بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٨٧٩
بتاريخ:	٢٠١٩/٦/٢٢

ملف رقم: ٤٧٨٤/٢/٣٢

السيد المهندس/ وزير التجارة والصناعة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١١٧٨٢) المؤرخ ٢٠١٨/٧/٢٨، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات ومصلحة الضرائب العقارية بالإسكندرية، بخصوص مطالبة المصلحة للهيئة بأداء مبلغ مقداره (٩٢٣١١,٦٠) اثنان وتسعون ألفًا وثلاثمائة وأحد عشر جنيهًا وستون قرشًا قيمة الضرائب العقارية على الوحدات المملوكة لهيئة ميناء الإسكندرية والدخيلة والمستأجرة للهيئة بحق الانتفاع.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٤ ورد إلى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات خطاب مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية الجمرك) والمتضمن المطالبة بأداء الضريبة العقارية المستحقة على مباني الهيئة داخل ميناءي الإسكندرية والدخيلة والمملوكة لهيئة ميناء الإسكندرية والمستأجرة للهيئة بحق الانتفاع، وقد تضمن خطاب مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية أن مباني الهيئة لا ينطبق عليها نص المادة (١١) من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية وتعديلاته وإنما ينطبق عليها نص المادة (٩) فقرة (أ) من القانون ذاته، وعليه فإن العقارات المخصصة للهيئة داخل ميناءي الإسكندرية والدخيلة تخضع للضريبة ومطلوب أداء مبلغ مقداره (٩٢٣١١,٦٠) اثنان وتسعون ألفًا وثلاثمائة وأحد عشر جنيهًا وستون قرشًا متأخرات حتى عام ٢٠١٧ وربط ضريبة عن عام ٢٠٠٨، وقد ارتأت الهيئة أن مطالبة مديرية الضرائب العقارية بهذه الضريبة لا يتفق وأحكام القانون لكون هيئة

ميناء الإسكندرية من الهيئات التابعة لوزارة النقل والمواصلات، وهي جهة مملوكة للدولة التي تعتبر أموالها وعقاراتها أموالًا عامة ولا تخضع مبانيها للضريبة العقارية استنادا إلى المادة (١١) من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته، وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

وفى معرض استيفاء النزاع ورد إلى إدارة الفتوى المختصة كتاب مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية رقم (١٣٢) في ٢٠١٨/١٢/١٦ مرفقًا به أصل كتاب مأمورية الضرائب العقارية بالجمرك برقم (٢٤٠٦) في ٢٠١٨/١٢/٣ المتضمن أن إجمالي المبالغ المطالب بها على الوحدات المستأجرة للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات في نطاق ميناءي الإسكندرية والدخيلة على النحو التالى: مبلغ ٢٢٢٢,٣٤ جنيهًا ومبلغ ٧٠٩٤٢ جنيهًا مستحقان عن مبانى ميناءي الإسكندرية والدخيلة طبقًا للقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤، ومبلغ ٣٩٦٣,٦٥ جنيهًا ومبلغ ١٥١٨٣,٦٥ جنيهًا مستحقان عن مبانى ميناءي الإسكندرية والدخيلة طبقًا للقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٨ من مايو عام ٢٠١٩م الموافق ٣ من رمضان عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ والمعدلة بعض أحكامه بالقانون رقم (٥٤٩) لسنة ١٩٥٥ -قبل إلغائه بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨- كانت تنص على أن: "تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًّا كانت مادة بنائها وأيًّا كان الغرض الذي تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض..."، وأن المادة (٢١) من القانون ذاته كانت تنص على أن: "تعفى من أداء الضريبة: (أ) العقارات المملوكة للدولة. (ب) العقارات المملوكة لمجالس المديريات والمجالس البلدية والقروية والمحلية المخصصة لمكاتب إدارتها أو للخدمات العامة..."، وأن المادة (٢٦) من القانون ذاته كانت تنص على أن: "يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة... بقدر الأجر المستحق عليهم بعد إخطارهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بذلك بغير حاجة إلى إجراءات قضائية أخرى، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التي تسلم إليهم كإيصال من المالك...". كما تبين لها أن المادة (١) من القانون رقم (٦) لسنة ١٩٦٧ بإنشاء هيئة عامة لميناء الإسكندرية تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة لإدارة ميناء الإسكندرية تسمى الهيئة العامة لميناء الإسكندرية يكون مركزها مدينة الإسكندرية

