بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٥٤٧
بتاريخ :	٣ / ٨ / ٢٠١٤

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٤١٢٥

السيد الأستاذ/ رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاى

تحية طيبة وبعد ...

اطلعنا على كتابكم رقم (بدون) المؤرخ ٢٠١٢/٥/٣ بطلب براءة ذمة الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي مما تطالبها به مديرية الضرائب العقارية بالمنيا من أداء مبلغ مقداره (٥٢٥٣١,٢٠) جنيهاً قيمة الضرائب العقارية المستحقة على عدد (٧٤) محل (بواكي) للباعة الجائلين بسوق الخضر والفاكهة بمدينة مطاي حتى نهاية عام ٢٠١١ مضافاً إليهم مبلغ وقدره (٩٢١,٦٠) جنيهاً مستحقة عن ذات المحال.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي بمحافظة المنيا أنشئت بواكي بسوق الخضر والفاكهة لتجميع الباعة الجائلين بغرض القضاء على ظاهرة إشغالات الشوارع مقابل عائد رمزي يتراوح بين جنيه واحد وثلاثة جنيهات يومياً، ولم يتم إبرام عقود إيجار بين الوحدة المحلية والباعة الجائلين شاغلي هذه (البواكي)، وإنما يلتزم شاغلوها بتوقيع إقرارات باستلامها وتشغيلها وسداد العائد اليومي لها، فطالبت مديرية الضرائب العقارية بمحافظة المنيا الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي بسداد الضرائب العقارية عن هذه المحال وقدرها (٥٢٥٣١,٢٠) جنيهاً مستحقة عن هذه المحلات حتى نهاية عام ٢٠١١، مضافاً إليها مبلغ مقداره (٩٢١,٦٠) جنيهاً عن ذات المحال، إلا أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي رفضت السداد استناداً إلى أن المحلات تم إنشاؤها لغرض ذي نفع عام ولا تخضع للضرائب العقارية، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لتفصل فيه برأي ملزم.

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٢٠ من نوفمبر سنة ٢٠١٣م، الموافق ١٦ من المحرم سنة ٤١٣٥هـ؛ فتبين لها أن المادة الأولى من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤(قبل إلغائه بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨) كانت تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت ماده بنائها وأياً كان الغرض الذي تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض....."، وأن المادة (٢١) من القانون ذاته كانت تنص على أن: "تعفى من أداء الضريبة: (أ) العقارات المملوكة للدولة. (ب) العقارات المملوكة لمجالس المديريات والمجالس البلدية والقروية والمحلية المخصصة لمكاتب إداراتها أو للخدمات العامة سواء كانت هذه الخدمات تؤدى بالمجان أو بمقابل كمباني عمليات الكهرباء والغاز والمياه والمجارى والإسعاف وإطفاء الحرائق والمذابح والحمامات والمغاسل العامة وما شابهها..."، كما تبين لها أن المادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ تنص على أن: "وحدات الإدارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية..."، وأن المادة (٢) من القانون ذاته تنص على أن: "تتولى وحدات الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها. كما تتولى هذه الوحدات كل في نطاق اختصاصها جميع الاختصاصات التي تتولاها الوزارات بمقتضى القوانين واللوائح المعمول بها وذلك فيما عدا المرافق القومية أو ذات الطبيعة الخاصة التي يصدر بها قرار من رئيس الجمهورية، وتحدد اللائحة التنفيذية المرافق التي تتولى المحافظات إنشاءها وإدارتها والمرافق التي تتولى إنشاءها وإدارتها الوحدات الأخرى للإدارة المحلية"، كما تبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وتنص المادة الثانية على أنه: "مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي... - القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية... كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون"، وأن المادة (٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها وأياً كان الغرض الذي تستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض،

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

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 في حكمها في جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) من القانون ذاته تنص على أنه: "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام. وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية. (ب) الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين. (ج) العقارات المبنية التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة، وذلك من تاريخ الاستيلاء الفعلي بواسطة الجهات التي نزعت ملكيتها"، كما تبين لها أن المادة (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون نظام الإدارة المحلية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٧٠٧) لسنة ١٩٧٩ تنص على أن:"... وتباشر الوحدات المحلية كل فى دائرة اختصاصها الأمور الآتية: ... تنفيذ القوانين والاشتراطات الخاصة المتعلقة بإنشاء الأسواق العامة والسلخانات (المجازر والجبانات). ... تطبيق وتنفيذ القوانين واللوائح المتعلقة بتراخيص الملاهي والمحال العامة والصناعية والتجارية والمقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة والباعة الجائلين. المحافظة وفقاً لأحكام القانون على أملاك الدولة العامة والخاصة وإدارتها وتنظيم استغلالها والتصرف فيها ومنع التعديات عليها..."، وتنص المادة (٢١) من اللائحة ذاتها على أن: "تباشر الوحدات المحلية كل فى دائرة اختصاصها الأمور الآتية:... تنفيذ المشروعات الانتاجية المحلية ومشروعات الخدمات المحلية...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع فى قانون نظام الإدارة المحلية ألزم وحدات الإدارة المحلية بإنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة فى دائرتها وناط بها فى نطاق ولايتها جميع الاختصاصات التى تتولاها الوزارات بمقتضى القوانين واللوائح وذلك فيما عدا المرافق القومية أو ذات الطبيعة الخاصة التى يصدر بتحديدها قرار من رئيس الجمهورية، وفى معرض بيان الاختصاصات التى تتولاها الوحدات المحلية أوردت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور من بين اختاصاصات هذه الوحدات تنفيذ القوانين الخاصة بإنشاء الأسواق العمومية وتطبيق القوانين واللوائح الخاصة بالباعة الجائلين ومنع وإزالة التعديات على أملاك الدولة العامة والخاصة فضلاً عن تنفيذ مشروعات الخدمات المحلية.

