



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

كتاب دورى رقم (١) لسنة ٢٠٠٦ بشأن

إعادة أذاعه كتاب دورى المصلحة رقم (١١) لسنة ١٩٨٣
بخصوص إضافة الضريبة على الأطيان المباعة من الحكومة
إلى الأهالي دون الانتظار حتى يصبح البيع نهائيا بسداد كامل الثمن

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

وحيث رأى الجهاز المركزى للمحاسبات أن تطبيق تعليمات المصلحة فيه حرمان للخزانة العامة من مستحقاتها 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 ١١-٤ / ٩ بتاريخ ١٣ / ٣ / ١٩٧٥ بان ربط الضريبة على مثل هذه الأطيان من تاريخ البيع دون الانتظار لسداد كامل الثمن .

غير أن بعض إدارات الضرائب العقارية قد أبلغت المصلحة انه بالرغم من صدور هذه التعليمات فان الإصلاح الزراعى ومصلحة الأملاك وغيرها من الجهات مازالت تخطرها عن بيع أطيان مضى على بيعها سنوات تزيد عن خمس سنوات الأمر الذى يؤدى إلى قيام المشترين برفع دعاوى أمام القضاء يطلبون فيها الحكم بسقوط الضريبة لقواعد العامة الواردة بالقانون المدنى .

ولما كانت الدعوى التى ترفع أصحاب الشأن للمطالبة بسقوط الضريبة التى تم ربطها عن مدة تزيد عن خمس سنوات يقضى فيها لصالح الممولين وتحميل الخزانة العامة المصروفات .

اولا : 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 أملاك الدولة الخاصة " إلى الأهالي من تاريخ البيع المحدد بالكشوف الواردة إليها دون الانتظار إلى أن يصبح البيع نهائيا بسداد كامل الثمن مهما تعددت السنوات .



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

ثانياً : يجب على الجهة التى تطلب من إدارات الضرائب العقارية إضافة الضريبة على المساحات المباعه 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 .

ثالثاً : يجب على إدارات الضرائب العقارية بإبلاغ الإصلاح الزراعى والأملك بالمحافظات بالقواعد المتقدمة والتنبيه عليها بأنه فى حالة تراخيها فى طلب ربط الضريبة على الأيطان المباعه لأكثر من خمس سنوات ويترتب على ذلك سقوط الحق فى المطالبة بالضريبة فان هذه الجهة هى التى تتحمل كافة الآثار المترتبة على ذلك سواء من ناحية الأموال التى تم الحكم بسقوطها والمصروفات التى قد يقضى بها ضد الحكومة .

رابعاً : يجب على إدارات الضرائب العقارية بالمحافظات التنسيق الكامل بينها وبين الجهات المعينه " الإصلاح الزراعى - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية - هيئة الأملك " وذلك لاتمام أوراق البيعات الصادرة من هذه الجهات إلى الأهالي مع متابعة هذا الأمر متابعة دورية حتى يتسنى لأجهزة الضرائب العقارية إنجاز مهامها فى اقل وقت ممكن وحرصا على المال العام وراحة المواطنين .

وتنبه المصلحة العاملين بحقل الضرائب العقارية تنفيذ ما تقدم بكل دقة حيث تؤكد على أن مخالفة الكتب الدورية التى تصدرها بقصد تفسير القوانين وتيسير تنفيذها أو إهمالها وعدم تنفيذها من شأنه أن يودى إلى المساءلة القانونية لما فى ذلك من خروج على مقتضيات الواجب الوظيفي وفقا لاحكام القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ بنظام العاملين المدنيين بالدولة .

صدر فى : ٢٠٠٦ / ١ / ١٦

رئيس المصلحة

(إسماعيل عبد الرسول)