بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٢٦٨
بتاريخ:	٢٠١٨/ ٢ / ٢٦

ملف رقم: ٧٧٠/٢/٣٧

السيد الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٢٩٦) المؤرخ ٢٠١٥/١٠/٢٢م بشأن طلب الإفادة بالرأى حول جواز إعفاء الهيئة الزراعية المصرية من المبالغ التى تطالب بها الهيئة المصرية العامة للمساحة نظير قيامها بأعمال الرفع المساحى لمنفذ الصباحية بالإسكندرية ومحطة بهتيم والورشة الملحقة بها بالقليوبية، وكذا جواز إعفائها من المبالغ التى تطالب بها مصلحة الضرائب العقارية مقابل الضرائب المفروضة على مبانى محطات الهيئة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الهيئة الزراعية المصرية تُعد هيئة عامة فى تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم (٦١) لسنة ١٩٦٣، وأنها تمتلك العديد من المحطات والمنافذ على مستوى الجمهورية مخصصة للنفع العام، حيث تقدم خدماتها لصغار الفلاحين، وصغار رجال الأعمال من توفير خدمات غربلة وتبخير التقاوى، وإعدادها فنيًا، وبيع المعدات والميكنة الزراعية والأسمدة وذلك لمساعدة المزارع ولتقديم أفضل منتج لزيادة رقعة الأرض الزراعية، ولعدم هجر الأراضى من قبل الفلاحين، وفى سبيل تثبيت ملكيتها لهذه المحطات والمنافذ، ارتأت الهيئة البدء فى تسجيلها بالشهر العقارى والذى أفاد بضرورة تقديم خريطة مساحية محدد عليها العقار، ورقم اللوحة، والشوارع المحيطة به، ورقم الحوض، وغير ذلك من البيانات المساحية، فتقدمت الهيئة بطلب إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة – مديرية المساحة بالإسكندرية – لعمل رفع مساحى لمنفذ الصباحية المملوك لها، فطلبت الهيئة الأخيرة سداد مبلغ عشرة آلاف ومائة وأربعين جنيهًا تحت العجز والزيادة لإنهاء المأمورية، كما تقدمت بطلب آخر

إلى مديرية المساحة بالقليوبية لعمل رفع مساحى لمحطة بهتيم والورشة الملحقة بها، فطلبت منها المديرية سداد مبلغ ثلاثة عشر ألف جنيهٍ لإنهاء المأمورية، كما أن مصلحة الضرائب العقارية تقوم بفرض ضرائب على عقارات الهيئة حيث قامت الضرائب العقارية بأسيوط بمطالبة الهيئة بمبلغ (٩٨٠) جنيهاً كضرائب عقارية على مبنى محطة ديروط التابع للهيئة وذلك رغم أنها هيئة عامة معفاة من الرسوم المقررة نظير أعمال الرفع المساحى المشار إليها، كما أنها غير خاضعة للضرائب أصلاً وغير ملتزمة بأداء ضرائب على العقارات المملوكة لها.

وإزاء ما تقدم فقد طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٤ من فبراير عام ٢٠١٨م، الموافق ٢٨ من شهر جمادى الأولى عام ١٤٣٩ هـ؛ فتبين لها أن المادة(١) من القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية (الملغي) كانت تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها، وأيًا كان الغرض الذى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة ..."، وأن المادة (٢١) منه، كانت تنص على أن: "تعفى من أداء الضريبة: (أ) العقارات المملوكة للدولة ...". وأن المادة (٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى تستخدم فيه ...، وتسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) منه تنص على أن: "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) ...". وأن المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (٣٦٧) لسنة ١٩٥٦ بشأن إنشاء الهيئة الزراعية المصرية تنص على أن:" تنشأ مؤسسة عامة تسمى الهيئة الزراعية المصرية تكون لها الشخصية الاعتبارية ..."، وأن المادة (٤) منه تنص على أن: "تتولى هذه الهيئة القيام بما يتصل بالأبحاث وتحسين الإنتاج الزراعى والحيوانى وتربية النبات وتحسين وإصلاح التربة ...، والعمل على نشر وإقامة الصناعات الزراعية وتنميتها وإقامة المعارض الزراعية والصناعية واتخاذ كافة الوسائل اللازمة للدعاية لها والاتجار أو صناعة الأسمدة والآلات والأدوات ... وذلك فى حدود السياسة الزراعية العامة للدولة، ويجوز للهيئة أن تتعاون مع الهيئات التى تزاول أعمالًا مشابهة لأعمالها أو التى ترى فى تعاونها معها ما يحقق أغراض الهيئة، كما يجوز لها أن تقرر الاتفاق مع تلك الهيئات على الحلول محلها فيما لها من حقوق

