مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى
قسم الصياغة

ملف رقم : ٣٣-٢/٤٧

كتاب دوري رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٤
بشأن
ضوابط إعفاء الجراجات والتراسات الخاصة الملحقة بالعقارات من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية عدا رسم النظافة بواقع ٢ % من القيمة الإيجارية

بمناسبة صدور حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعنين رقمي ١١٢٩٣ و ١١٢٥٣ لسنة ٤٧ قضائية عليا والذي قضت فيه المحكمة :-

أولاً : بقبول الطعن رقم ١١٢٩٣ لسنة ٤٧ ق عليا شكلاً وبرفضه موضوعاً و ألزمت الجهة الإدارية بالمصروفات ٠

ثانياً : بقبول الطعن رقم ١١٢٥٣ لسنة ٤٧ ق عليا شكلاً وفي الموضوع بتعديل الحكم المطعون فيه ليكون بإلغاء القرار المطعون فيه وإعفاء العقار محل النزاع بجميع وحداته بما فيه الجراج والتراس من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية عدا رسم النظافة بواقع ٢% من القيمة الإيجارية المقررة لوحدات العقار بمعرفة المأمورية والمؤيدة بقرار مجلس المراجعة وذلك إعتباراً من تاريخ ربط الضريبة علي العقار ٠

وذلك علي سند من أن العقار لا يرقي لمستوي الإسكان الفاخر وذلك بناء علي تقرير الخبير المنتدب في هذا الشأن ٠

وشيدت المحكمة قضاءها بإعفاء الجراج والتراس الملحق بالعقار من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية إلي أنهما أنشئا أصلاً لخدمة ساكني العقار . ولم تثبت الجهة الإدارية أنه يتم تأجيرهما للعامة٠كما أن القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ألزم مالك العقار بتوفير أماكن لإيواء السيارات وبالتالي لا يجوز أن يلزم بتوفير تلك الأماكن ثم يلزم بدفع ضريبة عليها ٠

ويستبين من الحكم المشار إليه أنه أعفي من ضريبة العقارات المبنية تلك الجراجات والتراسات الملحقة بالعقارات المعفاة أصلاً من تلك الضريبة ٠ والتي أنشأت لخدمة ساكني العقار طالما لم يتم إستغلالها في نشاط خاضع للضريبة علي الأرباح التجارية والصناعية أو ضريبة أرباح المهن غير التجارية ٠

لما كان ما تقدم وكانت المادة (٥٢) من القانون ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة تنص علي أن "تسري في شأن جميع الأحكام القواعد الخاصة بقوة الشيء المحكوم فيه علي أن الأحكام الصادرة بالإلغاء تكون حجة علي الكافة"

مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى
قسم الصياغة

ملف رقم : ٣٣-٤٧/٢

، وحرصاً من المصلحة علي تنفيذ حكم المحكمة الإدارية العليا سالفة الذكر نزولاً عند حجية الأحكام وإعلاء لشأوها وإكباراً لسيادة القانون والنزول عند مقتضياته ٠

فإن المصلحة تنبه علي جميع السادة العاملين في حقل الضرائب العقارية بإعفاء الجراجات والتراسات الخاصة من الضريبة العقارية الأصلية والإضافية عدا رسم النظافة بواقع ٢% من القيمة الإيجارية المقررة بموجب القانون رقم ١٩٦٧/٣٨ بشأن رسم النظافة وذلك بالشروط الآتية :

١) أن تكون تلك الجراجات والتراسات ملحقة بعقار معفي أصلاً من الضريبة العقارية الأصلية والإضافية ٠
٢) أن تكون منشأة بموجب ترخيص ومستغلة لخدمة ساكنيه ٠
٣) ألا تكون مستغلة في أي نشاط خاضع لضريبة الأرباح التجارية والصناعية والمهن غير التجارية.

صدر في ٢٠٠٤/١٠/١٣

رئيس المصلحة

إسماعيل عبد الرسول