بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٦٤٧
بتاريخ :	١٢ / ١٢ / ٢٠٠٩

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٩٣٣

السيد / رئيس مركز ومدينة ههيا

تحية طيبة... وبعد،،

اطلعنا على كتابكم رقم ٢٧٥١ المؤرخ ٢٠٠٨/١١/٣٠ فى شأن النزاع القائم بين مركز ومدينة ههيا ومأمورية الضرائب العقارية بههيا حول أداء مبلغ ٢٢٥٥١,٩٦ جنيه قيمة ضرائب عقارية على المحلات المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – ان الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا تمتلك عدداً من المحلات بميدان المحطة ببندر ههيا مؤجرة لشركة الأسماك المصرية التابعة لوزارة التموين والجمعية الاستهلاكية لمحافظة الشرقية وجمعية الأهرام الاستهلاكية وذلك بواقع جنيه واحد سنوياً كقيمة رمزية كون هذه الجهات تقدم خدمة جماهيرية عامة وتحقق النفع العام وذلك خلال الفترة من ١٩٨١ حتى ٢٠٠٥/٩/١٨، وأنه فى عام ٢٠٠٥ قامت الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا بتأجير هذه المحلات بالمزاد العلنى وبمبالغ كبيرة وذلك عن الفترة من ٢٠٠٥/٩/١٨ وحتى الآن وبهدف تحقيق الربح والإستثمار لا لتحقيق النفع العام، وقد طالبت مأمورية الضرائب العقارية الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا بأداء ضرائب عقارية مقدارها ٢٢٥٥١,٩٦ جنيه، إلا أن المركز رفض السداد على سند من أن المحلات تحقق النفع العام، وطلب من الضرائب العقارية

رفع هذه المبالغ عنه دون جدوى، مما حدا بكم إلى طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع لتفصل فيه برأي ملزم.

ونفيد بأن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٤ من نوفمبر سنة ٢٠٠٩م الموافق ١٦ من ذى القعدة سنة ١٤٣٠هـ، فتبين لها أن القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية المعدل بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ ينص في المادة (١) على أن " تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت ماده بنائها وأياً كان الغرض الذى تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أوتحتها أوعلى الماء مشغولة بعوض أوبغير عوض....."، وفي المادة (٢١) على أن "تعفى من أداء الضريبةه: (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 والمغاسل العامة وما شابهها.....".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ــ وحسبما استقر عليه افتاؤها ــ أن المشرع فرض ضريبة عينية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها وأياً كان الغرض الذى تستخدم فيه، وعدد العقارات المعفاة من أداء الضريبة وحدد شروط الإعفاء 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 هى 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 كالوزارات والمصالح والهيئات العامة ووحدات الإدارة المحلية، فإذا كان العقار غير مرصود للمنفعة العامة فلا يستفيد من هذا الإعفاء.

وحيث أنه وبإنزال ما تقدم على الحالة المعروضة ولما كان الثابت من الأوراق أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا تمتلك عددًا من المحلات بمدينة المحطة ببندر ههيا وكانت

تقوم بتأجير هذه المحلات بواقع جنيه واحد سنوياً كقيمة رمزية للشركات والجمعيات لتقدم خدمات جماهيرية عامة وتحقق النفع العام وذلك خلال الفترة من ١٩٨١ حتى ٢٠٠٥/٩/١٨، الأمر الذي يتحقق معه مناط الإعفاء خلال تلك الفترة، أما بعد انتهائها وقيام الوحدة المحلية بتأجير تلك المحلات بالمزاد العلني للأفراد بمبالغ كبيرة لاستغلالها فى الأنشطة الخاصة فإنه يتعين القول بخروجها من مجال الإعفاء. لكونها أصبحت غير مخصصة للنفع العام، وخضوعها للضريبة على العقارات المبنية.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى خضوع المحلات المملوكة لمركز ومدينة ههيا للضريبة على العقارات المبنية منذ تاريخ تأجيرها بالمزاد العلنى فى ٢٠٠٥/٩/١٨، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٣/ ١٢/ ٢٠٠٩

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/

محمد عبد الغني حسن

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس المكتب الفني

المستشار / أحمد عبد التواب موسى

نائب رئيس مجلس الدولة

محمود//