

بسم الله الرحمن الرحيم

١٦٧٨	رقم التبليغ:
٢٠٢١/ ١١/ ٦	بتاريخ:

ملف رقم: ٥١٢٢/٢/٣٢


 جمهورية مصر العربية
 مجلس الدولة

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

السيد اللواء. د/ محافظ شمال سيناء

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٣١٢٥) المؤرخ ٢٠١٩/٥/٢م، بشأن النزاع القائم بين محافظة شمال سيناء ومصلحة الضرائب العقارية (مديرية شمال سيناء - مأمورية بئر العبد)، بخصوص إلزام المحافظة بسداد مبلغ مقداره (١٢٢١٢٧,٦) مائة واثنان وعشرون ألفاً ومائة وسبعة وعشرون جنيهاً وستة قروش، قيمة الضريبة العقارية المستحقة عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ على ملاحه الروضة المملوكة للمحافظة والمؤجرة للسيد/ جابر الغباشي الكفراوي والكائنة بقرية الروضة بمركز بئر العبد.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن مأمورية الضرائب العقارية ببئر العبد بمحافظة شمال سيناء طالبت المحافظة بموجب كتابها رقم (٧٣٠) المؤرخ ٢٠١٧/١٠/٢٤ - والمرفق به النموذجان رقماً (٣) و(٢٥) ض. ع - بسداد مبلغ مقداره (١٢٢١٢٧,٦) مائة واثنان وعشرون ألفاً ومائة وسبعة وعشرون جنيهاً وستة قروش، قيمة الضريبة العقارية المستحقة على الملاحه المشار إليها عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١، باعتبارها تدخل في حكم العقارات المبنية وفقاً لحكم المادة (٩/ب) من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بشأن الضريبة على العقارات المبنية، ولا تندرج ضمن حالات الإعفاء المحددة بالمادة (١٨) من هذا القانون، في حين تمسكت المحافظة بعدم خضوع الملاحه لتلك الضريبة؛ لاقتصار حكمها على العقارات المبنية، حال أن أرض الملاحه - وهي من الملاحات الطبيعية - أرض فضاء غير مقام عليها أية منشآت، فضلاً عن أنه على فرض الخضوع - جدلاً - لتلك الضريبة، فإن المكلف بها هو مستغل الملاحه؛ نزولاً على أحكام عقود استغلالها، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.



مجلس الدولة جمهورية
 مركز المعلومات والتوثيق
 قسم الفتوى والتشريع

تابع الفتوى ملف رقم: ٥١٢٢/٢/٣٢

(٢)

وقد سبق عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٩ من أغسطس عام ٢٠٢٠م، فقررت تكليف طرفي النزاع بتشكيل لجنة فنية لمُعانة الملاحه، وبيان ما إذا كانت هناك أي مبانٍ مقامة عليها، من عدمه، وفي حالة وجود مبانٍ: تحديد غرضها، وكذا بيان ما إذا كانت المباني والملاحه مؤجرة خلال الفترة محل النزاع، من عدمه، مع إرفاق صور عقود الإيجار الخاصة بتلك الفترة، وقد ورد كتاب السيد اللواء . د/ محافظ شمال سيناء رقم ٧٧٦ المؤرخ ٦/١٠/٢٠٢٠ مرفقًا به تقرير اللجنة المؤرخ ٢٤/٩/٢٠٢٠.

ونفيد: بأن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٧ من أكتوبر عام ٢٠٢١م الموافق ٢٠ من ربيع الأول عام ١٤٤٣هـ؛ فتبين لها أن المادة (٦٦/د) من قانون مجلس الدولة رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ تنص على أن: "تختص الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بإبداء الرأي مسبقًا في المسائل والموضوعات الآتية: المنازعات التي تنشأ بين الوزارات أو بين المصالح العامة أو بين الهيئات العامة أو بين المؤسسات العامة أو بين الهيئات المحلية أو بين هذه الجهات وبعضها البعض. ويكون رأي الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذه المنازعات ملزمًا للجانبين...". واستبان لها أن المادة (١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ تنص على أنه: "في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى المبين أمام كل منها: ... الوزير: وزير المالية...". وأن المادة (٢) منه تنص على أن: "المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله...". وأن المادة (٨) تنص على أن: "تُفرض 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 بعبء أو بغير عبء، سواء أكانت تامة ومشغولة، أم تامة وغير مشغولة، أم مشغولة على غير إتمام، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية. وتسري الضريبة على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) 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: ٥١٢٢/٢/٣٢

