأن الضريبة على العقارات المبنية.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه ورد إلى مكتبة الإسكندرية من مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية وسط) إعلان مؤرخ ٢٠٢٠/٢/٢٦ لسداد ضريبة على العقارات المبنية بمبلغ (١٥٢٢٣٥,٦٥) جنيهًا، فأرسلت المكتبة إلى المديرية المذكورة الكتاب المؤرخ ٢٠٢٠/٣/٣٠ مفاده أن المبانى المملوكة لها والتى تقوم بتأجيرها للغير تعد من قبيل الأموال العامة وغير خاضعة للضريبة العقارية، وأرفقت بكتابها صورة من فتوى الجمعية العمومية الصادرة برقم (١٤٩٩) فى ٢٠١٩/١١/١٨- الملف رقم (٤٧٧٣/٢/٣٢)- بشأن النزاع بين جامعة بنى سويف ومديرية الضرائب العقارية ببنى سويف والتى انتهت فيها إلى إلغاء ربط الضريبة وبراءة ذمة الجامعة من قيمة الضريبة العقارية على العقارات المبنية، وطلبت المكتبة إلغاء ربط الضريبة لذات أسباب الفتوى المشار إليها، إلا أن مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية وسط) ردّت بكتابها المؤرخ ٢٠٢٠/٤/٢٢ بأن الفتوى المشار إليها إنما تخص جامعة بنى سويف بما لا يمكن

laa-eg.com

معه تطبيقها على المكتبة، وإنما يتعين استصدار فتوى خاصة للأخيرة، ثم ورد إلى المكتبة إعلانان من مديرية الضرائب العقارية (مأمورية وسط) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٠ بمطالبتها بسداد ضريبة على العقارات المبنية عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بإجمالى مبلغ مقداره (١٦٨٦٥٠٠٤) ستة عشر مليونًا وثمانمائة وخمسة وستون ألفًا وأربعة جنيهات. وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٦ من مايو سنة ٢٠٢١م الموافق ١٤ من شوال عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يُعمل 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 أيًّا 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، 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. (ب)... (ج)... (د)..."، كما تبين لها أنّ القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠١ بشأن مكتبة الإسكندرية ينص فى المادة الأولى منه على أن: "مكتبة الإسكندرية شخص اعتبارى عام مقره مدينة الإسكندرية يتبع رئيس الجمهورية ...."، وفى المادة الثانية منه على أن: "تتكون مكتبة الإسكندرية من المكتبة والقبة السماوية ومركز المؤتمرات..."، وفى المادة السابعة منه على أن: "تُعفى المكتبة وأجهزتها فى حدود أغراضها، من الضرائب العامة على فوائضها

laa-eg.com

وإيرادات نشاطها الجارى، ومن رسوم الشهر والتوثيق، كما يعفى ما تستورده المكتبة من المستلزمات العلمية من الضرائب الجمركية".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم– وعلى ما جرى به إفتاؤها– 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.

كما استظهرت الجمعية العمومية– من سابق إفتائها في الملف رقم (٦٩٥/٢/٣٧) بجلسة ٢٠٠٧/١٢/٢٦– أن القانون رقم (١) لسنة ٢٠٠١ بشأن مكتبة الإسكندرية قد منحها الشخصية الاعتبارية العامة، ونصت المادة الثانية منه على أن مكتبة الإسكندرية تتكون من المكتبة والقبة السماوية ومركز المؤتمرات، كما أن المادة السابعة قد أعفت المكتبة وأجهزتها فى حدود أغراضها، من الضرائب العامة على فوائضها وإيرادات نشاطها الجارى، ومن ثم فإن ما يتعلق بأغراض المكتبة أو يتصل بهذه الأغراض أو يساعد على تحقيقها يشمله الإعفاء المقرر بصريح نص المادة السابعة المشار إليها من الضرائب العامة، فإذا ما أقامت المكتبة كافيتريا داخلها تخدم رواد المكتبة والمنتفعين بها مساهمة فى توفير سبل الراحة لهم، فإن ذلك مما يدخل فى حدود الأغراض العامة للمكتبة، وذلك سواء قامت باستغلال الكافيتريا بنفسها أو عن طريق الغير، إذ إن هذا الاستغلال يكون لخدمة المرفق العام ذاته، وأن مكتبة الإسكندرية إذا قامت، فى نطاق تحقيق أغراضها بإقامة كافتيريا بها وبقاعة المؤتمرات، فإن مبنى الكافيتريا يكون مُعفى من الضريبة على العقارات المبنية حتى ولو عُهد بمزاولة النشاط فيهما إلى متعهد من الغير.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن مكتبة الإسكندرية تمتلك مبنى قرص الشمس والقبة السماوية وقاعة المؤتمرات (وهى المبانى الإدارية الحكومية التى تقوم المكتبة من خلالها وبذاتها بإدارة نشاطها

