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

كتاب دورى رقم (١٣) لسنه ١٩٩٢
بشـــأن
صدور القانون رقم ٩٦ لسنه ٩٢ بتعديـــل بعض
أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ٥٢ بالإصـــلاح الزراعـــــي

صدر بتاريخ ٢٦ ذي الحجة في ١٤١٢ هـ الموافق ٢٧ يونيه سنه ١٩٩٢ القانون رقم ٩٦ لسنة ٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ٥٢ بالإصلاح الزراعي .

وقد نص في مادته السابقة علي أن (ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره) وقد تم نشره بتاريخ ١٩٩٢/٦/٢٨.

ونظرا لما رأته المصلحة من ارتباط القانون سالف الذكر بعملها وأهميته في مجال العمل لذا نرفق مع هذا صوره من القانون .

والمصلحة تهيب بالسادة العاملين بحقل الضرائب العقارية مراعاة تنفيذ أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ٩٢ بكل دقة.

تحريرا في : / / ١٩٩٢

رئيس المصلحة

محمد محمد العاملـــــي

قانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢
بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد ٣٣ ، ٣٣ مكررا ، ٣٣ مكررا (جـ) ، ٣٣ مكررا (ز) ، و ٣٥ مكررا (ب) فقره ثانيه من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي النصوص الآتيه:

مادة ٣٣ :

تحدد قيمة الأجرة السنوية للأراضي الزراعية باثنين وعشرين مثلا للضريبة العقارية السارية .
وفي حالة إعادة ربط الضريبة خلال مدة الإيجار تحدد الأجرة باثنين وعشرين مثلا للضريبة الجديدة اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية للسنة التي يصير فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا وإذا لم تكن الأرض مفروضا عليها ضريبة عقارية في تاريخ تأجيرها أو كان مفروضا عليها ضريبة لا تجاوز جنيهين للفدان في السنة تقدر قيمته الإيجارية بناء علي طلب المؤجر بمعرفة لجنة التقدير المختصة المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير إيجار الأراضي الزراعية لاتخاذه أساسا لتعديل ضرائب الأطيان.
ويكون لكل من المؤجر والمستأجر الحق في استئناف التقدير أما اللجنة الاستئنافية المنصوص عليها في المرسوم بقانون المذكور ، وتتبع في اجراءات طلب التقدير واستئنافه القواعد المنصوص عليها فيه.
وفي تطبيق أحكام هذه المادة تعتبر مساحة الفدان من الأرض المؤجرة ثلاثمائة قصبة علي الأقل بما فيها المصارف والقنوات الحقلية الداخلة في المساحة المؤجرة.

مادة ٣٣ مكررا :

لايسرى الحد المقرر قانونا لأجرة الأرض الزراعية المشار إليه في المادة السابقة علي الأراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق أو موزا أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التي تبقي مزروعة في الأرض لأكثر من سنه عدا القصب ، وفي هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية إضافية تقدر بأربعين في المائة (٤٠%) من قيمة الزيادة في أجرتها عن الحد المقرر قانونا ، وتؤدى الضريبة الإضافيه مع القسط الأخير للضريبة العقارية الأصلية. ويكون للحكومة في تحصيل هذه الضريبة مالها في تحصيل الضريبة العقارية الأصليه من امتياز ، ويجوز تحصيلها بطريق الحجز الإداري.

مادة ٣٣ مكررا (ج) :

يلتزم المستأجر بالإضافة إلى الأجرة المحددة وفقا لأحكام القانون باثنين وعشرين مثلا من الضريبة العقارية الأصلية بأجور الري وفقا للفئات المقررة قانونا إن وجدت ، وما يفرضه القانون من الضرائب علي المستأجرين للأراضي الزراعية ، كما يلتزم بتطهير وصيانة المساقي والمراوى والمصارف الفرعية الواقعة في نطاق الأرض المؤجرة مالم يتفق علي ذلك.