ويصدر بتنظيمها وتحديد اختصاصاتها قرار من رئيس الجمهورية". وأن المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٧٧٠) لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة لعامة للرقابة على الصادرات والواردات (المعدلة بعض أحكامه بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٨٦) تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات مقرها مدينة القاهرة وتكون لها الشخصية الاعتبارية المستقلة وتتبع وزير الاقتصاد والتجارة والخارجية"، وأن المادة (٢) من القرار ذاته تنص على أن: "تباشر الهيئة ما يأتي: (أ) الاختصاصات الواردة في القانونين رقمي (٢٠٣) لسنة ١٩٥٩ و(٩٥) لسنة ١٩٦٣ المشار إليهما. (ب) مراجعة إعداد الإحصائيات عن الصادرات والواردات السلعية. (ج) موازنة أسعار الصادرات والواردات بما يحقق العمل على استقرار حجم الإنتاج وتنميته بما يحقق فائضًا مستقرا ومتزايدًا للتصدير...". وأن المادة (٢) من قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٩٤) لسنة ١٩٨٦ في شأن ميناء الدخيلة تنص على أن: "تختص الهيئة العامة لميناء الإسكندرية دون غيرها بإدارة ميناء الدخيلة بالإضافة إلى ميناء الإسكندرية، وذلك على الوجه المبين بقرار رئيس الجمهورية رقم (٣٢٩٣) لسنة ١٩٦٦".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة الأولى من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية تنص على أن: "يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق"، وتنص المادة الثانية منه على أنه: "مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي...- القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية... كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون"، وأن المادة التاسعة منه المعدلة بموجب القانون رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٤ والقانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٩ تنص على أن: "ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، مع مراعاة ما يأتي: ١- تستحق الضريبة المربوطة عن أول تقدير اعتبارًا من الأول من يوليو سنة ٢٠١٣، وتستحق بعد ذلك اعتبارًا من أول يناير من كل سنة وفقًا لأحكام القانون المرافق، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠٢١. -يعمل بالمادتين الثانية والثالثة من هذا القانون اعتبارًا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة وفقًا لأحكام القانون المرافق طبقا لحكم البند السابق". وأن المادة (٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه 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

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)

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 (٩) من القانون ذاته تنص على أن: "يعتبر في حكم العقارات المبنية ما يأتي: (أ) العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التي تدار بطريق الالتزام أو الترخيص بالاستغلال أو بنظام حق الانتفاع سواء كانت مقامة على أرض مملوكة للدولة أو للملتزمين أو المستغلين أو المنتفعين، وسواء نص أو لم ينص في العقود المبرمة معهم على أيلولتها للدولة في نهاية العقد أو الترخيص..." وأن المادة (١١) من القانون ذاته– 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..."، وأن المادة (٢٤) من القانون ذاته تنص على أن: "يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التي تسلم إليهم بمثابة إيصال من المكلف بأداء الضريبة في حدود ما تم تحصيله، وبمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة في حدود ما أداه المستأجر".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، وعلى ما جرى به إفتاؤها، أن المشرع في القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية فرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًّا كانت مادة بنائها وأيًّا كان الغرض الذى تستخدم فيه وعدّد العقارات المعفاة من أداء الضريبة وحدّد شروط الإعفاء في كل حالة، ومن بين العقارات المعفاة تلك العقارات المملوكة للدولة، المخصصة كمكاتب لموظفيها أو للخدمات العامة، وأن مفهوم الدولة في هذا المجال يشمل جميع الأشخاص الاعتبارية العامة ومنها الهيئات العامة، وأن علة الإعفاء في الحالتين هي ملكية الدولة للعقار ورصده للمنفعة العامة.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، وعلى ما استقر عليه إفتاؤها، أن المشرع في قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، قرر عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام للضريبة على العقارات المبنية، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة ما دامت فى حوزة الدولة، على أن تخضع هذه العقارات الأجرة للضريبة من أول الشهر التالي

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية، ويتسع مفهوم الدولة في تطبيق حكم هذه المادة ليشمل جميع الكيانات والتقسيمات الإدارية التي يشملها الشخص القانوني العام للدولة، بما في ذلك الهيئات العامة، وغيرها من الأشخاص الاعتبارية.