والتزامات أو إدماج تلك الهيئات فى الهيئة الزراعية المصرية أو إلحاقها بها" ،وأن المادة (٥) منه – والمستبدل بها قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٦٩) لسنة ١٩٦٠ – تنص على أن: "يكون للهيئة رأس مال مستقل يتكون من مجموع قيمة الأصول التى تعتمد لهذا الغرض ويكون لها ميزانية مستقلة شاملة الإيرادات والمصروفات، ويتبع فى وضعها القواعد المعمول بها فى المشروعات التجارية ...". وأن المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢٥) لسنة ١٩٦٧ تنص على أن: "تعتبر الهيئة الزراعية المصرية هيئة عامة فى تطبيق أحكام القانون رقم (٦١) لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة (٢) من قرار رئيس الجمهورية رقم (٨٢٧) لسنة ١٩٧٥ بإعادة تنظيم الهيئة المصرية العامة للمساحة – والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم (٣٢٨) لسنة ١٩٨٣ – تنص على أن: "تقوم الهيئة المصرية العامة للمساحة بالأعمال الأساسية الآتية .... وللهيئة أن تؤدى الخدمات الآتية للغير نظير تحصيل تكاليف تأديتها. (١) إنشاء الخرائط الكنتورية والتفصيلية ذات المقاييس المختلفة التى تطلبها أجهزة الدولة لتنفيذ مشروعاتها. (٢) تنفيذ المراحل المساحية وبحث الملكيات التى يستلزمها تنفيذ قانون السجل العينى وقوانين الإصلاح الزراعى وأعمال الشهر العقاري. (٣) الأعمال اللازمة لتحديد التقسيمات المالية والإدارية والصحية والاشتراك فى اللجان الخاصة بها. (٤) فصل ملكية الأراضى والعقارات اللازمة للمنفعة العامة وتقدير قيمتها وكافة التعويضات المتعلقة بها. (٥) حصر المسطحات المشغولة بالمحاصيل الزراعية الرئيسية دوريا كل عام على مستوى جمهورية مصر العربية. (٦) تصميم وطباعة الرسومات الفنية والأوراق ذات القيمة وغيرها. (٧) تقديم الخبرة الفنية والمشورة فى مجال المساحة والخرائط لمختلف الجهات سواء كانت هذه الجهات تابعة للدولة أو من خارجها والقيام بالأعمال المساحية التى تطلبها هذه الجهات".

وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٩) لسنة ١٩٧٨ بشأن تنفيذ الأعمال المساحية المدنية والإشراف عليها – والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم (٢٩٨) لسنة ١٩٨٤ – تنص على أنه: "على الجهات الحكومية، ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة، وشركات القطاع العام، عند حاجتها لإنشاء خرائط مساحية بالطرق الأرضية أو الجوية – عدا ما يتعلق بأعمال المسح الجوى الخاص بعمليات استكشاف البترول وأعمال الجيولوجيا – الرجوع أولاً إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة للتعرف على مدى توافر هذه الخرائط لديها ومدى إمكانها إنشاء الخرائط المطلوبة فى حالة عدم توافرها، وعلى الهيئة المصرية العامة للمساحة أن ترد على الجهة الطالبة خلال خمسة عشر يومًا على أن يتضمن ردها فى حالة عدم توافر الخرائط المطلوبة لديها مدى إمكانها القيام بإنشاء هذه الخرائط وتكلفتها التقديرية والمدة اللازمة لذلك، ويتعين على جميع الجهات الطالبة أن

