

## جلسة ٢٧ من ابريل سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ عبد المنعم أحمد إبراهيم نائب رئيس المحكمة وعضوية  
السادة المستشارين/ صلاح سعادوى سعد، محمد أحمد رشدى، نعيم عبد الغفار العتريس  
وعبد الجواد موسى عبد الجواد نواب رئيس المحكمة.

(١١٥)

### الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٦٩ القضائية

(١) ضرائب «الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية».

خضوع الأرباح التى يحققها من يشيدون أو يشترون العقارات لحسابهم لضريبة  
الأرباح التجارية والصناعية. مناطه. توافر ركن الاعتياد. لازمه. وجوب تكرار عمليات التشييد  
أو الشراء واعتيادها بنية البيع سواء تم فى صفقة واحدة بتاريخ واحد أو مبعضاً فى تواريخ  
متتالية. التصرف استقلالاً فى وحدات العقار لا يعد كذلك.

(٢) محكمة الموضوع «مسائل الواقع».

استخلاص ركن الاعتياد. من مسائل الواقع. استقلال محكمة الموضوع بتقديره.

١- يدل نص المادة ١٨ من قانون الضرائب على الدخل على أنه وعلى ما يبين  
من المذكرة الإيضاحية أن المشرع استحدث فى المادة ١٨ من القانون النص على  
اخضاع الأرباح التى يحققها من يشيدون أو يشترون العقارات لحسابهم عادة بقصد  
بيعها لضريبة الأرباح التجارية والصناعية وذلك لما ينطوى عليه القيام بهذه الأعمال من  
قصد تحقيق الربح عن طريق المضاربة، وجعل مناط فرض الضريبة توافر ركن الاعتياد  
بما لازمه تكرار عمليات التشييد أو الشراء واعتيادها بنية البيع سواء تم البيع فى  
صفقة واحدة بتاريخ واحد أم تم مبعضاً فى تواريخ متتالية، ولو أن المشرع عنى فى  
التكرار الخاضع لهذه الضريبة الاعتياد بالتصرف استقلالاً فى وحدات العقار لنص  
على ذلك صراحة على غرار ما قضت به الفقرة الأولى من المادة ١٩ من القانون من  
إخضاع التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة لضريبة

التصرف سواء كان هذا التصرف شاملاً العقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك.

٢- استخلاص ركن الاعتياد من المسائل المتصلة بالواقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى كان استخلاصها سائغاً وكانت الوقائع التي ساققتها تبريراً لذلك تؤدي إلى ما استخلصته.

## المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن - تتحصل في أن مأمورية الضرائب المختصة قدرت صافى أرباح الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين عن نشاطهما «تصرفات عقارية» في السنوات من ١٩٨٦ حتى ١٩٨٨ وإذ اعترضاً فقد أحيل الخلاف إلى لجنة الطعن التي أصدرت قرارها متضمناً رفض الدفع بعدم خضوع نشاطهما للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية... وتعديل صافى ربحهما في سنوات المحاسبة فأقاما الدعوى رقم ٢٢٩ لسنة ١٩٩٥ الاسكندرية الابتدائية طعناً في هذا القرار نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره حكمت بتاريخ ٣١ أغسطس سنة ١٩٩٨ بإلغاء القرار المطعون فيه لعدم خضوع النشاط للضريبة. استأنفت المطعون ضدها - مصلحة الضرائب - هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٦٩٢ لسنة ٥٤ق لدى محكمة استئناف الاسكندرية التي قضت بتاريخ ٣٠ مارس سنة ١٩٩٩ بإلغاء الحكم المستأنف وتأييد القرار المطعون فيه طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما ينهه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق والفساد في الاستدلال إذ أقام قضاءه بفرض ضريبة الأرباح

التجارية والصناعية على نشاط الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين إعمالاً لحكم المادة ١٨ من قانون الضرائب على الدخل على أن المشرع لم يشترط لسريان هذه الضريبة تكرار أعمال التشييد والبناء وإنما تسرى الضريبة ولو تم البناء لمرة واحدة مستديلاً بقيامها بتشبيد عقار يشتمل على عدة وحدات ويبيعها لبعض هذه الوحدات خلال سنوات النزاع حال أنه يلزم لتطبيق هذه المادة توافر شرط الاعتياد على شراء العقارات أو تشبيدها بقصد إعادة بيعها وهو ما لم يتوافر فى حقهما مما لا يخضع معه نشاطهما لتلك الضريبة الأمر الذى يعيب الحكم بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى سديد - ذلك أن النص فى المادة ١٨ من قانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ على أن «تسرى الضريبة على الأرباح التى يحققها من يشيدون أو يشترون العقارات لحسابهم عادة بقصد بيعها....» يدل على ما يبين من المذكرة الإيضاحية أن المشرع استحدث فى المادة ١٨ من القانون النص على إخضاع الأرباح التى يحققها من يشيدون أو يشترون العقارات لحسابهم عادة بقصد بيعها لضريبة الأرباح التجارية والصناعية وذلك لما ينطوى عليه القيام بهذه الأعمال من قصد تحقيق الربح عن طريق المضاربة، وجعل مناط فرض الضريبة توافر ركن الاعتياد بما لازمه وجوب تكرار عمليات التشييد أو الشراء واعتيادها بنية البيع سواء تم البيع فى صفقة واحدة بتاريخ واحد أم تم مبعضاً بتاريخ واحد أو فى تواريخ متتالية ولو أن المشرع عنى فى التكرار الخاضع لهذه الضريبة الاعتياد بالتصرف استقلالاً فى وحدات العقار لنص على ذلك صراحة على غرار ما قضت به الفقرة الأولى من المادة ١٩ من القانون من إخضاع التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة لضريبة التصرف سواء كان هذا التصرف شاملاً للعقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك، لما كان ذلك، وكان استخلاص ركن الاعتياد من المسائل المتصلة بالواقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى كان استخلاصها سائغاً وكانت الوقائع التى ساققتها تبريراً لذلك تؤدى إلى ما استخلصته وإن خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر أن فى تشييد الطاعن الأول ومورث باقى الطاعنين عقاراً واحداً وتصرفهما فى بعض وحداته خلال سنوات المحاسبة ما يكفى لخضوعهما لضريبة الأرباح التجارية والصناعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه دون حاجة إلى بحث باقى أوجه الطعن.