



كتاب دوري رقم (٢٤) لسنة ١٩٩٤

بشأن

عدم إخطار المستأجرين بالضريبة أو قبول التظلم منهم من التقدير أمام مجلس المراجعة

تلاحظ في الآونة الأخيرة إنه أثناء مراجعة قرارات الرفع التي ترد للمصلحة لاعتمادها أن مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات والمأموريات التابعة لها تقوم بإخطار المستأجرين بالضريبة علي الاستثمار ٤٤ ضرائب عقارية وكذا قبول التظلمات منهم من التقدير لنظرها أمام مجلس المراجعة . الأمر الذي قد يؤدي إلي دخول المصلحة و إداراتها الإقليمية في أي نزاع ينشأ بين المالك والمستأجر بشأن الضريبة .

و حيث قصر المشرع التظلم أمام مجلس المراجعة وفقاً لنص المادة (١٥) من القانون ٥٦ لسنة ٥٤ للمولين و الحكومة؛

و لما كان المستفاد من نصوص القانون ٥٦ لسنة ٥٤ أن المقصود بالمول هو المالك أو المنتفع باعتبارهما صاحبي حق عيني علي العقار المبني محل الضريبة علي العقارات المبنية ولا يدخل في مفهوم الممول علي هذا النحو المستأجر باعتباره صاحب حق شخصي كما أن المالك هو الملزم بأداء الضريبة وهو الذي يتعين إخطاره بها؛

أما المستأجر فلا علاقة مباشرة بينه و بين الضرائب العقارية إلا في حالة عدم سداد المالك للضريبة حيث يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة والغرامات بقدر الأجرة المستحقة عليهم؛

لذا تنبه المصلحة باتباع ما يلي :-

١. عدم إخطار المستأجرين بالضريبة بالاستثمار ٤٤ ضرائب عقارية أو مطالبتهم بها حتي و لو كان عبء الضريبة يقع علي هؤلاء المستأجرين في قوانين الإسكان مع عدم الحجز علي هؤلاء المستأجرين في حالة عدم سداد الضريبة إلا بعد إنذارهم بإنذار حجز الأجرة وفي حدود أجرتهم الشهرية .
٢. عدم قبول التظلم من التقدير أمام مجلس المراجعة من المستأجرين لمخالفة ذلك لأحكام القانون ٥٦ لسنة ٥٤ بشأن الضريبة علي العقارات المبنية بل و في كل الأحوال يتم قبول هذا التظلم من المالك أو المنتفع (عنوان التكليف) طبقاً لما تقضي به المادة ١٥ من القانون ٥٦ لسنة ٥٤ .
٣. بالنسبة للحالات التي تم فيها إخطار المستأجرين بالفعل وتم قبول تظلماتهم والفصل فيها أمام مجلس المراجعة يتم موافاة المصلحة بها لاتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .

و المصلحة تهيب بالسادة العاملين بالضرائب العقارية تنفيذ ما تقدم بكل دقة .

تحريراً في / / ١٩٤٤

رئيس المصلحة

محمد سمير اسماعيل



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى (قسم الصياغة)
ملف رقم : ٤٧/٢ - ٣٣