(٣)

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن المشرع في قانون مجلس الدولة رقم (٤٧) لسنة ١٩٧٢ المشار إليه، ناط بالجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع الفصل برأي ملزم في المنازعات التي تنشأ بين الجهات والهيئات المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٦٦) من هذا القانون، وهذه الجهات والهيئات جميعًا من أشخاص القانون العام، ومن ثم فإن ولاية الجمعية العمومية تتحسر عن نظر المنازعات التي يكون أحد أطرافها شخصًا من أشخاص القانون الخاص، ولو كان الطرف الآخر في المنازعة من أشخاص القانون العام.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق، ومن بينها تقرير اللجنة المشكلة وفقًا لقرار الجمعية العمومية الصادر بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٩ من أغسطس عام ٢٠٢٠م، أن محافظة شمال سيناء أبرمت العقود المؤرخة: ١٠/٤/١٩٩٩ و ١٠/٧/٢٠١٥ و ١٦/٢/٢٠١٧ مع شركة الروضة لتصنيع الملح وتكريره (أولاد جابر الكفراوي) لاستغلال ملاحه الروضة الكائنة بقرية الروضة بمركز بئر العبد، ونفادًا لأحكام العقد الأول أنشأت الشركة المستغلة مصنعًا على أرض الملاحه- والتي كانت خالية من المباني- لإنتاج الملح بمساحة (٢٠م×٦٠م)، كما قامت بأعمال التطوير اللازمة للملاحه وفقًا للبرنامج الزمني المتفق عليه، واستمرت العلاقة التعاقدية قائمة بين الطرفين خلال الفترتين البيينيتين (بين انتهاء مدة كل من العقدين الأول والثاني). ولما كان ذلك، وكان المشرع قد أخضع العقارات المبنية في جميع أنحاء البلاد، أيًا كانت مادة بنائها أو الغرض من استخدامها، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، وسواء كانت تامة ومشغولة، أو تامة وغير مشغولة، أو مشغولة على غير إتمام، للضريبة على العقارات المبنية وفقًا لأحكام القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه، واعتبر الأراضي الفضاء المستغلة مقابل أجر أو نفع- سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها، مُسَوَّرة أو غير مسورة- في حكم تلك العقارات، واستبعد من وعاء تلك الضريبة العقارات المملوكة للدولة المُخصصة لغرض ذي نفع عام، وكذا العقارات المبنية المملوكة لها ملكية خاصة، على أن تخضع الأخيرة للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها، وحدد المُكلف بأداء تلك الضريبة وهو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله، وكان من بين المنشآت الخاضعة لتلك الضريبة المناجم والمحاجر وما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة ومنها الملاحات، فمن ثم تكون الأجزاء المستغلة من أرض الملاحه،



تابع الفتوى ملف رقم: ٥١٢٢/٢/٣٢

(٤)

وبناء المصنع، وبإقاي المرافق الخاصة به مما يخضع لأحكام تلك الضريبة، ويكون المكلف قانونًا بأدائها - في تلك الحالة- هو الشركة المستغلة؛ نزولاً على صريح حكم المادة (٢) من هذا القانون، وما تم الاتفاق عليه بعقود الاستغلال من تحمل المُستغل للضرائب، ومن ثم لا يكون هناك وجه لمطالبة المحافظة بأداء تلك الضريبة عن الفترة محل النزاع، وهو ما أقر به ممثل مأمورية الضرائب بتلك اللجنة، حيث قرر أن الغرض من توجيه المطالبة إلى المحافظة هو مساعدة المصلحة في تحصيلها دون أن تكون مُلزَمة بها؛ الأمر الذي يكون معه النزاع المائل- في حقيقته- قائمًا بين المصلحة والشركة المستغلة دون المحافظة، مما تنحسر معه ولاية الجمعية العمومية في نظره، باعتبار أن أحد طرفيه شخص من أشخاص القانون الخاص.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: عدم اختصاصها بنظر النزاع، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٦ / ١١ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
أسامة محمود عبد العزيز محرم
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