تحصل على الخرائط المساحية المطلوبة لها من الهيئة المصرية العامة للمساحة فى حالة توافرها لديها، فإذا لم تكن متوفرة لديها فللجهة الطالبة أن تقرر على ضوء رد الهيئة ما تراه مناسبًا لإنشاء الخرائط المطلوبة سواء بإسنادها إلى الهيئة أو إلى غيرها، أما إذا كانت إمكانات الهيئة المصرية العامة للمساحة لا تتيح لها إنشاء الخرائط المطلوبة، وجب على الجهة الطالبة أن تعهد إلى هذه الهيئة بوضع المواصفات الفنية للأعمال المساحية وتقييم كفاءة الجهة التى سيتم التعاقد معها لإنشاء الخرائط ومراجعة واعتماد ما يتم منها ضمانًا لدقة الأعمال وتتقاضى الهيئة فى هذه الحالة تكاليف قيامها بذلك".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – حسبما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع بموجب القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ المشار إليه – في المجال الزمنى للعمل بهذا القانون قبل إلغائه بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية – فرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى تستخدم فيه سواء كانت دائمة أو غير دائمة، وأنه استثناءً من هذا الأصل نص على إعفاء بعض العقارات المبنية من أداء هذه الضريبة، منها العقارات المملوكة للدولة والمخصصة للمنفعة العامة، واعتبر الأموال المملوكة للهيئات العامة أموالاً عامة شأنها فى ذلك شأن الأموال المملوكة للدولة، وأجرى عليها الأحكام والقواعد المتعلقة بالأموال العامة، بالنظر إلى أن مدلول لفظ الدولة الوارد فى المادة (٢) من القانون المذكور يتسع ليشمل الهيئات العامة التى لا تخرج عن كونها مجرد مصالح حكومية أضفى عليها المشرع لاعتبارات قدرها الشخصية المعنوية، الأمر الذى يقتضى مد نطاق الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة إليها، وعلى ذلك فإن مناط إعفاء مبانى الهيئات العامة من الضريبة على العقارات المبنية هو تخصيص المبانى التى تملكها تلك الهيئات للمنفعة العامة، فإذا انتفى هذا المناط بأن كانت مبانى الهيئات العامة أو بعضها غير مخصصة للمنفعة العامة وذلك بتخصيصها أو رصدها لممارسة أعمال تجارية خضعت تلك المبانى للضريبة المقررة وفقًا لأحكام القانون آنف الذكر. وأنه بموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه، وضع المشرع تنظيمًا متكاملاً لهذه الضريبة، وحل محل القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية، وقد تضمن هذا التنظيم على سبيل الحصر تحديد حالات عدم الخضوع لها، ومن بين تلك الحالات 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، وبهذا التنظيم أضحت العقارات المبنية المملوكة للدولة والهيئات العامة ملكية خاصة غير خاضعة لتلك الضريبة.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أيضًا – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أنه بموجب قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (٣٦٧) لسنة ١٩٥٦ المشار إليه تم إنشاء الهيئة الزراعية المصرية، والتى تقرر اعتبارها هيئة عامة فى تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢٥) لسنة ١٩٦٧ المشار إليه، ثم أضحت هيئة عامة اقتصادية فى تطبيق حكم المادة (٣) من القانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة، وذلك بمقتضى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٠٣٩) لسنة ١٩٧٩، وقد أجاز المشرع بنص صريح للهيئة المذكورة فى قانون إنشائها القيام بالأعمال التجارية فى سبيل تحقيق أغراضها، إذا أسند إليها بخلاف المهام البحثية التى تقوم عليها مهمة صناعة الأسمدة، وإقامة مزارع تربية الدواجن والحيوانات والاتجار وغربلة وتبخير التقاوى وغيرها من الأعمال والمهام التى تستهدف تحقيق الربح وتدر دخلاً للهيئة، ويمثل هذا الدخل أحد العناصر التى تتكون منها مواردها، وعلى ذلك فإن مبانى المحطات التى تمارس فيها الهيئة أنشطتها المشار إليها إنما تستخدم في مباشرة نشاط تجارى بقصد تحقيق ربح، ومن ثم فإن هذه المباني تخضع للضريبة على العقارات المبنية وفقًا لأحكام القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ المشار إليه لعدم توافر مناط الإعفاء بشأنها بحسبان عدم تخصيصها للمنفعة العامة، بيد أنه بدءًا من تاريخ العمل بقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ تصير هذه المباني غير خاضعة لهذه الضريبة نزولاً على ما يقضى به هذا القانون في المادة (١١) منه بعدم خضوع العقارات المملوكة للدولة – ويدخل فيها الهيئات العامة – ملكية خاصة للضريبة المقررة على العقارات المبنية.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن الهيئة المصرية العامة للمساحة هى جهاز الدولة المنوط به، القيام بكافة أعمال الرفع المساحى، وإنشاء الخرائط المختلفة، وقد حدد قرار رئيس الجمهورية المنظم لها الأعمال الأساسية التى تقوم بها الهيئة بدون مقابل، وكذلك الأعمال والخدمات التى تؤديها للغير نظير تحصيل تكاليف تأديتها والتى من بينها تنفيذ المراحل المساحية، وبحث الملكيات التى يستلزمها تنفيذ قانون السجل العينى وأعمال الشهر العقارى، والقيام بالأعمال المساحية التى تطلبها الجهات التابعة للدولة، حيث أجاز للهيئة الحصول على تكاليف تأدية الخدمات للجهات الإدارية المختلفة، فإذا طلبت إحدى جهات الدولة إعداد خرائط مساحية أو القيام بأى عمل من أعمال الرفع المساحى، وقامت الهيئة بتنفيذ ما طلب منها وتأدية الخدمة، فإنه يحق لها تبعًا لذلك الحصول على التكاليف المقررة على مباشرة مثل هذه الأعمال.

