بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٦٠٨
بتاريخ :	٢٠١٢/ ٨/ ٢٥

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٤٠٧٢

السيد/ الأستاذ الدكتور/ رئيس جامعة الأسكندرية

تحية طيبة وبعد،،،

فقد اطلعنا علي كتابكم المؤرخ ٧ من أغسطس عام ٢٠١١ فى شأن النزاع بين الجامعة ومحافظة الإسكندرية (حى وسط) حول إلزام المحافظة برد مبلغ (١٥٣٨٧٤) ضرائب عقارية.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن جامعة الإسكندرية عزمت على إقامة بعض المنشأت بكلية الهندسة وعندما تقدمت إلى حى وسط الإسكندرية للحصول على ترخيص البناء رفض المسئولون بالحى إلا بعد أداء قيمة الضريبة العقارية على كافيتريا الكلية وقد سبق وأن عرض على هيئة الجمعية العمومية الموضوع الخاص بمدى خضوع المحلين الكائنين بالعقار رقم ١٤٢ طريق الحرية- شياخة كامب شيزار قسم باب شرق- المملوكين لجامعة الإسكندرية المؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية ورسم النظافة ورسم الخفر وأنتهت فيه الجمعية العمومية بجلسة ٧ من يوليو سنة ٢٠١٠ إلى عدم خضوع المحلين للضريبة على العقارات المبنية ورسم النظافة ورسم الخفر.

وكانت الجامعة قد أدت إلى حى وسط الإسكندرية مبلغ ١٥٣٨٧٤جنيه قيمة ضرائب عقارية عن الكافيتريا المشار إليها مما حدا بكم إلى طرح النزاع الماثل على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى التشريع بجلستها المنعقدة فى ١٦ من رجب ١٤٣٣هـ الموافق ٦ من يونيه سنة ٢٠١٢ فتبين لها أن المادة

من الدستور الصادر فى ١١ سبتمبر ١٩٧١ تنص على أن "إنشاء الضرائب العامة وتعديلها أو إلغاؤها لا يكون إلا بقانون ولا يعفى من أدائها إلا في الأحوال المبينة في القانون ولا يجوز تكليف أحد أداء غير ذلك من الضرائب أو الرسوم إلا في حدود القانون" وهو ما أكدته المادة (١٨) من الإعلان الدستورى الصادر فى ٣٠من مارس عام ٢٠١١، وأن القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية ينص في المادة (١) منه المعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ على أن "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها، وأياً كان الغرض الذى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض..."، وينص في المادة (٢١) على أن "تعفى من أداء الضريبة:- (أ) العقارات المملوكة للدولة، (ب)..."، وأن القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ينص في المادة (٢) على أن "مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون يلغى ما يأتي:- المرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء. القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية..."، وأن قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ينص في المادة (٨) على أن "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها و أياً 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 و مشغولة أو تامة وغير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام ..."، وينص في المادة (١١) على أن "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المملوكة للدولة، والمخصصة لغرض ذي نفع عام. (ب)...، (ج)..." وأن المادة (١٨١) من القانون تنص على أن "كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس له وجب عليه رده ..." وتنص المادة (١٨٢) على أن "يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لإلتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وحسبما جرى عليه إفتاؤها – أن المشرع فرض ضريبة عقارية على العقارات المبنية، وحدد العقارات المعفاة منها وشروط الإعفاء فى كل حالة، ومن بين هذه العقارات المعفاة ما كان منها مملوكا للدولة، والدولة في هذا المجال تشمل الأشخاص الاعتبارية العامة المكونة لها ومن بينها الجامعات بطبيعة

وأن الإعفاء من الضريبة المذكورة في جميع الحالات يقوم فى جوهره على أن تلك العقارات مخصصة للمنفعة العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المشرع ألزم كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له رد ما أخذه بدون حق إلى الموفى، وهذا تطبيق خاص للقاعدة العامة في الإثراء بلا سبب لأن التزام من حصل له الوفاء بالرد لا يقوم على فعل صادر منه لأنه بأخذه ما لا حق له فيه يكون قد أثرى على حساب الموفى بدون سبب لكون الأمر يتعلق بوفاء تخلف فيه أحد أركانه وهو ركن السبب الأمر الذى يجعل هذا الوفاء أداء لدين غير مستحق ويستوى في ذلك أن يكون هذا السبب لم يتحقق أو يكون قد زال بعد أن تحقق.

وخلصت الجمعية العمومية مما تقدم إلى أنه لما كانت محافظة الإسكندرية – حى وسط – حصلت ضريبة عقارية من جامعة الإسكندرية بالمخالفة لما انتهت إليه الجمعية العمومية في هذا الخصوص فإنها تكون قد قامت بتحصيل ما ليس مستحقاً لها أصلا، ويتعين عليها والحال هكذا رد ما حصلته.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام محافظة الإسكندرية برد مبلغ (١٥٣٨٧٤) جنيهاً إلى جامعة الإسكندرية قيمة ضرائب عقارية، وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٠١٢/٨/٢٥

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
السيد المستشار/
أحمد شمس الدين خفاجى
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة – الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

هشام//