

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	١٤٨٩
بتاريخ:	٢٠٢١/٩/٢٧

ملف رقم: ٥٣٩٢/٢/٣٢

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

### السيد اللواء/ محافظ القليوبية

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٥) المؤرخ في ٢٠٢١/١/٩ بشأن النزاع القائم بين مصلحة الضرائب العقارية ومحافظة القليوبية، حول خضوع المساحة المقام عليها مشروع محطة إنتاج البيض للضريبة على العقارات المبنية عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه بتاريخ ٢٠٢١/١/٣، طلبت منطقة الضرائب العقارية بمحافظة القليوبية من المحافظة (مشروع محطة إنتاج البيض بالخانكة - أحد المشروعات الإنتاجية التابعة لمحافظة القليوبية) سداد مبلغ (٣٥٨٥٣٠٦,٣٧) جنيهات كضريبة على العقارات المبنية عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١، وإزاء ما تراه المحافظة من أن هذا المشروع هو أحد مشروعات الأمن الغذائي الخدمية بالمحافظة، وأنه لا يستهدف تحقيق الربح، ولا يخضع للضريبة على العقارات المبنية تبعاً لذلك، فقد طلبتم عرض النزاع حول هذه المطالبة على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٧ من سبتمبر عام ٢٠٢١م، الموافق ٣٠ من المحرم عام ١٤٤٣هـ، فتبين لها أن المادة (٥٢) من القانون المدني تنص على أن: "الأشخاص الاعتبارية هي: ١- الدولة وكذلك المديرية والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية... ٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون". وأن المادة (١) من قانون نظام



مجلس الدولة  
مركز المعلومات - الجمعية العمومية  
لتسمى الفتوى والتشريع

**تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٩٢/٢/٣٢**

(٢)

الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩م - المستبدلة بموجب القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١م - تنص على أن: "وحدات الإدارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية ويتم إنشاء هذه الوحدات وتحديد نطاقها وتغيير أسمائها وإلغائها على النحو التالي:..."، وأن المادة (١٢) منه تنص على أن: "يقولى المجلس الشعبي المحلي للمحافظة في حدود السياسة العامة للدولة الرقابة على مختلف المرافق والأعمال التي تدخل في اختصاص المحافظة وفقاً للمادة (٢) من هذا القانون... ويختص في إطار الخطة العامة والموازنة المعتمدة وبمراعاة القوانين واللوائح بما يأتي: ١-... ٥- إقرار إنشاء المشروعات الإنتاجية المحلية وعلى الأخص المشروعات المتعلقة بالأمن الغذائي. ٦-...، وأن المادة (٣٧) منه تنص على أن: "ينشئ المجلس الشعبي المحلي للمحافظة حساباً للخدمات والتنمية المحلية تتكون موارده من: ١- الرسوم التي يفرضها المجلس الشعبي المحلي للمحافظة لصالح هذا الحساب. ٢- أرباح المشروعات الإنتاجية التي يمولها الحساب المذكور...، وأن المادة (٣٨) من القانون ذاته تنص على أن: "تستخدم موارد حساب الخدمات والتنمية بالمحافظة وفقاً لما يقرره المجلس الشعبي المحلي للمحافظة في الأغراض الآتية: ١- تمويل المشروعات الإنتاجية والخدمات المحلية وفقاً لخطة محلية يتم توزيعها واعتمادها في إطار الخطة العامة للدولة... ٣- رفع مستوى أداء الخدمات العامة المحلية. ٤- الصرف على الخدمات العامة الحيوية العاجلة. ويصدر بتنظيم حساب الخدمات والتنمية قرار من المحافظ المختص. وتُعامل أموال هذا الحساب معاملة الأموال العامة وبصفة خاصة فيما يتعلق بتطبيق قانون العقوبات وفيما يختص بالتحصيل والصرف والرقابة، ولا يؤول فائض هذا الحساب إلى الخزينة العامة"، وأن المادة (٢١) من اللائحة التنفيذية لقانون نظام الإدارة المحلية الصادر بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٧٠٧) لسنة ١٩٧٩ تنص على أن: "تباشر الوحدات المحلية كل في دائرة اختصاصها الأمور الآتية:... تنفيذ المشروعات الإنتاجية المحلية ومشروعات الخدمات المحلية...".

