

بسم الله الرحمن الرحيم

٦٤	رقم التبليغ:
٢٠٠٩/٨٣/٦٦	بتاريخ:

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

٣٩٣٣ / ٢ / ٣٢ : ملفرقم

السيد / رئيس مركز ومدينة ههيا

تحية طيبة... وبعد،

اطلعنا على كتابكم رقم ٢٧٥١ المؤرخ ٢٠٠٨/١١/٣٠ في شأن النزاع القائم بين مركز ومدينة ههيا وأمانة الضرائب العقارية بههيا حول أداء مبلغ ٢٢٥٥١,٩٦ جنيه قيمة ضرائب عقارية على المحلات المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا.

وحascal الواقع - حسبما يبين من الأوراق - ان الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا تمتلك عدداً من المحلات بميدان المحطة بيندر ههيا مؤجرة لشركة الأسماك المصرية التابعة لوزارة التموين والجمعية الاستهلاكية لمحافظة الشرقية وجمعية الأهرام الاستهلاكية وذلك بواقع جنيه واحد سنوياً كقيمة رمزية كون هذه الجهات تقدم خدمة جماهيرية عامة وتحقق النفع العام وذلك خلال الفترة من ١٩٨١ حتى ٢٠٠٥/٩/١٨، وأنه في عام ٢٠٠٥ قامت الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا بتأجير هذه المحلات بالمزاد العلني وبمبالغ كبيرة وذلك عن الفترة من ٢٠٠٥/٩/١٨ وحتى الآن وبهدف تحقيق الربح والإستثمار لا لتحقيق النفع العام، وقد طالبت أمانة الضرائب العقارية الوحدة المحلية لمركز ومدينة ههيا بأداء ضرائب عقارية مقدارها ٢٢٥٥١,٩٦ جنيه، إلا أن المركز رفض السداد على سند من أن المحلات تحقق النفع العام، وطلب من الضرائب العقارية



رفع هذه المبالغ عنه دون جدوى، مما حدا بكم إلى طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لفصل فيه برأي ملزم.

ونفيـد بأن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلسـتها المنعقدـة في ٤ من نوـفـمبر سـنة ٢٠٠٩ المـواـفق ١٦ من ذـى القـعـدة سـنة ١٤٣٠هـ، فـتـبـين لـهـا أـنـ القانون رقم ٥٦ لـسـنة ١٩٥٤ فـي شـأنـ الضـرـيـبة عـلـىـ العـقـارـاتـ الـمـبـنـيـةـ الـمـعـدـلـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ٥٤٩ـ لـسـنةـ ١٩٥٥ـ يـنـصـ فـيـ المـادـةـ (١)ـ عـلـىـ أـنـ "ـتـفـرـضـ ضـرـيـبةـ سـنـوـيـةـ عـلـىـ العـقـارـاتـ الـمـبـنـيـةـ أـيـاـ كـانـتـ مـادـهـ بـنـائـهاـ وـأـيـاـ كـانـ الغـرـضـ الـذـىـ تـسـتـخـدـمـ فـيـهـ دـائـمـةـ أـوـ غـيرـ دـائـمـةـ مـقـامـةـ عـلـىـ الـأـرـضـ أـوـ تـحـتـهـ أـوـ عـلـىـ المـاءـ مـشـغـولـةـ بـعـوـضـ أـوـ بـغـيرـ عـوـضـ.....ـ"ـ،ـ وـفـيـ المـادـةـ (٢١)ـ عـلـىـ أـنـ "ـتـعـفـىـ مـنـ أـداءـ الضـرـيـبةـ:ـ (أـ)ـ الـعـقـارـاتـ الـمـمـلـوـكـةـ لـلـدـوـلـةـ.ـ (بـ)ـ الـعـقـارـاتـ الـمـمـلـوـكـةـ لـمـجـالـسـ الـمـديـرـيـاتـ وـالـمـجـالـسـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـيـةـ وـالـمـحلـيـةـ الـمـخـصـصـةـ لـمـكـاتـبـ إـدـارـاتـهـ أـوـ لـلـخـدـمـاتـ الـعـامـةـ سـوـاءـ كـانـتـ هـذـهـ الخـدـمـاتـ تـؤـدـيـ بـالـمـجـانـ أـوـ بـمـقـابـلـ كـمـبـانـيـ عـمـلـيـاتـ الـكـهـرـبـاءـ وـالـغـازـ وـالـمـيـاهـ وـالـمـجـارـىـ وـالـإـسـعـافـ وـإـطـفـاءـ الـحرـائقـ وـالـمـذـابـحـ وـالـمـغـاسـلـ الـعـامـةـ وـمـاـ شـابـهـاـ.....ـ"ـ.

وـاستـطـهـرـتـ الـجـمـعـيـةـ الـعـمـومـيـةـ مـاـ تـقـدـمـ —ـ وـحـسـبـماـ اـسـتـقـرـ عـلـىـ اـفـتـأـهـاـ —ـ أـنـ الـمـشـرـعـ فـرـضـ ضـرـيـبةـ عـيـنـيـةـ عـلـىـ الـعـقـارـاتـ الـمـبـنـيـةـ أـيـاـ كـانـ مـادـهـ بـنـائـهاـ وـأـيـاـ كـانـ الغـرـضـ الـذـىـ تـسـتـخـدـمـ فـيـهـ،ـ وـعـدـ الـعـقـارـاتـ الـمـعـفـاةـ مـنـ أـداءـ الضـرـيـبةـ وـحدـدـ شـروـطـ الإـعـفـاءـ فـيـ كـلـ حـالـةـ،ـ وـمـنـ بـيـنـ الـعـقـارـاتـ الـمـعـفـاةـ تـلـكـ الـعـقـارـاتـ الـمـمـلـوـكـةـ لـلـدـوـلـةـ،ـ وـالـمـمـلـوـكـةـ لـوـحـدـاتـ الـإـدـارـةـ الـمـلـحـلـيـةـ وـالـمـخـصـصـةـ كـمـكـاتـبـ لـمـوـظـفـيـهاـ أـوـ لـلـخـدـمـاتـ الـعـامـةـ،ـ وـأـنـ عـلـةـ الإـعـفـاءـ فـيـ الـحـالـتـيـنـ هـىـ مـلـكـيـةـ الـدـوـلـةـ لـلـعـقـارـ،ـ سـوـاءـ كـانـتـ مـلـكـيـةـ عـامـةـ أـوـ خـاصـةـ عـلـىـ أـنـ يـكـونـ الـعـقـارـ فـيـ الـحـالـتـيـنـ مـرـصـودـاـ لـلـمـنـفـعـةـ الـعـامـةـ،ـ وـأـنـ مـفـهـومـ الـدـوـلـةـ فـيـ هـذـاـ المـجـالـ يـشـمـلـ جـمـيـعـ الـأـشـخـاصـ الـاعـتـبارـيـةـ الـعـامـةـ كـالـوـزـارـاتـ وـالـمـصالـحـ وـالـهـيـئـاتـ الـعـامـةـ وـوـحدـاتـ الـإـدـارـةـ الـمـلـحـلـيـةـ،ـ فـإـذـاـ كـانـ الـعـقـارـ غـيرـ مـرـصـودـ لـلـمـنـفـعـةـ الـعـامـةـ فـلـاـ يـسـتـقـيدـ مـنـ هـذـاـ الإـعـفـاءـ.

وـحيـثـ أـنـهـ وـبـإـنـزاـلـ مـاـ تـقـدـمـ عـلـىـ الـحـالـةـ الـمـعـرـوـضـةـ وـلـمـ كـانـ الـثـابـتـ مـنـ الـأـورـاقـ أـنـ الـوـحـدةـ الـمـلـحـلـيـةـ لـمـرـكـزـ وـمـدـيـنـةـ هـيـاـ تـمـتـكـ عـدـاـ مـنـ الـمـحـلـاتـ بـمـدـيـنـةـ الـمـحـطةـ بـبـنـدرـ هـيـاـ وـكـانـتـ



تقوم بتأجير هذه المحلات بواقع جنيه واحد سنويًا كقيمة رمزية للشركات والجمعيات لنقدم خدمات جماهيرية عامة وتحقق النفع العام وذلك خلال الفترة من ١٩٨١ حتى ٢٠٠٥/٩/١٨ الأمر الذي يتحقق معه مناط الإعفاء خلال تلك الفترة، أما بعد انتهاءها وقيام الوحدة المحلية بتأجير تلك المحلات بالمزاد العلني للأفراد بمبالغ كبيرة لاستغلالها في الأنشطة الخاصة فإنه يتبع القول بخروجها من مجال الإعفاء. لكونها أصبحت غير مخصصة للنفع العام، وخضوعها للضريبة على العقارات المبنية.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى خضوع المحلات المملوكة لمركز ومدينة ههيا للضريبة على العقارات المبنية منذ تاريخ تأجيرها بالمزاد العلني في ٢٠٠٥/٩/١٨، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٠٠٩/١٤/١٣

رئيس

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

.....

المستشار

رئيس المكتب الفني

المستشار / حميم عبده

أحمد عبد التواب موسى

نائب رئيس مجلس الدولة

محمد عبد الغني حسن

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

محمود //