وارتأت الجمعية العمومية أنه إذا كان الأمر قد بات مستقراً أن مفهوم المرفق العام يتحدد أصلاً بالنظر إلى طبيعة الأعمال التي يتولاها، سواء كان الانتفاع بها حقاً للمواطنين في مجموعهم أو كان مقصوراً على بعضهم، وأن وجود هذا المرفق يفترض عدداً من العناصر أرجحها أن الأعمال التي ينهض بها ينبغي أن تتصل

– من جهة غايتها– بالمصلحة العامة، وأن يكون اشباعها مكفولاً أصلاً من خلال وسائل القانون العام ، ومقتضياً تدخلاً من أحد الأشخاص الاعتبارية العامة سواء قام عليها ابتداء او عهد بها إلى غيره وهو ما يصدق بلا ريب على الأسواق العمومية من حيث كونها أماكن يرخص بها بمباشرة نشاط التجارة بانتظام واضطراد تحت أشراف الحكومة أو إحدى الهيئات التابعة لها من خلال نظام قانوني معين بهدف أداء خدمة عامة للجمهور.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم– وعلى ما استقر عليه افتاؤها– أن المشرع فى القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية فرض ضريبة عينية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها وأياً كان الغرض الذى تستخدم فيه وعدد العقارات المعفاة من أداء الضريبة وحدد شروط الأعفاء فى كل حالة، ومن بين العقارات المعفاة تلك العقارات المملوكة للدولة، والمملوكة لوحدات الإدارة المحلية والمخصصة كمكاتب لموظفيها أو للخدمات العامة، وأن علة الإعفاء فى الحالتين هي ملكية الدولة للعقار سواء كانت ملكية عامة أو خاصة على أن يكون العقار فى الحالتين مرصوداً للمنفعة العامة، وأن مفهوم الدولة فى هذا المجال يشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة مثل الهيئات والمصالح العامة ووحدات الإدارة المحلية.

واستظهرت أيضاً أن المشرع فى قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ قرر عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام للضريبة على العقارات المبنية وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع هذه العقارات الأخيرة للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية، ويتسع مفهوم الدولة فى هذا القانون أيضاً ليشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة مثل الهيئات والمصالح العامة ووحدات الإدارة المحلية.

وهدياً بما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي بما لها من اختصاص في إنشاء وإدارة المرافق العامة الواقعة فى دائرتها ومن بين هذه المرافق الأسواق العمومية وكذلك إنشاء المشروعات الخدمية. ووفاءً بما يقع عليها من التزام بإزالة كافة أشكال التعدي على أملاك الدولة العامة والخاصة والقضاء على كافة المظاهر السلبية لإشغالات الطرق ولمنع ظهور الأسواق العشوائية، أقامت مشروع خدمي ذى نفع عام لتجميع الباعة الجائلين بمجموعة من البواكي نظير تقاضي عائد يومي رمزي، وحيث إن مديرية الضرائب العقارية بالمنيا تطالب بقيمة الضرائب العقارية عن هذه البواكي خلال فترات يقع بعضها فى ظل العمل بأحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ ويقع البعض الآخر منها بعد صدور قانون الضريبة على العقارات المبنية بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ وكانت العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام معفاة من الضريبة على العقارات المبنية طبقاً لأحكام القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ ولا تخضع لهذه الضريبة بعد صدور القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ على نحو ما سلف بيانه ومن ثم تكون مطالبة مديرية الضرائب العقارية بالمنيا للوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي بأداء الضرائب العقارية عن هذه البواكي فاقدة لسندها القانوني ويكون متعيناً والحال كذلك براءة ذمة الوحدة المحلية المذكورة من المبالغ محال المطالبة.

لـــذلـك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى براءة ذمة الوحدة المحلية لمركز ومدينة مطاي من المبالغ محل المطالبة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٣/ ٨/ ٢٠١٤

رئيس
المكتب الفنى
المستشار/
شريف الشاذلى
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
عصام الدين عبد العزيز جاد الحق
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

معتز/