ولاحظت الجمعية العمومية أن المشرع فى المادة التاسعة من القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبينة نص على نشر القانون المذكور فى الجريدة الرسمية وأن يعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، مع مراعاة استحقاق الضريبة المربوطة عن أول تقدير بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وأن يعمل بأحكام المادتين الثانية والثالثة من القانون (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه بدءًا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة على وفق أحكام هذا القانون، وقد نشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية بالعدد (٢٥) مكررًا (ج) فى ٢٠٠٨/٦/٢٣، ومن ثم فإنه يعمل بجميع أحكامه عدا استحقاق الضريبة المربوطة وفقا لأحكامه عن أول تقدير حيث تستحق بدءًا من الأول من يوليو ٢٠١٣، وحتى هذا التاريخ يستمر استحقاق الضريبة المربوطة على العقارات الخاضعة طبقًا للتقديرات الواردة بأحكام القانون القديم الملغى، وهو ما يستفاد منه أن من بين الأحكام التى تسرى اعتبارًا من اليوم التالى لنشر القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ حكم عدم خضوع العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام للضريبة على العقارات المبنية، وكذلك العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة مادامت لم تتصرف فيها الدولة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المقصود بلفظ (التصرف) الوارد في المادة (١١/أ) من قانون الضريبة على العقارات المبنية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، هو التصرف الذي من شأنه إخراج الحق في ملكية هذه العقارات أو الحق العيني بالانتفاع بها أو استغلالها من ملكية الدولة بالانتفاع بها أو استغلالها إلى شخص من أشخاص القانون الخاص، وهو ما لا ينبسط على حالة التأجير. ومن ثم ألزم المشرع المالك والمنتفع بالعقار بأداء الضريبة على العقار المملوك له أو المنتفع به باعتبار أن لكل منهما حقًّا عينيًّا على العقار، أما المستأجر فلا يتحمل بعبئها وإنما هو مجرد متضامن مع المالك في أداء الضريبة وإذا أداها عاد بما أدّاه على مالك العقار.

وحيث إنه لما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات تنتفع ببعض المباني الواقعة داخل ميناءي الإسكندرية والدخيلة، المملوكة لهيئة ميناء الإسكندرية وهيئة ميناء الدخيلة، لاستغلالها في أعمال الفحص والرقابة النوعية على الصادرات والواردات طبقا للقوانين والقرارات

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

المنظمة لعملها باعتبارها جهة رقابية يتحتم وجودها بالموانى البحرية والجوية والبرية والجافة، وحيث إن مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية الجمرك) تطالب الهيئة بقيمة الضرائب العقارية عن هذه العقارات خلال الفترة من عام ٢٠٠٨ إلى عام ٢٠١٧، ولما كانت الأوراق قد خلت من دليل على أن الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات تنتفع بالعقارات المملوكة لهيئة ميناء الإسكندرية والدخيلة، لاستغلالها في غير الأغراض المشار إليها، فإنه يكون قد تحقق مناط إعفاء هذه العقارات من الضريبة على العقارات المبنية طبقًا للقانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٥٤، لكونها من أموال الدولة العامة التى تنتفع بها هيئة عامة لتحقيق غرض ذي نفع عام، كما أن هذه العقارات لا تخضع لهذه الضريبة بعد صدور القانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ على نحو ما سلف بيانه، ومن ثم تضحى مطالبة مديرية الضرائب العقارية بالإسكندرية (مأمورية الجمرك) للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والوارادت بأداء الضرائب العقارية عن هذه العقارات غير قائمة على أساس صحيح من القانون جديرة بالرفض.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلي رفض المطالبة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٩ / ٦ / ٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/

بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية
قسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
(٢٩٦٣)

مركز المعلومات - الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع