بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٦٢
بتاريخ:	٢٠١٩/ ٢ / ١٠

ملف رقم: ٤٧٥٨/٢/٣٢

السيد اللواء/ محافظ البحيرة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٦٤١) المؤرخ ٢٠١٨/٥/٧م بشأن النزاع القائم بين الوحدة المحلية لمركز ومدينة بدر، ومنطقة الضرائب العقارية بالبحيرة (مأمورية بندر بدر)، بخصوص طلب منطقة الضرائب العقارية أداء الضرائب العقارية المستحقة عن حديقتى السلام والخالدين ملك الوحدة المحلية لمركز ومدينة بدر، ومدى أحقيتها في ذلك من عدمه.

وحاصل الوقائع -حسبما يبين من الأوراق- أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة بدر تمتلك حديقتين، هما: (حديقة السلام، وحديقة الخالدين)، وتم تأجيرهما للغير بإجراء مزايدة علنية طبقًا لأحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، إلا أن مصلحة الضرائب العقارية (منطقة البحيرة - مأمورية بندر بدر) طالبت الوحدة المحلية بأداء ضرائب عن هاتين الحديقتين نتيجة لتأجيرهما للغير ولكونهما غير مخصصتين للنفع العام استنادًا إلى المادة (١١) من قانون الضرائب العقارية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، وذلك بموجب إعلانين بالمطالبة بأداء الضريبة مؤرخين ٢٠١٨/٣/٨، الأول بمبلغ مقداره (١٧٢٨٤) سبعة عشر ألفًا ومائتان وأربعة وثمانون جنيهًا، والثاني بمبلغ مقداره (١٨٠٤٨) ثمانية عشر ألفًا وثمانية وأربعون جنيهًا، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٩ من يناير عام ٢٠١٩، الموافق ٣ من جمادى الأولى عام ١٤٤٠ هـ؛ فتبين لها أن 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، دائمة أو غير دائمة،

مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء أكانت تامة ومشغولة أم تامة وغير مشغولة أم مشغولة على غير إتمام..."، وأن المادة (١١) من ذات القانون – المعدلة بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤ 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 التالى لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع بموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، فرض ضريبة سنوية على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد، أيًا كانت مادة بناء هذه العقارات، أو الغرض الذى تستخدم فيه، دائمة، أو غير دائمة، مقامة على الأرض، أو تحتها، أو على الماء، مشغولة بعوض، أو بغير عوض، وسواء أكانت تامة ومشغولة، أم تامة وغير مشغولة، أم مشغولة على غير إتمام، وقد نص هذا القانون فى المادة (١١/أ) منه على عدم خضوع العقارات المملوكة للدولة، والمخصصة لغرض ذى نفع عام لهذه الضريبة، واستحدث المشرع بموجب المادة ذاتها حكمًا بعدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة لهذه الضريبة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها تصرفًا من شأنه نقل الحق فى ملكيتها، أو نقل الحق العينى بالانتفاع بها، أو استغلالها من الدولة إلى الأفراد، أو الأشخاص الاعتبارية الخاصة، وأن المقصود بالدولة فى تطبيق حكم تلك المادة، هو جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التى يشملها الشخص القانونى العام للدولة، بما فى ذلك الهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المقصود بلفظ (التصرف) الوارد فى المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، هو التصرف الذى من شأنه إخراج الحق فى ملكية هذه العقارات أو الحق العينى بالانتفاع بها أو استغلالها من ملكية الدولة بالانتفاع بها أو استغلالها إلى شخص من أشخاص القانون الخاص، وهو مالا ينبسط على حالة التأجير، إذ ليس من شأن الإيجار خروج الحديقتين من ملكية الدولة ممثلة في الوحدة المحلية لمركز ومدينة بدر بمحافظة البحيرة.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن حديقتى (السلام، والخالدين) ملك الوحدة المحلية لمركز ومدينة بدر بمحافظة البحيرة، وتم تأجيرهما للغير، ولما كانت العقارات المبنية المملوكة للدولة، سواء المملوكة لها ملكية عامة أو ملكية خاصة، لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية، إعمالًا لنص المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية آنف الذكر، على نحو ما سلف بيانه؛ الأمر الذى لا يجوز معه فرض ضريبة عقارية على هذه العقارات، وإن كانت مؤجرة للأفراد، ويضحى مسلك

مصلحة الضرائب العقارية (منطقة البحيرة . مأمورية بندر بدر) بربط ضريبة عقارية على الحديقتين المذكورتين والمطالبة بأدائها استنادًا إلى المادة (١١) من قانون الضرائب العقارية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ غير قائم على سند صحيح من القانون، وهو الأمر الذى خلصت معه الجمعية العمومية إلى عدم خضوع حديقتى (السلام، والخالدين) سالفتى الذكر للضريبة على العقارات المبنية.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم خضوع الحديقتين فى الحالة المعروضة للضريبة على العقارات المبنية، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى: ٩ / ١ / ٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمى الفتوى والتشريع