بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٥٠٠
بتاريخ :	٣٠ / ٨ / ٢٠١٠

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٩٦١

السيد اللواء/ محافظ الإسكندرية

تحية طيبة..... وبعد،،،

اطلعنا على كتابكم رقم (١ / ١٩٩٦) المؤرخ ١٠ / ٦ / ٢٠٠٩ في شأن مدى 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.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن جامعة الإسكندرية تقدمت بطلب إلى حى وسط بمحافظة الإسكندرية لاستصدار تراخيص للبناء إلا أن إدارة الإيرادات بحى وسط امتنعت عن القيام بإصدار التراخيص المطلوبة على سند من امتناع الجامعة عن سداد الضرائب العقارية المستحقة عن قيامها بتأجير مقاصفها للغير ، ولما كان حى وسط يرى أن العقارات المملوكة للجهات العلمية تعفى من الضريبة متى كانت معدة لمزاولة النشاط العلمى، أما إذا كانت تحقق أرباحاً فإنها تخضع لتلك الضريبة، و أن الأماكن المربوط عليها الضريبة وتنازع فيها الجامعة تشمل العقار الكائن ١٤٢ طريق الحرية رقم ٧٠٠ شياخة كامب شيزار والمدرج طبقاً لجرد ٢٠٠٤/٢٠٠٥ باسم جامعة الإسكندرية – كلية الهندسة – و قد وردت بهذا الجرد محال أرضية مستجدة عبارة عن كشكين من خشب وزجاج مستغلة ككافيتريا بكلية الهندسة وفي تصوير المستندات، و بالتالي فإن العقار المذكور يخضع للضريبة على العقارات المبنية و لرسم النظافة المقرر بالقانون رقم ٣٨ سنة ١٩٦٧ المعدل بالقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٥ ورسم الخفر طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١، في حين ترى الجامعة أن الأماكن المربوط عليها الضريبة معدة لتقديم خدمات للطلاب تسهم في توفير سبل الراحة لهم ، ومن ثم فإن ذلك يعد من

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

أغراض النفع العام التي تدخل في نطاق الخدمات التي تقدمها الجامعة لطلابها، حتى لو عهدت باستغلالهما للغير، إذ أن الاستغلال في هذه الحالة هدفه خدمة المرفق العام ذاته وتؤول حصيلته بالكامل لصالح صندوق التكافل الاجتماعي لطلاب الجامعة ، الأمر الذي تكون معه الأماكن المربوط عليها الضريبة المشار إليها غير خاضعة للضريبة على العقارات المبنية، ومن ثم فإن قيام الجامعة بسداد الضريبة المذكورة عنها يمثل مخالفة مالية جسيمة تعرضها للمساءلة، ونظراً لتمسك كل من الطرفين بموقفه فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع مطالبين بإلزام جامعة الإسكندرية بأن تؤدى المبلغ محل النزاع ، حال الإفتاء بخضوعها للضريبة على العقارات المبنية ورسم الخفر ورسم النظافة.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٧ من يوليو سنة ٢٠١٠ الموافق ٢٥ من رجب سنة ١٤٣١هـ، فتبين لها أن القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية ينص في المادة (١) منه المعدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥على 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)....."

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وحسبما جرى عليه إفتاؤها – أن المشرع فرض ضريبة عقارية على العقارات المبنية ، و حدد 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 الحال، وأن الإعفاء من الضريبة المذكورة في جميع الحالات يقوم فى جوهره على أن تلك العقارات مخصصة للمنفعة العامة.

ولاحظت الجمعية العمومية أن رسم الخفراء يدور وجوداً وعدماً مع الضريبة على العقارات المبنية من حيث الخضوع لها أو الإعفاء منها ، ومن ثم فإن العقار الغير خاضع للضريبة على العقارات المبنية لا يخضع تبعاً لذلك لرسم الخفر إبان سريانه، أخذا بعين الاعتبار أنه تم إلغاء الرسم المذكور بموجب القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية.

وتبين للجمعية العمومية – وحسبما جرى عليه إفتاؤها – أن المشرع اتخذ من القيمة الايجارية المحددة وفقاً لقانون الضريبة على العقارات المبنية وعاءً لرسم النظافة بحيث يسرى على جميع المبانى الخاضعة للضريبة، و مقتضى ذلك أنه يتعين للإعفاء من هذا الرسم عدم خضوع العقار للضريبة على العقارات المبنية، وبالنظر إلى أن المصالح الحكومية لا تخضع لتلك الضريبة حسبما سلف البيان، فإنها لا تخضع كذلك بالتبعية لأحكام قانون النظافة العامة.

وحيث إنه بإنزال ما تقدم على الحالة المعروضة ، ولما كان مقطع النزاع يتوقف على تحديد ما إذا كان العقار موضوع النزاع يتم استغلاله لمباشرة نشاط تجارى أم أنه يستغل فى غرض مرتبط بالنفع العام.

ولما كان البين من الأوراق أن استغلال العقار المشار إليه يستهدف في المقام الأول خدمة المرفق العام ذاته (جامعة الإسكندرية) وتؤول حصيلته بالكامل لصالح صندوق التكافل الاجتماعي لطلاب الجامعة ، فان ذلك يعد من الأغراض المرتبطة بالنفع العام التي تدخل في نطاق الخدمات التي توفرها الجامعة لطلابها ، حتى ولو عهدت باستغلال مكونات العقار للغير طالما اقتصر هذا الاستغلال على تقديم الخدمات لطلاب الجامعة وحدهم، وهو الأمر الذي خلصت معه الجمعية

العمومية إلى عدم خضوع المحلين الكائنين بالعقار المشار إليه والمؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية وهو ما يترتب عليه عدم خضوعهما لرسم النظافة و رسم الخفر.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم خضوع المحلين الكائنين بالعقار رقم ١٤٢ طريق الحرية – شياخة كامب شيزار قسم باب شرق – المملوكين لجامعة الإسكندرية والمؤجرين منها للغير للضريبة على العقارات المبنية ورسم النظافة ورسم الخفر، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

تحريرا في: ٢٠١٠/٨/٣٠

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار الدكتور/

محمد أحمد عطية

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

محمود//