مصلحة الضرائب العقارية
مكتب رئيس المصلحة

كتاب دورى رقم (٥) لسنة ٢٠٢٤

بشأن تحديد سلطة اعتماد أذون الاستبعاد

فى حالات صدور أحكام قضائية أو توصيات معتمدة

من لجان انهاء المنازعات أو حالات الخطأ الحسابى أو تكرار الربط

ورد للمصلحة العديد من الاستفسارات من مناطق الضرائب العقارية بالمحافظات بتحديد السلطة المختصة باعتماد أذون الاستبعاد التى يتم اصدارها فى ضوء صدور أحكام قضائية أو صدور توصيات معتمدة من لجان انهاء المنازعات ، وكذلك الأمر فى حالات الخطأ الحسابى وتكرار الربط الضريبى أو غير ذلك من الحالات ، نظرا لإختلاف التطبيق من منطقة إلى أخرى فى هذا الشأن ، حيث يرى البعض إعتماد تلك الأذون من المنطقة والبعض الأخر يرى اعتمادها من المصلحة .

وحيث أنه – بادئ ذى بدء – وفى ضوء قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٤٩٣) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ، فإن الثابت أن القانون واللائحة نظما فقط اجراءات رفع الضريبة فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة (١٩) من القانون وذلك على النحو الوارد بنص المادة (١٩) بند (د) والتى تقرر بأن يعتمد قرار الرفع من رئيس مصلحة الضرائب العقارية أو من يفوضه فيما عدا حالات الرفع الأتية والتى يتم اعتمادها من مديرى مديريات الضرائب العقارية كل فى نطاق اختصاصه :

- حالات رفع الضريبة لا يتجاوز فيها إجمالى طلب الرفع (٥٠٠ جنيه) .
- حالة تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً .
- حالة صدور قرار من لجنة الطعن برفع الضريبة عن العقارات المبنية .

أما فى غير ذلك من الحالات فمن المعلوم فى مجال تطبيق الضريبة العقارية ، أن هناك أحوال أخرى عديدة غير التى سبق الاشارة إليها بعاليه ، تقتضى اصدار أذون استبعاد للضريبة ، ومنها على سبيل المثال لا الحصر صدور أحكام قضائية أو توصية معتمدة من لجان انهاء المنازعات بتخفيض القيمة المقدرة للوحدة أو تعديل سنوات الربط تقتضى عمل التسوية اللازمة واصدار اذن الاستبعاد اللازم لضبط حسابات الممولين ، وكذلك الامر فى حالة وجود خطأ حسابى أو تكرار الربط وغيرها من الحالات التى يفرزها تطبيق القانون .

وحيث أنه لم يرد تنظيما محددا بالقانون أو اللائحة يتضمن سلطة إعتماد القرار فى الأحوال المشار اليها ، ولما كان الأمر يقتضى أن يتم تنفيذ التسويات فى الأحوال المشار اليها دون ابطاء واستصدار أذون الاستبعاد حسب الأحوال ؛ بحسبان أن التسوية باستبعاد الضريبة تأتى فى اطار تنفيذ حكم أو توصية معتمدة واجبة النفاذ لا معقب عليهما ، وكذلك الأمر فى الحالات التى لا لبس فيها او غموض كما فى حالة الخطأ الحسابى وتكرار الربط والتى تعدو من الاعمال التنفيذية للمنطقة .

وفى ضوء ما تقدم ، وحرصا على سرعة التنفيذ وضبط حسابات الممولين ، وتقنينا وتوحيدا لما يجب تطبيقه فى الموضوع الماثل ، فقد انتهى الرأى إلى :

أولا : تنعقد سلطة إعتماد أذون الاستبعاد لرئيس المنطقة كل فى نطاق اختصاصه فى حالة صدور حكم قضائى أو توصية معتمدة من لجان انهاء المنازعات برفع الضريبة سواء بتخفيض القيمة المقدرة للوحدة أو تعديل سنوات الربط أو ما يصدر عنهما ويقتضى عمل التسوية اللازمة بذلك ، وكذلك الأمر فى حالة الخطأ الحسابى وتكرار الربط الضريبى .

ثانيا : للمنطقة وقبل اعتمادها أذون الاستبعاد ، الرجوع للمصلحة لإبداء الرأى فى الأحوال التى قد تمثل غموضا فى كيفية تنفيذ الحكم أو التوصية .

لذا تنبه المصلحة على كافة المختصين بوجوب الالتزام بما سبق بكل دقة ، إعمالا للقانون والتعليمات وتحقيقاً للصالح العام ودرءاً للمسئولية .

رئيس

مصلحة الضرائب العقارية

أنور فوزى محمد

تحريرا فى : /٦/٢٠٢٤