بسم الله الرحمن الرحيم

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

| | |
|---|---|
| رقم التبليغ: | ٩٤٣ |
| بتاريخ: | ٢٠١٨/ ٦/ ٢٧ |

ملف رقم: ٤٦٧٠/٢/٣٢

**السيد/ رئيس الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية**

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠١٧/٨/١٦ بشأن النزاع القائم بين الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية، ومصلحة الضرائب العقارية (مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية)، الذي تطلب فيه الغرفة براءة ذمتها من مبلغ مقداره (٢٩٨١٢٩.٢٥) مائتان وثمانية وتسعون ألفًا ومائة وتسعة وعشرون جنيهًا وخمسة وعشرون قرشًا، قيمة الضريبة على العقارات المبنية المستحقة على محلات سوق الجملة للخضر والفاكهة بمنطقة التلات بناحية العامرية بمحافظة الإسكندرية الذي تطالب به المصلحة عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن محافظ الإسكندرية خصص بموجب قراره رقم (٢٥٦) لسنة ١٩٩٩ قطعة أرض بمنطقة التلات بناحية العامرية لإنشاء سوق جملة للخضر والفاكهة، مع تولي المحافظة الاتفاق مع الغرفة التجارية على كيفية حساب مقابل استغلال الموقع. وبتاريخ ٢٠١٧/١/١٧ ورد للغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية إعلان بالمطالبة بسداد قيمة الضريبة على العقارات المبنية على السوق التجارية بالعامرية (سوق الجملة) التي أنشأتها الغرفة على قطعة الأرض المشار إليها بمبلغ مقداره (١١٢٥٦٣.٦٠) مائة واثنا عشر ألفًا وخمسمائة وثلاثة وستون جنيهًا وستون قرشًا، فتظلمت الغرفة من تقدير الضريبة على هذا النحو أمام لجنة الحصر والتقدير المختصة، وطلبت عدم خضوع السوق للضريبة العقارية، لكونها مرفقًا عامًّا مخصصًا للنفع العام، يدار بمعرفة الغرفة التجارية تحت إشراف محافظة الإسكندرية، فدفعت مأمورية الضرائب العقارية بالعامرية التظلم بأنها قدرت

سعر المتر بالسوق بمبلغ (١٥٠٠) ألف وخمسمائة جنيه، وأن هذا السعر غير مناسب، وأن القيمة الحقيقية للمتر بهذه السوق هي مبلغ (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف جنيه، فانتهت اللجنة إلى تأييد ما دفعت به مأمورية الضرائب العقارية بالعامرية، وأعيد تقدير الضريبة على هذا الأساس، وأعلنت المأمورية الغرفة بمطالبة جديدة بسداد الضريبة على العقارات المبنية على محلات سوق الجملة المذكورة سلفًا بمبلغ مقداره (٢٩٨١٢٩,٢٥) مائتان وثمانية وتسعون ألفًا ومائة وتسعة وعشرون جنيهًا وخمسة وعشرون قرشًا عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١. وإذ تتمسك الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية بأن تلك السوق والمفروضة عليها الضريبة محل النزاع هي من الأسواق العامة المخصصة لغرض ذي نفع عام، ومن ثم فإن محلات هذه السوق تضحى غير خاضعة للضريبة على العقارات المبنية من الأساس؛ لذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٣ من يونيو عام ٢٠١٨ م، الموافق ٢٨ من رمضان عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم (١٨٩) لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف التجارية تنص على أن "تنشأ غرف تجارية وتكون هذه الغرف هي الهيئات التي تمثل في دوائر اختصاصها المصالح التجارية والصناعية الإقليمية لدى السلطات العامة وتعتبر هذه الغرف من المؤسسات العامة." وأن المادة الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨م بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل فى شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق". وأن المادة (٢) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه – والمعدل بقرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (١٠٣) لسنة ٢٠١٢ – تنص على أن: "المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله..."، وأن المادة (٨) منه 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، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية. وتسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد"، وأن المادة (١١) منه – المعدلة بالقانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤م – تنص على أنه: "لا تخضع للضريبة: (أ) العقارات المبنية

المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام. وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية. (ب)... (ج)... (د)...".

واستظهرت الجمعية العمومية – مما تقدم– حسبما استقر عليه إفتاؤها –أن المشرع بموجب أحكام 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 كانت تامة ومشغولة، أو تامة وغير مشغولة، أو مشغولة على غير إتمام، وقد تضمن هذا القانون في المادة (١١) منه تحديد حالات عدم الخضوع لهذه الضريبة، على سبيل الحصر، ومن بينها العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية عامة، ومرد ذلك هو تخصيصها لغرض ذى نفع عام، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع العقارات المذكورة أخيرًا للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها تصرفًا من شأنه نقل الحق في ملكيتها، أو نقل الحق العينى بالانتفاع بها، أو استغلالها من الدولة إلى الأفراد، أو الأشخاص الاعتبارية الخاصة، ومؤدى ذلك أنه إذا كان العقار المبنى غير مملوك للدولة، سواء ملكية عامة أو ملكية خاصة، ينتفى مناط عدم الخضوع للضريبة، وأن المقصود بالدولة في تطبيق حكم تلك المادة هي جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الكيان القانوني العام للدولة.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وفى ضوء فتواها رقم (٨٩٨) بتاريخ ٢٠٠٦/١١/١٥ ملف رقم (١٥٩/١/٥٨) الصادرة بجلستها المنعقدة فى أول نوفمبر سنة ٢٠٠٦م – أنه ولئن كانت الغرف التجارية وفق حكم المادة (١) من القانون رقم (١٨٩) لسنة ١٩٥١ المشار إليه، تعتبر مؤسسات عامة، فإنها مؤسسات عامة من نوع خاص، فلا تندرج في عداد المؤسسات العامة التي تشكل جزءًا من الكيان القانوني العام للدولة، والتي كانت مخاطبة بالقانون الحاكم لهذه المؤسسات بدءًا من القانون رقم (٣٢) لسنة ١٩٥٧ وانتهاءً بالقانون رقم (١١١) لسنة ١٩٧٥، وخير دليل على ذلك أن حكم إلغاء المؤسسات العامة الذي قرره القانون المذكور أخيرًا لم ينبسط إلى الغرف التجارية، فما انفكت قائمة تمارس نشاطها، ومن ثم فإن الغرف التجارية لا تندرج في عداد الجهات التي يشملها لفظ "الدولة" الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه بحسبان هذه الغرف لا تدخل

في عداد الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الكيان القانوني العام للدولة؛ الأمر الذي لا تُعد معه محلات سوق الجملة للخضر والفاكهة بمنطقة التلات بناحية العامرية بمحافظة الإسكندرية التي أنشأتها الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية من العقارات المملوكة للدولة، في تطبيق حكم هذه المادة، مما لا وجه معه لسريان حكم عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة للضريبة على العقارات المبنية، على هذه المحلات.

ولا ينال مما تقدم ما تدعيه الغرفة أو ما قد يثار من أن الأسواق – ومنها أسواق الجملة – من المنافع العمومية أو من قبيل المرافق العامة، إذ إنه ولئن كانت صفة المنفعة العامة هى أحد الشروط المتطلبة لعدم الخضوع للضريبة على العقارات المبنية، في تطبيق حكم المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية سالف الذكر، فإنه ليس الشرط الوحيد المتطلب لذلك، بل يتعين – ابتداءً – أن تكون تلك العقارات مملوكة للدولة، وهو ما لا يتوفر بشأن المحلات المعروضة حالتها.

## لـــذلـــك

**انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى رفض طلب الغرفة التجارية المصرية بالإسكندرية براءة ذمتها من دين الضريبة على العقارات المبنية المستحقة على مباني ومحلات سوق الجملة للخضر والفاكهة بمنطقة التلات بناحية العامرية بمحافظة الإسكندرية التي أنشأتها الغرفة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.**

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

**تحريرًا في: ٢٩ / ٩ /٢٠١٨**

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

**المستشار/**
**يحيى أحمد راغب دكروري**
**النائب الأول لرئيس مجلس الدولة**

رئيس
المكتب الفني

**المستشار/**
**مصطفى السيد أبو حسين**
**نائب رئيس مجلس الدولة**