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) منه - 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...".



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٩٢/٢/٣٢

(٣)

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن المشرع بقانون الإدارة المحلية المشار إليه منح المجلس الشعبي المحلي للمحافظة ولاية إقرار إنشاء المشروعات الإنتاجية المحلية في نطاق المحافظة، وعلى الأخص المشروعات المتعلقة بالأمن الغذائي، وأنه إذ منح هذه المجالس الشعبية ولاية إنشاء حسابات تابعة لها تتولى تمويل هذه المشروعات الإنتاجية والخدمات المحلية الأخرى، فقد استبقى ذلك الحساب وتلك المشروعات التي يمولها مندمجين في كيان المحافظة وشخصيتها القانونية اندماجًا تتنفي معه مظنة تمتع أى منها بأية شخصية اعتبارية مستقلة، مما تكون معه تلك المشروعات جزءًا لا يتجزأ من كيان المحافظة- التي لها الشخصية الاعتبارية طبقًا للقانون- وعنصرًا من عناصر نمتها المالية، وركنًا أصيلًا من أركان أجهزتها التي تضطلع من خلالها بأداء مهامها، فيطبق عليها ما يطبق على المحافظات من أحكام، ويجرى عليها عمومًا ما يجرى على المحافظات ووحداتها المحلية من نظم قانونية.

كما استعرضت الجمعية العمومية كذلك ما جرى به إفتاؤها من 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 (١١/أ) منه على عدم خضوع العقارات المملوكة للدولة، والمخصصة لغرض ذي 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 التالي لتاريخ التصرف فيها تصرفًا 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 وحدات الإدارة المحلية- كالمحافظات- وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من مطالعة الأوراق أن مشروع محطة إنتاج البيض بالخانكة هو أحد مشروعات الأمن الغذائي الإنتاجية التابعة لمحافظة القليوبية، وقد باشر نشاطه على قطعة الأرض المملوكة لها والمخصصة لإنشائه بموجب قرار محافظ القليوبية رقم (٣٤١) لسنة ١٩٨١، ولما كانت العقارات المبنية المملوكة للدولة كالمحافظات، 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 الذي لا يجوز معه فرض ضريبة على العقارات المبنية على المباني والعقارات الخاصة بهذا المشروع، بحسبانها



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٣٩٢/٢/٣٢

(٤)

مملوكة لمحافظة القليوبية، ولم يتم التصرف فيها إلى الغير، ويضحى مسلك مصلحة الضرائب العقارية (منطقة القليوبية- مأمورية الخانكة) بربط ضريبة عقارية على هذه العقارات عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣٠ والمطالبة بأدائها غير قائم على سند صحيح من القانون، وهو الأمر الذي خلصت معه الجمعية العمومية إلى براءة ذمة محافظة القليوبية (مشروع محطة إنتاج البيض بالخانكة) من أداء مبلغ (٣٥٨٥٣٠٦,٣٧) جنيهاً محل النزاع.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى أولاً: عدم خضوع المباني والمساحة المقام عليها مشروع محطة إنتاج البيض بالخانكة للضريبة على العقارات المبنية. ثانياً: براءة ذمة محافظة القليوبية من أداء مبلغ (٣٥٨٥٣٠٦,٣٧) جنيهاً المطلوب سداده كضريبة على العقارات المبنية عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ على مباني والمساحة المقام عليها مشروع محطة إنتاج البيض بالخانكة، وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٩ / ٤ / ٢٠٢١

رئيس  
الجمعية العمومية لقسم الفتوى والتشريع  
المستشار/  
يسرى هاشم سليمان الشيخ  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

