

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسي القوانين والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٥٩٢
بتاريخ:	٢٠١٩/٤/٩

ملف رقم: ٤٧٧٧/٢/٣٢

السيد اللواء مهندس / رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٥/٧/٢٠١٨م بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر ومصاحبة الضرائب العقارية (مأمورية البحر الأحمر) الذى تطلب فيه الهيئة إلزام المصلحة بعدم إخضاع العقارات والمباني وما في حكمها المملوكة للدولة المخصصة للهيئة العامة لموانى البحر الأحمر لاستخدامها في إدارة مرفق موانى البحر الأحمر (موانى: سفاجا- الغردقة- السويس- شرم الشيخ- نويبع) والمخصصة بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم (٥٥٤) لسنة ١٩٨٦ وقرار رئيس الجمهورية رقم (١٨٥) لسنة ١٩٩٥، للضريبة العقارية وفقاً لنص المادة (١١) من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن مأمورية الضرائب العقارية بمحافظة البحر الأحمر قد ربطت ضريبة على المباني والعقارات المملوكة للدولة وما في حكمها بميناء سفاجا بمبلغ (٧٨٦٥٧٢) جنيهاً عن عام ٢٠١٧ وبالمبلغ ذاته عن عام ٢٠١٨ بإجمالى مقداره (١٥٧٣١٤٦) مليون وخمسمائة وثلاثة وسبعون ألفاً ومائة وستة وأربعون جنيهاً، كما شرعت مأمورية ضرائب السويس في اتخاذ إجراءات حصر المباني والعقارات وما في حكمها لربط الضريبة عليها، وحيث تضمن كتابكم أن هذه الإجراءات تخالف أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م وتعديلاته، وكذا تخالف ما استقر عليه إفتاء الجمعية العمومية في حالات مماثلة، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.



ونفيد: أن الموضوع عرّض على الجمعية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٣ من مارس عام ٢٠١٩، الموافق ٦ من رجب عام ١٤٤٠ هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدني تنص على أن:

"١- تعتبر أموالاً عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم"، وأن المادة (٨٨) منه تنص على أن: "تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة"، كما تبين 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 الذي 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 القانون ذاته - 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 التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية...".

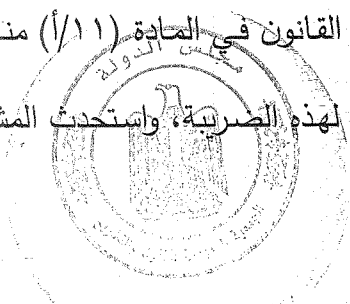
وأن المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم (٢١٧) لسنة ١٩٧٨ بإنشاء الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر (المعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦٠ لسنة ١٩٩٩ بتنظيم وزارة النقل) تنص على أن: "تشأ هيئة عامة تسمى "الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر" مركزها مدينة السويس وتكون لها الشخصية الاعتبارية وتتبع وزير النقل"، وأن المادة (٢) منه تنص على أن: "تختص الهيئة دون غيرها بإدارة موانئ البحر الأحمر طبقاً للسياسة العامة الموضوعة لموانئ الجمهورية وذلك بما يكفل حسن سير العمل وانتظامه والارتفاع بمستواه إلى أقصى درجة من الكفاية بالنسبة لكافة أوجه النشاط، وللهيئة على الأخص بالنسبة للموانئ التي تتولى إدارتها ما يلي: (أ)... (ب) إنشاء وإدارة واستغلال المخازن والمستودعات والمساحات داخل الموانئ والملاحق المقررة

خارجها...."، وأن المادة (٤) منه تنص على أن: "يصدر قرار من رئيس الجمهورية بتحديد الأصول المملوكة للدولة والتي تتول للهيئة طبقاً للاختصاصات التي نقلت إليها..."، وأن المادة (٥) منه تنص على أن: تتكون موارد الهيئة من: (أ)... (ب)... (ج) إيرادات الهيئة الناتجة عن نشاطها واستغلال الأموال المملوكة لها. (د)... (هـ)... وأن المادة (١٠) منه تنص على أن: "أموال الهيئة أموال عامة...".

وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (٥٥٤) لسنة ١٩٨٦ بتحديد الأصول التي تتول إلى الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر تنص على أن: "تتول إلى الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر الأصول الثابتة والمنقولة والمملوكة للدولة والمبينة بالجدول المرفق بهذا القرار"، وأن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨٥) لسنة ١٩٩٥م بإضافة بعض الأصول المملوكة للدولة إلى الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر تنص على أن: "تضاف إلى أصول الهيئة العامة لموانى البحر الأحمر الأصول المملوكة للدولة بموانى البحر الأحمر المبينة بالخرائط والكشوف (ملحق "أ" وملحق "ب") المرفقة بهذا القرار".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن العقارات والمنقولات المملوكة للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة تعد أموالاً عامة حال تخصيصها لمنفعة عامة بالفعل، أو بمقتضى قانون، أو مرسوم، أو قرار من الوزير المختص، وأن هذه العقارات والمنقولات تفقد الصفة العامة، فتصير مآلاً مملوكاً للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ملكية خاصة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة، وذلك بمقتضى أية أداة من الأدوات آنفة الذكر، أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله تم تخصيصها للمنفعة العامة.