مادة ٣٣ مكررا (ز) :

تنتهي عقود إيجار الأراضي الزراعية نقدا أو مزارعه السارية وقت العمل بأحكام هذه القانون بإنتهاء السنة الزراعية ٩٦ / ١٩٩٧ ، ما لم يتفق الطرفان علي غير ذلك. ولا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر أو المستأجر وإذا توفي المستأجر خلال المدة المبينة بالفقرة السابقة ينتقل حق الإيجار إلى ورثه المستأجر حتى انتهاء المدة السابقة.

وتسرى أحكام القانون المدني، بما فيها ما يتعلق بتحديد القيمة الإيجارية علي عقود الإيجار المذكورة في الفقرتين السابقتين عند انقضاء مدة السنوات الخمس المشار إليه.

وإذا رغب المؤجر في بيع الأرض المؤجرة قبل انقضاء المدة المبينة في الفقرة الأولى كان للمستأجر أن يختار بين شرائها بالسعر الذي يتفق عليه ، وأن يخلي الأرض بعد تقاضيه من المؤجر مقابل التنازل عن المدة المتبقية من العقد ، ويحتسب هذا المقابل بأربعين مثل الضريبة العقارية المقررة عن كل سنه زراعية ، أو أن يستمر مستأجرا للأرض إلى حين انتهاء المدة المشار إليها في الفقرة الأولى.

مادة ٣٥ مكررا (ب) فقره ثان :

ويصدر الحكم بإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اعتبارا من نهاية السنة الزراعية مع إلزام المؤجر بتعويض المستأجر بما يساوى ٢٠٠ مثل الضريبة العقارية المقررة علي الأرض المؤجرة .

(المادة الثانية)

تسرى القيمة الايجارية للأراضي الزراعية المحددة باثنين وعشرين مثلا للضريبة العقارية السارية علي عقود الإيجار القائمة في تاريخ العمل بهذا القانون اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية لهذا التاريخ .

(المادة الثالثة)

تسرى علي عقود إيجار الأراضي الزراعية التي تبرم اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون الأحكام الواردة في الفصل الأول من الباب الثاني من الكتاب الثاني من القانون المدني.

(المادة الرابعة)

لا يترتب علي تطبيق أحكام هذا القانون الإخلال بالقواعد القانونية أو التعاقدية المقررة في تاريخ العمل به لشغل المساكن الملحقة بالأراضي الزراعية المؤجرة.

ومع ذلك إذا ترتب علي إنهاء عقد إيجار الأرض الزراعية المؤجرة وفقا لأحكام هذا القانون إخلاء المستأجر للمسكن الملحق بالأرض الذي يقيم به ، وكان هو السكن الوحيد لإقامته ومن يعولهم ، تكفل الدولة تدبير مسكن آخر له بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التي كان يقيم فيها. ولا يجوز اخلاؤة قبل تدبير هذا المسكن.

(المادة الخامسة)

يكون لمستأجري الأراضي الزراعية الذين تنتهي عقود الإيجار المبرمة معهم وفقا لأحكام هذا القانون الأولوية في تملك الأراضي الصحراوية التي تستصلحها الدولة طبقا للأسس والتيسيرات واوجه الرعاية والقواعد والإجراءات المقررة للحالات المنصوص عليها في المادة ١٤ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية.

(المادة السادسة)

ينتهي العمل بحكم المادة ٣٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي بانقضاء الخمس السنوات المشار إليها في المادة ٣٣ مكرر (أ) ، أو بانتهاء العقد لأي سبب أي التاريخيين أقرب.
وتلغي الفقرة الثانية من المادة ٣٦ ، والمواد ٣٦ مكررا و ٣٦ مكررا (ز) ، و ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ذاته.
كما تلغي المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنه ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ١٩٥٢ المشار إليه.

(المادة السابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ،
صدر برئاسة الجمهورية في ٢٦ ذي الحجة سنه ١٤١٢ هـ
(الموافق ٢٧ يونيه سنه ١٩٩٢ م).

حسني مبارك