



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى
ملف رقم ٤٧-٢-٣٣

كتاب دوري رقم (١١) لسنة ١٩٨٣
بشأن
إضافة الضريبة علي الأطيان المباعة من الحكومة إلى الأهالي دون الانتظار
حتى يصبح البيع نهائيا بسداد كامل الثمن

سبق أن أصدرت المصلحة تعليمات تقضى بأن الأطيان المباعة بالتناثر من الإصلاح الزراعى لا تضاف عليها الضريبة إلا بعد أن يصبح البيع نهائيا وذلك بسداد كامل الثمن وأن يتم ربط الضريبة من تاريخ البيع.

رأى الجهاز المركزى للمحاسبات أن تطبيق تعليمات المصلحة فيه حرمان للخزانة العامة من مستحققاتها حيث يستمر سداد الأقساط لعدد من السنوات قد يزيد عن عشرين سنة مما يثقل كاهل المشترين عند مطالبتهم بالأموال المستحقة عليهم مرة واحدة .

لذلك صدر قرار المصلحة "الإدارة العامة لضريبة الأطيان الزراعية ملف رقم ١١-٩/٤" بتاريخ ١٣/٣/١٩٧٥ بأن ربط الضريبة على مثل هذه الأطيان من تاريخ البيع دون الانتظار لسداد كامل الثمن . غير أن بعض إدارات الضرائب العقارية قد أبلغت المصلحة أنه بالرغم من صدور هذه التعليمات فإن الإصلاح الزراعى ومصلحة الأملاك وغيرها من الجهات مازالت تخطرها عن بيع أطيان مضى على بيعها سنوات تزيد عن خمس سنوات الأمر الذى يودى إلى قيام المشترين برفع دعاوى أمام القضاء يطالبون فيها بالحكم بسقوط الضريبة طبقا للقواعد العامة الواردة بالقانون المدنى . ولما كانت الدعاوى التى ترفع من أصحاب الشأن للمطالبة بسقوط الضريبة التى تم ربطها عن مدة تزيد عن خمس سنوات يقضى فيها لصالح الممولين وتحميل الخزانة العامة المصروفات .

و حفاظا علي أموال الدولة فإن المصلحة تري اتباع ما يلي:-

أولا :

يجب على إدارات الضرائب العقارية أن تلتزم بتنفيذ قرار المصلحة الصادر بتاريخ ١٣/٣/١٩٧٥ بربط الضريبة على الأطيان المباعة من الحكومة "الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - الهيئة العامة للأملاك الدولة الخاصة " إلى الأهالي من تاريخ البيع المحدد بالكشوف الواردة إليها دون الانتظار إلى أن يصبح البيع نهائيا بسداد كامل الثمن مهما تعددت السنوات .

ثانيا:

يجب على الجهة التى تطلب من إدارات الضرائب العقارية إضافة الضريبة على المساحات المباعة أن تقوم بإخطار هذه الإدارات فور إبرام عقود البيع دون الانتظار حتى يتم سداد كامل الثمن . وعلى ألا يتعدى الإخطار السنة الأولى للبيع حتى يتسنى إضافة الضريبة وإصدار قرارات الإضافة ومطالبة الممولين بالضريبة المستحقة .



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى
ملف رقم ٤٧-٢-٣٣

ثالثاً:

يجب على إدارات الضرائب العقارية أن تقوم بإبلاغ الإصلاح الزراعي والأموال بالمحافظات بالقواعد المتقدمة والتنبيه عليهما بأنه في حالة تراخيها في طلب ربط الضريبة على الأطيان المباعة لأكثر من خمس سنوات ويترتب علي ذلك سقوط الحق في المطالبة بالضريبة فإن هذه الجهة هي التي تتحمل كافة الآثار المترتبة على ذلك سواء من ناحية الأموال التي تم الحكم بسقوطها أو المصروفات التي قد يقضى بها ضد الحكومة .

وننبه إلى تنفيذ ما تقدم بكل دقة .

تحريراً في ١٠/٢٧/١٩٨٣

رئيس المصلحة

محمود سليمان نور الدين