

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

رقم التبليغ:	٨٧١
بتاريخ:	٢٠١٦/١٠/١٥

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم: ٧٨ / ٢ / ١٢٩

السيد اللواء/ محافظ البحر الأحمر

خية طيبة وبعد...

اطلعنا على كتابكم رقم (٦١٢٧) المؤرخ في ٢٠١٣/١٢/٤ بشأن مدى جواز إعفاء الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان من رسوم تراخيص البناء وتقسيم الأراضي.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمديرية التربية والتعليم بمحافظة البحر الأحمر تقدمت بطلب لإعفائها من الرسوم المقررة على تراخيص البناء وتقسيم الأراضي؛ فاستطلعتم رأي إدارة الفتوى المختصة، حيث انتهت إلى إعفاء هذه الجمعية من تلك الرسوم، إلا أنه ورد إلى سيادتكم كتاب وزارة الإسكان والمجمعات العمرانية متضمناً انتهاء إدارة الفتوى لوزارة الإسكان إلى عدم جواز إعفاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأمرأ البحار من الرسوم المقررة لتراخيص البناء وتقسيم الأراضي، وإزاء الخلاف في الرأي طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٥ من سبتمبر عام ٢٠١٦ الموافق ٣ من ذي الحجة عام ١٤٣٧هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٠) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٨١، تنص على أن: "وحدات التعاون الإسكاني هي: (أ) الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان. (ب) الجمعيات التعاونية المشتركة للبناء والإسكان.



(ج) الجمعيات التعاونية الاتحادية للبناء والإسكان. (د) الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى"، وينص فى المادة (٦٦) على أن: "تعفى وحدات التعاون الإسكانى من: ... ٨- الرسوم الخاصة بموافقات تراخيص البناء وتقاسيم الأراضى...".

كما تبين لها أن المادة الثالثة من القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء تنص على أن: "يلغى القانون رقم (٧٨) لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد الكهربائية ... كما يلغى كل حكم فى أى قانون آخر يخالف أحكام القانون المرافق"، وتنص المادة (١٩) من قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ على أن: "يصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى للمحافظة قرارًا بتحديد الرسوم على الوجه التالى: (أ) مقابل طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية، وعلى إعطاء البيانات والاشتراطات اللازمة لإعداد مشروعات البناء أو الإنشاء أو التقسيم بما لا يجاوز مائتى جنيه. (ب) رسوم عن الفحص والاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بمشروعات التقسيم بما لا يجاوز جنيهًا واحدًا عن كل متر عن مساحة الأرض المخصصة للمشروع على ألا تجاوز مائتى ألف جنيه. ويتم زيادة الرسوم المشار إليها بما لا يزيد على ٣% (ثلاثة فى المائة) سنويًا. وتثول حصيلة هذه الرسوم إلى حساب الخدمات والتنمية المحلية بالوحدة المحلية المختصة، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أوجه صرف تلك الحصيلة، بما فى ذلك إثابة العاملين بالإدارات المختصة بتنفيذ هذا القانون"، وينص فى الفقرة الأولى من المادة (٤٥) على أن: "يصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى بالمحافظة، قرارًا يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار التراخيص وعن تجديده بما لا يجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار، ويزاد هذا الحد الأقصى سنويًا بواقع ٣% (ثلاثة فى المائة)".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع حصر وحدات التعاون الإسكانى فى الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان، والجمعيات التعاونية المشتركة للبناء والإسكان، والجمعيات التعاونية الاتحادية للبناء والإسكان، والاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى، وقرر المشرع إعفاء هذه الوحدات من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضى.

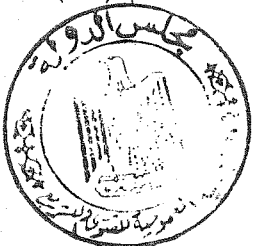
كما استظهرت أن المشرع فى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ناط بالمحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى للمحافظة إصدار قرار بتحديد الرسوم



المتعلقة بمقابل طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية، وعلى إعطاء البيانات والاشتراطات اللازمة لإعداد مشروعات البناء أو الإنشاء أو التقسيم بما لا يجاوز مائتي جنيه. والرسوم المتعلقة بالفحص والاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بمشروعات التقسيم بما لا يجاوز جنيهاً واحداً عن كل متر عن مساحة الأرض المخصصة للمشروع على ألا تجاوز مائتي ألف جنيه. على أن يتم زيادة الرسوم المشار إليها بما لا يزيد على ٣% (ثلاثة في المائة) سنوياً. كما ناط بالمحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي بالمحافظة، إصدار قرار يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار الترخيص وعن تجديده بما لا يجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار، ويزاد هذا الحد الأقصى سنوياً بواقع ٣% (ثلاثة في المائة).

ولاحظت الجمعية العمومية أن ما ورد في نص المادة الثالثة من مواد القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء والتي قررت إلغاء كل حكم في أى قانون آخر يخالف أحكام قانون البناء، ورد من العموم على نحو يصعب معه القول بأنها تضمنت إلغاءً ضمنيًا، لكل نص قرر الإعفاء من الرسوم المتعلقة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي؛ لأنه لا يوجد أى تعارض بين فرض الرسم وبين تقرير الإعفاء منه فى حالة محددة أو لأشخاص محددين. فضلاً عن أن المتتبع للقوانين التى تتضمن فرض فرائض مالية، يلحظ أن المشرع قد اعتمد منهجاً لخطابه فى هذا الشأن مؤداه: أنه إذا ما أراد عدم إعفاء المخاطبين بهذه الفرائض، فإنه ينص صراحة على إلغاء أى إعفاء فى القوانين ذات الصلة، والجمعية العمومية تلتزم هذا المنهج ولا تنسب للمشرع فى قانون البناء ما لا يمكن نسبته إليه بالمخالفة لمنهج خطابه، فطالما لم ينص قانون البناء صراحة على إلغاء أى إعفاء من تلك الرسوم، فمن ثم يستمر العمل بالإعفاء الوارد بقانون التعاون الإسكانى إذ لم يلحقه نسخ صريح أو ضمنى.

وهدياً بما تقدم، فإن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمديرية التربية والتعليم بمحافظة البحر الأحمر تعد من وحدات التعاون الإسكانى، فمن ثم تكون متمتعة بالإعفاء من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي الواردة فى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه وذلك طبقاً لأحكام قانون التعاون الإسكانى الصادر بالقانون رقم (١٤)



لسنة ١٩٨١ وهو ما ينطبق على غيرها من الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان وباقي وحدات التعاون الإسكاني.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إعفاء وحدات التعاون الإسكاني من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي المقررة بقانون البناء المشار إليه، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: / ٢٠١٦

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



رئيس
المكتب الفني
المستشار/
شريف الشاذلي
نائب رئيس مجلس الدولة

معنزا/