laa-eg.com

المنوط بها طبقًا لقانون إنشائها)، وكذا ثلاث كافتيريات كانت قد قامت بتأجيرها إلى شركة (العالم العربى- مصر للطيران والفنادق) ثم إلى شركة (لابوار)، وشركة (PTS) وشركة (سان جيوفانى)، وكذا (للبن البرازيلى)، وعدد محلين اثنين تم تأجيرهما كمطعم إلى شركة (دليشوس إنك للفنادق والمنشآت السياحية) حتى تاريخه، ومبنى ملحق بها كان مؤجرا للبنك التجارى الدولى حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ تاريخ انتهاء عقد الإيجار ويستخدمه الآن موظفو المكتبة طبقًا لحاجة العمل، وعدد ثلاثة محال كانت مؤجرة كمطعم لشركة (مستر كريمس)، ومكتبة لشركة (الشرق للمكتبات) ومطعم للشركة الدولية للأغذية مغلقين الآن، وقد طالبت مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية وسط) المكتبة بقيمة الضرائب العقارية عن المبانى المشار إليها سلفًا بمبلغ مقداره (١٦٨٦٥٠٠٤) ستة عشر مليونًا وثمانمائة وخمسة وستون ألفًا وأربعة جنيهات عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١، ولما كانت مكتبة الإسكندرية من الأشخاص الاعتبارية العامة، ومن ثم تعد المبانى الملحقة بها المشار إليها من الأموال المملوكة للدولة، سواء المملوكة لها ملكية عامة أو ملكية خاصة، ولا تخضع للضريبة على العقارات المبنية ولو قامت بتأجيرها، نزولا على صريح نص المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، على نحو ما سلف بيانه، لاسيما أن الأوراق قد خلت مما يفيد منح المكتبة أحدًا من أشخاص القانون الخاص حق الانتفاع أو الاستغلال- وهما من الحقوق العينية- لأيٍّ من عقاراتها، بل الثابت قيامها بتأجير البعض منها بطريق المزايدة العلنية، ومن ثم يضحى مسلك مصلحة الضرائب العقارية (مديرية الضرائب العقارية- مأمورية وسط بالإسكندرية) بربط ضريبة عقارية على هذه المباني، استنادًا إلى أحكام هذا القانون، غير قائم على سند صحيح، مما يتعين معه إلزام المصلحة بإلغاء هذا الربط بفرض ضريبة بإجمالي مبلغ مقداره (١٦٨٦٥٠٠٤) ستة عشر مليونًا وثمانمائة وخمسة وستون ألفًا وأربعة جنيهات عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بناء على مطالبتى المصلحة المؤرختين ٢٠٢٠/١٠/٢٠، وبراءة ذمة المكتبة من المبلغ المطالب به، دون أن 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 عامًا 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 بما سبق أن استقر عليه إفتاء الجمعية العمومية من أن

laa-eg.com

المقصود بالتصرف في هذا الصدد، إعمالا للنص، هو التصرف الذى 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.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلغاء ربط الضريبة وبراءة ذمة مكتبة الإسكندرية من قيمة الضريبة على العقارات المبنية الواردة بالإعلانين الصادرين عن مأمورية وسط بمصلحة الضرائب العقارية بالإسكندرية المؤرخين ٢٠٢٠/١٠/٢٠ بمبلغ مقداره (١٦٨٦٥٠٠٤) ستة عشر مليونًا وثمانمائة وخمسة وستون ألفًا وأربعة جنيهات عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٠ / ٦ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة