



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة المركزية للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى

كتاب دوري رقم (٢) لسنة ٢٠١٧

بإعادة إذاعة الكتاب الدوري رقم ٢٦ لسنة ١٩٨١

بشأن إجراءات قرارات الإضافة والرفع

سبق للمصلحة أن أصدرت كتابها الدوري رقم (٢٦) لسنة ١٩٨١ بشأن إجراءات قرارات الإضافة والرفع إلا أنه تلاحظ ورود العديد من الاستفسارات من بعض المديريات في هذا الشأن بالرغم من تضمين الكتاب الدوري لتلك الاستفسارات

لذا تنبه المصلحة إلى إتباع الآتي:

أولاً : قرارات الإضافة:

١- بالنسبة للأطيان المباعة من الحكومة إلى الأهالي يتبع بشأنها ما يلي:

- أ- يقوم السيد / رئيس قسم الربط بالإدارة بتسليم إستثمارات ١٩٣ أملاك التي ترد من تفتيش الأملاك فور ورودها إلى كاتب الضرائب المختص الذي عليه أن يقوم بإدراجها بالسجل (إستمارة ٨) المعدة لذلك مع إيضاح تاريخ الورود ورقمه والمساحة والحوض والناحية والمأمورية المختصة.
- ب- تحال هذه الإستثمارات للمأمورية المختصة ويؤشر بالسجل بتاريخ ورقم الإحالة لإمكان متابعة التنفيذ.
- ج- تقوم المأمورية بإحالة هذه الاستثمارات إلى كاتب المكلفات المختص.
- د- إذا اتضح أن الأطيان المباعة واردة بالدفاتر والإستمارة رقم ٤ تعديل ضرائب ومقدر لها قيمة إيجارية يقوم كاتب الضرائب بقسم الربط بتحرير قرارات إضافة الأطيان ابتداء من التاريخ الموضح بالأوامر بمعرفة قلم الأملاك والتفتيش بحساب قسط اليوم باعتبار السنة ٣٦٠ يوماً واتخاذ اللازم لتنفيذها بالتطبيق للتعليمات. وإذا كانت الأطيان مقدر لها قيمة إيجارية (بدون قيمة) وأقر قلم الأملاك على أوامر الإضافة أن الأطيان لم تستصلح بعد التقدير وقبل البيع فتضاف بالدفاتر بدون القيمة.
- هـ- إذا كانت الأطيان غير واردة باستمارة رقم ٤ تعديل ضرائب أو واردة ومقدر لها قيمة إيجارية بدون قيمة وأقر قلم الأملاك بأنها استصلحت بعد التقدير العام وقبل البيع فتحال الأوراق على لجنة التقسيم والتقدير التي يتم تشكيلها بمعرفة المصلحة بعد تحرير الاستمارة رقم ٢ تعديل ضرائب عن الأطيان لتقدير قيمتها الإيجارية واتخاذ كافة الإجراءات طبقاً للمرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ والقوانين المعدلة له والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ ويراعى أن يؤشر بالسجل رقم ٨ بالإجراءات التي أتخذت في كل بيعة من قبل وتاريخ ورقم قرارات الإضافة على أن يراعى الآتي:-



مصلحة الضرائب العقارية الإدارة المركزية للشئون القانونية إدارة الصياغة والفتوى

١- إخطار كل من تفتيش المساحة والزراعة بنذب أحد السادة المختصين للإشتراك في لجنة التقسيم والتقدير وإخطار المصلحة بمن يقع عليهم الاختيار لإستصدار قرار تشكيل لجنة التقسيم والتقدير طبقاً للمرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ المعدل بقانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٦.

٢- موافاة المصلحة باسماء الأعضاء الأهالي (أصلى واحتياطي).

٣- إرسال كافة الأوراق للمصلحة لتحديد خط السير والنشر عنه ولموافاة إدارات - الضرائب العقارية بهذه المواعيد.

٤- في حالة تقدم الأهالي بطعون للإدارات الإقليمية في المواعيد المحددة تتخذ بشأنها اللازم وتخطر المصلحة لتشكيل لجان الاستئناف بالتطبيق لاحكام القانون

٥- يراعى عدم إضافة هذه الأطيان تحت خانة التكليف الخصوصي للممول إلا بعد انتهاء حق الامتياز المقرر طبقاً لتعليمات الإدارة العامة للأملاك وتسجيل عقد البيع .

٦- يتم مطابقة سجل الأملاك مع سجل ١٥ أموال مرتين في العام " الأولى في يناير والثانية في يونية من ذات العام " وذلك لضبط اجماليات الأملاك الاميرية في كل ناحية قبل إستئزال المساحات المباعة للأهالي.

٧- يقوم كاتب الضرائب من واقع السجل ومن واقع صورتي الكشوف التي ترد له شهرياً من التفتيش عن الأطيان المباعة من الحكومة للأهالي لتحريير إحصائية يرسلها للمصلحة كل ثلاثة شهور في أول يناير وأبريل ويوليو وأكتوبر عن هذه الأطيان بيعة ويؤشر أمام كل بيعة بما يتم نحوها على أن يقوم قسم الربط شهرياً بإعادة إحدى الصورتين إلى التفتيش المختص مؤشراً عليها بما يتم في كل بيعة وذلك للتأشير بالسجل الخاص بها وتخطر المصلحة بإحصائية شهرية وأخرى ربع سنوية. وفيما يختص بقرارات الإضافة الخاصة بالأنواع والمستحقات الأخرى فهذه يتبع بشأنها التعليمات الموضحة لذلك.

٢- بالنسبة للأطيان المقدر لها قيمة أو التي فرضت عليها ضريبة لاتجاوز الجنيهين: ويقدم عنها

طلبات من أصحاب الشأن بالتطبيق لأحكام القانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ينشأ سجل ٨ لقيد هذه الطلبات طبقاً لما جاء بالكتاب الدوري رقم ٧ لسنة ١٩٧٦ على أن يرفق أصحاب الشأن بطلباتهم خرائط مساحية أو رسم كروكي معتمد موضحاً عليه موقع الأطيان المطلوب إعادة تقدير قيمتها الإيجارية للاستعانة به أثناء المعاينة ثم تحال هذه الطلبات للجان التقسيم والتقدير التي يتم تشكيلها بإعداد خط سيرها والنشر عن ذلك بمعرفة المصلحة أسوة بما هو متبع بالنسبة للأطيان المباعة من الحكومة للأهالي مع مراعاة أن توافي المصلحة بإحصائية كل ثلاثة شهور عن الطلبات المقدمة والمنتهى منها والبقاوية.



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة المركزية للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى

ثانياً : قرارات الرفع:

١- قرارات رفع الأموال عن الأطيان المأخوذة لأحد المشروعات الهامة:

أ- عندما ترد من تفتيش المساحة الاستثمارات رقم ١٣٤ مساحة والعقود أو النماذج المبين بها الأطيان المأخوذة لأحد المشروعات العامة تدرج بياناتها إجمالياً بالسجل المعد لذلك بقسم الربط ثم تحال على كاتب المكلفات الذي يقوم بإدراجها بجدول التحريات والرجوع للتكاليف الموضحة بالاستثمارات المذكورة وإيضاح مقدار الأطيان الموجودة بالحوض المأخوذة منه الأطيان وكذا مقدار الضريبة لكل حوض في مدد التقدير المختلفة ابتداء من التاريخ الموضح بمعرفة تفتيش المساحة حتى السنة التي يحزر فيها القرار وكذا الربط السنوي للتكليف ويقرر كاتب المكلفات أنه لم يسبق رفع الأطيان المأخوذة لهذا المشروع من التكاليف الموضحة بالاستثمارات وأن الأطيان الموجودة بهذه التكاليف مستمرة طوال مدة الرفع ويتصدق على هذه البيانات من السيد / رئيس القسم.

ب- تعاد الإستثمارات والعقود والنماذج الخاصة بالأطيان المأخوذة للمنافع العامة موضحاً بها البيانات المذكورة بالبند السابق بالدقة التامة إلى كاتب الربط ليتم بحث التكاليف التي يكون ربطها السنوي كله خاضعاً لنصاب التخفيف والحصول من الصيارف على بيانات بمقدار ما رفع بالتخفيف بكل تكليف حتى يراعى عند تحرير التسويات على الاستمارة رقم ١٨٩ " ألا يتكرر الرفع من رفع من حساب الممول بسبب التخفيف وفي الوقت ذاته بسبب أخذ الأطيان للمنافع العامة.

ج- يقوم كاتب الضرائب بعد ذلك بتحرير قرارات الرفع واتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تنفيذها بالدفاتر بالتطبيق للتعليمات ويؤشر بالسجل أمام كل مقدار بما أتخذ نحوه وتاريخ ورقم قرار الرفع ويلاحظ أن يكون الرفع من تاريخ الاستيلاء الفعلي على الأطيان وترسل المحافظة للمصلحة إحصائية إجمالية مركزاً مركزاً كل ثلاثة شهور في أول يناير وابريل ويونيو وأكتوبر طبقاً للنماذج المطبوعة بمعرفة المصلحة ببيان ما تم رفع أمواله من هذه الأطيان والباقي.

٢- قرارات رفع الأموال بسبب أنواع التالف الواردة بالبند ٢ من المادة الثامنة والمادة العاشرة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ المعدل بالقانون رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٥٣ يتبع في تحريرها ما يأتي:-



مصلحة الضرائب العقارية الإدارة المركزية للشئون القانونية إدارة الصياغة والفتوى

أ- يقوم كاتب الضرائب بقيد الطلبات التي تقوم لرفع الأموال للأسباب الموضحة أنفاً بالسجل (استمارة رقم ٢٧) ويجب أن يكون كل طلب مصحوباً بما يدل على سداد تأمين نقدي قدره ٥٠٠ مليون عن كل فدان أو كسوره بحد أقصى عشرون جنيهاً وخريطة مبيناً عليها الأطنان المطلوب رفع الأموال المربوطة عليها.

ب- يحزر عن كل طلب استمارة ٢٨ مكرر ترفق بأوراق الطلب ثم تحال الأوراق على كاتب المكلفات للإستكشاف عن التكاليف موضوع الطلب وتوضح البيانات بالخانات المعدة لذلك بالإستمارة المذكورة على أن يوضح أيضاً مقدار الربط السنوي للتكاليف ملافاة لتكرار الرفع بالتخفيف ثم الرفع بالتلف أن كان ربط التكاليف في نطاق التخفيف وعند إعادة الأوراق من كاتب المكلفات إلى كاتب الضرائب يقوم هذا الأخير بإحالتها على لجنة التقسيم والتقدير لبحث ما ورد بالطلب .

ج- عند إعادة الأوراق من لجنة التقسيم والتقدير بعد البت في الطلب تتابع بمعرفة القسم للوقوف عما إذا كانت اللجنة قد اتبعت التعليمات المدونة بالاستمارة ٢٨ مكرر في طلب الرفع وذلك بالإجابة على الأسئلة المدونة بالصفحة الثانية من الاستمارة رقم ٢٨ مكرر واستبقاء الصفحة الثالثة من هذه الاستمارة للتأكد من أن قرار اللجنة صادر بالتطبيق للتعليمات وأسبابه مستندة على البند والمادة الصحيحين من القانون ١١٣ سنة ١٩٣٩ المعدل بالقانون رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٥٣ ويوقع الموظفون المختصون على القرارات المدونة بالصفحة الرابعة من الاستمارة دلالة على قيامهم بالمراجعة مع مراعاة عدم حفظ أوراق الطلب إذا كانت اللجنة قد رفضته بالكامل أو تحرير قرار الرفع إذا كانت اللجنة قررت قبوله عن جزء منه إلا بعد مضي شهر من تاريخ إعلان صاحب الشأن بالنتيجة بموجب استمارة رقم ٦٦ وإذا تقدم صاحب الشأن بطلب الاستئناف في خلال المدة المقررة تخطر المصلحة بذلك لتحديد الموعد لنظر الاستئناف ويجوز للسيد مدير عام الضرائب العقارية بالمحافظة استئناف قرار لجنة التقسيم والتقدير بناء على المذكرة التي يقدمها قسم الربط إن هناك مبرراً لذلك.

ثم بعد الفصل في هذا الطلب تحرر قرارات الرفع اللازمة طبقاً لقرار لجنة الاستئناف فإذا كانت اللجنة قررت رفع أموال الأطنان موضوع الطلب فيحزر قرار الرفع اللازم بالتطبيق للتعليمات واتخاذ اللازم لتنفيذه على أن يلاحظ في نفس الوقت ما سبق رفعه للتخفيف إذا كان ربط التكاليف السنوي يتلخص في نصابه على ألا يتجاوز رفع الضريبة عن تاريخ البدء لآخر تعديل عام الضرائب الأطنان الزراعية.



مصلحة الضرائب العقارية الإدارة المركزية للشئون القانونية إدارة الصياغة والفتوى

د- تصرف التأمينات المسددة عن هذه الطلبات بالتطبيق للتعليمات وفي حالة تحقيق الطلب وثبوت صحته جزئياً فيصرف للطالب مقدار التأمين الذي يقابل هذا الجزء فقط ويصادر باقي التأمين عن المقادير التي يثبت عدم أحقيته في رفع أموالها.

٣- قرارات رفع الأموال التي تحرر بناء على الطلبات التي تقدم عن الأراضي المنصوص عليها بالمادة الثامنة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ المعدل بالقانون رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٥٣ أو بناء على إخطارات من لجان الجرد بإقامة مبان على الأراضي الداخلة في نطاق المدن والبنادر المربوط على مبانيها ضريبة مبان فيها ما يأتي:-

أ – لا يشترط في تحقيق الطلبات المذكورة تقديمها على الاستمارة رقم ٢٨ أموال مقرر بل يكفي بتقديمها على ورق عادي وتفيد هذه الطلبات والإخطارات المذكورة بسجل من الاستمارة رقم ٨ ويخصص بالسجل صحائف خاصة لكل بلد وتفيد في تاريخ ورودها ويشمل السجل الخانات التالية:-

١- رقم المسلسل ٢- تاريخ الورد ٣- اسم مقدم الطلب أو الجهة الواردة منها الاخطار.

٤- اسم صاحب التكليف. ٥- تاريخ الإحالة على التحقيق.

٦- تاريخ الافادة المذكورة بما تم تجاهه بالرفض أو القبول.

٧- تاريخ ورقم قرار الرفع.

ويراعى أن تحرر استمارة رقم ٢٨ مكرر عن كل تكليف بالطلب أو الإخطار ثم تحال الأوراق على كاتب المكلفات عن كل تكليف وتدون النتيجة بالخانات المعدة لذلك بالاستمارات بالإضافة إلى الربط السنوي وبعد إعادة الأوراق إلى كاتب الضرائب تحال على لجان المساحة المخصصة بالتحقيق وعليها الإجابة على الأسئلة المدونة بالصفحة الثانية من الاستمارة المذكورة وإتمام التحقيق بالتطبيق للقوانين والتعليمات ثم تحال على لجنة الجاشنى بالتطبيق للمادة ٣٤ من كتاب التعليمات وكتاب المصلحة الدوري الصادر بتاريخ ١٩٥٥/٧/٢٨ رقم ١ - ٧١/١٠ لمراجعة تحقيقات لجان المساحة.

ب- تراجع إجراءات اللجان بمعرفة الموظفين المختصين بالإدارة للتأكد من مطابقتها للقوانين والتعليمات ويتوقع منهم على الإقرارات المدونة بالصفحة الرابعة من الاستمارة رقم ٢٨ مكرر بما يدل على ذلك – وعند تحرير قرارات رفع الأموال عن الاراضي التي يثبت تلفها يراعى عدم تكرار الرفع بسبب التلف وبسبب الاعفاء والتخفيف في وقت واحد.



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة المركزية للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى

ج- يكون رفع الأموال عن الأراضي الفضاء أو الشوارع من التاريخ الذي يثبت فيه انقطاع الأرض عن استعمالها في وظيفة الزراعة وعلى المالك أن يقدم المستندات التي تثبت ذلك وإلا فيكون الرفع من تاريخ الطلب أو تاريخ إخطار الصراف .

ويكون رفع الأموال عن الأراضي المقام عليها مبان ابتداء من سنة الربط بالعوائد إذا كانت هناك متأخرات من الأموال كما يجب للمالك طلب رد ما سبق سداده دون وجه حق على شرط الا تزيد مدة الرفع في الحالة الأخيرة عن ثلاث سنوات رجعية من تاريخ الطلب.

وننبه إلى تنفيذ ما تقدم بكل دقة،،،

تحريراً في : ٢٠١٧/٢/م

رئيس المصلحة
د/ سامية حسين