ولما كان ذلك، وكان الثابت أن الهيئة الزراعية المصرية تمتلك محطات ومنافذ بكافة محافظات الجمهورية منها محطة ديروط بمحافظة أسيوط، حيث تباشر من خلالها أنشطتها المختلفة، ومنها غربلة وتبخير التقاوى

وبيع الأسمدة والمعدات والاتجار وغيرها من المهام والأعمال التى تستهدف تحقيق الربح وتدر دخلاً لها، ومن ثم تخضع هذه المحطات والمنافذ للضريبة على العقارات المبنية المقررة بمقتضى القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ المشار إليه، وتظل خاضعة لهذه الضريبة حتى تاريخ العمل بقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ الذى قرر عدم خضوع العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة لتلك الضريبة، وهو ما ينطبق على محطات ومنافذ الهيئة الزراعية المصرية، ومن ثم تلتزم الهيئة بأداء الضريبة المقررة على تلك المحطات والمنافذ خلال سريان المجال الزمنى للعمل بالقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ المشار إليه، كما تلتزم الهيئة أيضاً بسداد المقابل الذى قدرته الهيئة المصرية العامة للمساحة نظير قيامها بأعمال الرفع المساحى، وإعداد الخرائط المساحية للمحطات والمنافذ المملوكة للهيئة المذكورة أولاً، ومنها منفذ الصباحية بنطاق محافظة الإسكندرية ومحطة بهتيم والورشة الملحقة بها بنطاق محافظة القليوبية بهدف تقديمها للشهر العقارى لاتخاذ إجراءات تسجيل تلك المحطات والمنافذ.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى التزام الهيئة الزراعية المصرية بأن تؤدى إلى مصلحة الضرائب العقارية الضريبة على العقارات المبنية المقررة على مبانى المحطات والمنافذ التابعة لها طبقاً لأحكام القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية خلال المجال الزمنى للعمل بأحكامه، والتزامها كذلك بأن تؤدى إلى الهيئة المصرية العامة للمساحة المبالغ المقررة نظير قيامها بأعمال الرفع المساحى وإعداد الخرائط المساحية، لمنفذ الصباحية ومحطة بهتيم والورشة الملحقة بها المشار إليها جميعًا، وذلك كله على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في ٢٦ / ٢ / ٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

حسن/