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

كتاب دوري رقم (٢٦) لسنة ١٩٩٧
بشأن
عدم تمتع الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية بالإعفاء من الضريبة علي العقارات المبنية المقرر بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤

أستطلعت المصلحة بكتابها رقم ٣٦ في ١٩٩٥/٢/١٦ رأي مجلس الدولة بشأن مدي إدراج الضريبة علي العقارات المبنية في مفهوم الإعفاء من الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية ومدي سريان الإعفاء المقرر للجمعيات الإنتاجية الأساسية علي الجمعيات الإنتاجية العامة .

وبناء علي ذلك وردت للمصلحة فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع رقم ٢٠٧ في ١٩٩٦/٣/٣١ ملف رقم ٥٣٣/٢/٢٧ والتي أنتهت إلي عدم تمتع الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية بالإعفاء من الضريبة علي العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ .

وحيث وافق السيد الأستاذ الدكتور / وزير المالية في ١٩٩٦/٥/١٨ علي ملائمة تنفيذ فتوى مجلس الدولة (الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع) وتعميمها علي كل الحالات المماثلة بكافة أنحاء الجمهورية .

لذا تنبه المصلحة علي السادة العاملين بحقل الضرائب العقارية تنفيذ ما ورد بالفتوى المرفق صورتها بكل دقة .

تحريرا في : ١٩٩٧/١٢/٢٨

رئيس المصلحة

عبد الرحمن الزينى

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

بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
ملف رقم (٥٢٣/٢/٣٧)

السيد الدكتور / وزير المالية

أطلعنا علي كتاب رئيس مصلحة الضرائب العقارية رقم ٣٦ المؤرخ ٢/١٦ /١٩٥٥ في شأن إدراج لضريبة علي العقارات المبنية في مفهوم الإعفاء من الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية ، ومدي سريان الإعفاء المقرر للجمعيات الإنتاجية الأساسية علي الجمعيات الإنتاجية العامة .

وحاصل الوقائع ـ حسبما يبين من الكتاب المشار إليه ـ انه تم تقدير القيمة الايجارية للشقة رقم (٨) بالدور التاسع بالعقار رقم (١٢) الكائن شارع زمزم شياخة البرنسيسة شرق بحي الدقي ، المملوكة للجمعية التعاونية والإنتاجية العامة للإنشاء والتعمير ومواد البناء بمبلغ ٤٠٤ جنيه شهريا وضريبة سنوية مقدارها ٣٨٧,٨٤ جنيها بشريحة ١٠% وذلك من ١٩٩١/١/١ باعتبار أنها مستغلة ـ سكنا إداريا بيد أن مدير عام الجمعية آنفة الذكر طلب إعفاء الشقة من الضرائب والرسوم والدمغات أعمالا لنص المادة ٤٠ من القانون رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥ بشأن التعاون الإنتاجي حيث انتهت مأمورية الضرائب العقارية التابع لها العقار إلي إعفاء الشقة من الرسوم المحلية دون الإعفاء من الضريبة علي العقارات المبنية . ومن ثم التساؤل لدي المصلحة علي مدي إدراج الضريبة علي العقارات المبنية في مفهوم الإعفاء من الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية ، ومدي سريان الإعفاء المقرر للجمعيات الإنتاجية العامة .

لذلك فقد تم استطلاع رأي إدارة الفتوى لوزارات المالية والاقتصاد والتموين في الموضوع التي ارتأت عرضه علي اللجنة الثالثة من لجان الفتوى فانتهت بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٩٩٥/٨/١٩ إلي إحالته إلي الجمعية العمومية لما آنسته فيه من أهمية .

ونفيد أن الموضوع عرض علي الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها لمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس سنة ١٩٩٥ فتبين لها أن المادة (١) من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة علي العقارات المبنية تنص علي أن " تفرض ضريبة سنو ية علي العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها ، وأيا كان الغرض الذي تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة علي الأرض أو تحتها أو علي الماء مشغولة بعوض أو بغير عوض .... وأن المادة ٣٩ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون الإدارة المحلية التي كانت تحدد الموارد المالية لمجالس المدن ومصروفاتها تنص علي تشمل موارد المجلس الضرائب الآتية :

أولاً :

الضريبة علي العقارات المبنية الواقعة في دائرة اختصاص المجلس والضرائب الإضافية المعلاة عليها ما عدا ضريبة الدفاع ٠٠٠" وتنص المادة (٥١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والمعدل بالقانونين رقم ٥٠ لسنة ١٩٨١ و١٤٥ لسنة ١٩٨٨ علي أن تشمل موارد المدينة ما يأتي أولا : حصيلة الضريبة علي العقارات المبنية الواقعة في دائرة اختصاص المجلس والضرائب الإضافية المقررة عليها ماعدا الضرائب المخصصة حصيلتها طبقا للقانون لأغراض قومية ٠٠٠٠"

وفاد ما تقدم أن المشرع فرض ضريبة سنوية علي العقارات المبنية أيا كانت المادة التي بنيت منها أو الغرض الذي أعدت له ، وسواء كانت هذه العقارات دائمة أو أقيمت بصفة مؤقتة أو عارضة ، وسواء أقيمت علي سطح الأرض أو تحته أو علي سطح الماء وسواء شغلت بمقابل أو بدونه " وأحال المشرع هذه الضريبة بمقتضى القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بنظام الغدارة المحلية الملغي من ضريبة ذات مصرف مركزي إلي ضريبة ذات مصرف محلي حيث وجه حصيلتها إلي مجالس المدن أو المجالس المحافظات ، وذلك دون أن ينقل إجراءات ربطها وتحديد سعرها وجبايتها إلي تلك المجالس ، بل حرص علي استمرار الإدارة المركزية في مباشرتها والاضطلاع بأعبائها لما توافر لديها من إمكانيات فنية تجعلها أقدر علي القيام بها من المجالس المحلية ٠ ومن ثم أضحي دور المجالس المحلية في هذا الشأن قاصرا علي تلقى حصيلة هذه الضريبة التي بقيت علي طبيعتها من حيث كونها ضريبة عامة ٠ واستصحب المشرع بمقتضى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والمعدل بالقانونين رقمي ٥٠ لسنة ١٩٨١ و ١٤٥ لسنة ١٩٨٨ ذات الحكم فابقي علي طبيعة الضريبة علي العقارات المبنية كضريبة عامة وأن اعتبر حصيلتها موردا من موارد المدينة كوحدة من وحدات الإدارة المحلية ٠

ومن حيث أن المادة (٣) من قانون التعاون الإنتاجي الصادر بالقانون رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥ تنص علي أن" منظمات التعاون الإنتاجي هي :

أ- الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية ٠٠٠٠
ب- الجمعيات التعاونية الإنتاجية العامة" ، وتنص المادة (٤٠) علي أن تعفي الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية من ٠٠٠٠(٢) الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية طبقا لقانون الحكم المحلي ٠٠"

ومن حيث أن المشرع اعفي بموجب قانون التعاون الإنتاجي الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية من الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية طبقا لقانون الإدارة المحلية ٠

ويغدو بذلك الإعفاء المقرر علي موجب المادة (٤٠) من قانون التعاون الإنتاجي لا يشمل لضريبة علي العقارات المبنية باعتبارها ضريبة عامة ٠

لذلـــك

أنتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلي عدم تمتع الجمعيات التعاونية الإنتاجية الأساسية بالإعفاء من الضريبة علي العقارات المبنية المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ .

رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/ طارق عبد الفتاح سليم البشرى

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

تحريرا في ١٩٩٦/٣/٣٠ م.

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