مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى (قسم الصياغة)
ملف رقم : ٢٣ – ٢ / ٤٧

جدد بالكتاب الدوري رقم ٣ لسنة ٢٠٠٤

كتاب دورى رقم (٢٠) لسنة ١٩٩٧
بشـــأن
إضافة الضريبة على الأطيان المباعة من الحكومة إلي الأهالي دون الإنتظار حتى يصبح البيع نهائياً بسداد كامل الثمن

سبق للمصلحة أن أصدرت كتبها الدورية ارقام ١٧ لسنة ١٩٧١ بشأن إنعدام الرقابة على المستحقات الأميرية على الأراضى التى وزعتها مديريات الإصلاح الزراعى بالتمليك أو تلك المؤجرة بمعرفتها ،١١ لسنة ١٩٨٢ والمعاد إذاعته بكتاب دورى المصلحة رقم ١ لسنة ١٩٩٦ بشأن إضافة الضريبة على الأطيان الزراعية المباعة من الحكومة إلى الأهالى دون الإنتظار حتى يصبح البيع نهائيا بسداد كامل الثمن .

ونظراً لما تبين للمديريات من قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بإعفاء بعض المساحات المباعة منه للأهالى بالمخالفة للقانون رقم ٥١ لسنة ١٩٧٣ والقرار الوزارى رقم ١٦٣ لسنة ١٩٧٤ وعدم تحميل الضريبة من الأهالى واضعى اليد على المساحات المشتراه منها بموجب عقود ابتدائية مما يؤدى إلى ضياع الأموال المستحقة للدولة (فى حالة سقوطها بالتقادم الخاص)

لذا أرتأت المصلحة التنبيه إلى مراعاة ما يلى :-

١. الإتصال بمناطق الإصلاح الزراعى للحصول على كشوف معتمدة من مديريات الإصلاح الزراعى تتضمن بيان الأراضى التى وزعت بالتمليك أسماً أسماً فرداً فرداً وحوضاً حوضاً سهماً سهماً ناحية ناحية عن كل سنة حتى يمكن للمديرية التحقق من ربط الضريبة عليها على الوجه السليم ومراقبة تحصيلها وسدادها للخزانة العامة.
٢. تخصيص حساب إجمالى لكل منطقة من مناطق الإصلاح الزراعى يقيد به فى جانب الأصول المطلوب تحصيله من الأموال الأميرية وفى جانب الخصوم المحصل منها ومطالبة المناطق بالمبالغ التى يتأخر سدادها .
٣. إنشاء سجل يقيد به الأطيان الموزعة بالتمليك أسماً أسماً وناحية ناحية والمستحقات الأميرية المطلوبة من كل منتفع مع إنشاء صفحة لكل مالك بالمكلفات .
٤. إستنزال المساحات المباعة بمعرفة هيئة الإصلاح الزراعى إلى الأهالى بموجب عقود بيع نهائية وشهادات توزيع ويتم إشهارها بمعرفة الهيئة من سجل ١٥ ح.ع وإضافتها على تكليف الممولين إن كان لهم تكاليف سابقة أو إنشاء صفحات مستجدة لهم لمباشرة التسجيل على أن يلتزم المالك بسداد الأموال الأميرية لمديرية الضرائب العقارية المختصة من تاريخ البيع .
٥. أعمال القانون رقم ٥١ لسنة ٧٣ والقرار الوزارى رقم ٦٣ لسنة ٧٤ بشأن إعفاء الأطيان التى تبلغ مساحتها ثلاثة أفدنة فأقل وتم بيعها من هيئة الإصلاح الزراعى إلى الأهالى بموجب عقود بيع نهائية مع عدم الإعتداد بالإعفاءات التى تمت من الهيئة بالمخالفة للقانون المذكور.

٦. نقل الأطيان المباعة من هيئة الإصلاح الزراعى إلى واضعى اليد عليها بموجب عقود إبتدائية ولم يتم إشعار شهادات توزيع لأصحابها إلى المكلفة فى خانة وضع اليد من تكليف الغير ويتم تنفيذها فى مكلفة هيئة الإصلاح الزراعى فى خانة تكليف تحت يد آخرين لحين ورود كشوف من الهيئة مشهرة تقيد بيع هذه المساحات لملاكها (لتنقل بعد ذلك إلى مكلفاتهم الخاصة) موضح بها أسماء الملاك ومساحة كل منهم لتحصيل الأموال الأميرية بمعرفتها .

٧. يكون المالك بعقد ابتدائى غير مشهر هو المسئول عن سداد الضريبة المربوطة على الأطيان المباعة له من هيئة الأطيان الزراعية وذلك من تاريخ البيع الوارد بالكشوف الهيئة المشهرة والوارد بها أسماء المنتفعين الذين تم إنتقال ملكية الأراضى لهم .

٨. تقسط الضريبة التى تأخر ربطها عن وقت إستحقاقها (تاريخ البيع) لسبب إجراءات هيئة الإصلاح الزراعى على عدد مماثل من السنوات لعدد سنوات التأخير على ألا تتجاوز مدة التقسيط الخمس سنوات وذلك طبقا لنص المادة ١٥ من قانون ١١٧ لسنة ٣٩ .

٩. يتم تحميل هيئة الإصلاح الزراعى كافة الآثار المترتبة على الحكم بسقوط الحق فى المطالبة بالضريبة أو المصروفات التى قد يقضى بها ضد الحكومة فى حالة تراخيها فى طلب ربط الضريبة على الأطيان المباعة لأكثر من خمس سنوات .

والمصلحة تنبه على السادة العاملين بحقل الضرائب العقارية تنفيذ ما تقدم بكل دقة .

تحريرا فى : ١٩٩٧/٩/٢٩

رئيس المصلحة

عبد الرحمن الزينى