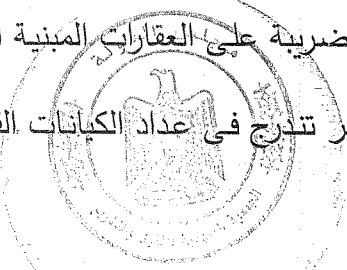
كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وحسبما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع بموجب قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، فرض ضريبة سنوية على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد، أيًا كانت مادة بناء هذه العقارات، أو الغرض الذي تستخدم فيه، دائمة، أو غير دائمة، مقامة على الأرض، 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 في المادة (١/١) منه على عدم خضوع العقارات المملوكة للدولة، والمخصصة لغرض ذي نفع عام لهذه الضريبة، واستحدث المشرع بموجب



المادة ذاتها حكماً يقضى بعدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة لهذه الضريبة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها تصرفاً من شأنه نقل الحق في ملكيتها، أو نقل الحق العيني بالانتفاع بها، أو استغلالها من الدولة إلى الأفراد، أو الأشخاص الاعتبارية الخاصة. وأن المقصود بالدولة في تطبيق حكم تلك المادة، هو جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة، بما في ذلك الهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

ولا ينال مما سبق القول بأن لفظ (التصرف) في العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة، الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، جاء عاماً ومطلقاً دون تحديد، ومن ثم فإنه يشمل جميع صور التصرفات المقررة قانوناً، سواء أكانت ناقلة للملكية كالبيع، أم غير ناقلة للملكية كالإيجار، إذ إن ذلك مردود بأن المقصود بالتصرف في هذا الصدد، إعمالاً للنص هو التصرف الذي من شأنه إخراج الحق في ملكية هذه العقارات أو الحق العيني بالانتفاع بها أو استغلالها من ملكية الدولة إلى شخص من أشخاص القانون الخاص - حسبما سبق ذكره - وهو ما لا ينسب إلى التأجير.

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن مأمورية الضرائب العقارية بمحافظة البحر الأحمر قد ربطت ضريبة على المباني والعقارات المملوكة للدولة وما في حكمها بميناء سفاجا عن عامي ٢٠١٧، ٢٠١٨، بإجمالي مبلغ مقداره ١٥٧٣١٤٦ مليون وخمسمائة وثلاثة وسبعون ألفاً ومائة وستة وأربعون جنيهاً)، طالبت الهيئة بها وذلك على سند من القول - حسبما ورد بمذكرة مصلحة الضرائب العقارية المرفقة بالأوراق - من أنه تم حصر وربط الوحدات التابعة للهيئة والمؤجرة للغير داخل ميناء سفاجا (مخازن - محال تجارية - كافتيريات)، بحسابها وحدات تجارية يتم استغلالها واستثمارها من أشخاص القانون الخاص، وأن مناط عدم خضوعها للضريبة غير متوفر لكونها غير مرصودة للمنفعة العامة وإنما تهدف إلى الربح، ولما كانت العقارات المبنية المملوكة للدولة، سواء المملوكة لها ملكية عامة أو ملكية خاصة لا تخضع للضريبة على العقارات المبنية، نزولاً على صريح نص المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، على نحو ما سلف بيانه، وكانت الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر تتدرج في عداد الكيانات القانونية



التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة؛ الأمر الذي لا يجوز معه فرض ضريبة عقارية على هذه العقارات وإن كانت مؤجرة للأفراد، مما يضحى معه مسلك مأمورية الضرائب العقارية بالبحر الأحمر بربط ضريبة عقارية بمبلغ إجمالي مقداره ١٥٧٣١٤٦ (مليون وخمسمائة وثلاثة وسبعون ألفاً ومائة وستة وأربعون جنيهاً) على الوحدات التابعة للهيئة والمؤجرة للغير داخل ميناء سفاجا (مخازن- محال تجارية- كافتيريات)، غير قائم على سند صحيح من القانون، ومن ثم ينتفى أساس التزام الهيئة بأداء هذا المبلغ، مما يتعين معه إلغاء هذا الربط، وبراءة ذمة الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر من المبلغ المطالب به.

أما طلب الهيئة عدم إخضاع العقارات والمباني المخصصة لموانئ الغردقة والسويس وشرم الشيخ ونويبع للضريبة على العقارات المبنية، فقد خلت الأوراق مما يفيد ربط مأمورية الضرائب المختصة ضريبة عليها ومطالبة الهيئة بها، ومن ثم لا يكون هناك جدوى من عرض النزاع بشأنها على الجمعية العمومية.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى براءة ذمة الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر من المبلغ محل المطالبة، وإلزام مصلحة الضرائب العقارية (مأمورية البحر الأحمر) بإلغاء ربط ضريبة عقارية على الوحدات (مخازن- محال تجارية- كافتيريات) المملوكة للهيئة داخل ميناء سفاجا، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

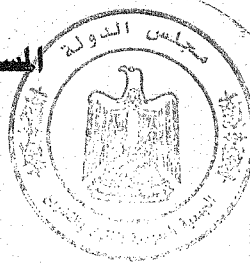
تحريراً في: ٩ / ٤ / ٢٠١٩

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

بخت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

المستشار



مجلس الدولة العمومية
مركز المظالم والتظلمات
القسم الثاني للتظلمات