



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

كتاب دورى رقم (٦) لسنة ١٩٩٣ بشأن تحديد مقابل الانتفاع للأراضي المنزرعة حدائق أو نباتات طبية أو مستديمة ماعدا القصب

صدر القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي محددًا القيمة الإيجارية السنوية للأراضي الزراعية باثنتين وعشرين مثلًا للضريبة العقارية السارية والجديدة .

ولما كان ربط وتحصيل مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية يخضع لأحكام القانون ١٠٠ لسنة ٦٤ ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري ٦٣ لسنة ١٩٦٥ ووفقًا لما ورد للمصلحة من تعليمات من الإدارة العامة لأملك الدولة الخاصة بكتابيتها المؤرخين ٣/٣ لسنة ٨٣ ، ١٩٨٦/٩/٩ ، والصادر بشأنهما كتابي المصلحة الدوريين رقمي ٣ لسنة ٨٦ ، ٧ لسنة ١٩٨٧ .
ورغبة في مساندة الزيادة الواردة بالقانون ٩٦ لسنة ٩٢ في القيمة الإيجارية للأطيان .
وحيث جاء القانون ٩٦ لسنة ٩٢ عامًا بالنسبة لإيجار الأرض الزراعية ولم يحدد نوعها ما إذا كانت أراضي أهالي أو حكومية .

ونظرًا للاستفسارات العديدة التي وردت من مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات للمصلحة لتعديل مقابل الانتفاع علي ضوء القانون ٩٦ لسنة ٩٢ لسالف الذكر .
فقد استطلعت المصلحة رأي الإدارة العامة لأملك الدولة الخاصة حول إمكانية تعديل مقابل الانتفاع لأراضي المنافع العمومية بمناسبة صدور القانون ٩٦ لسنة ٩٢ المشار إليه بعاليه بزيادة مساندة للزيادة في القيمة الإيجارية للأطيان والتي قررها القانون المذكور .

حيث أفادت الإدارة العامة لأملك الدولة الخاصة بكتابها رقم ٢٧ في ١٠/٢/١٩٩٣ بأنه بعرض الموضوع علي مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد وافق علي تحديد القيمة الإيجارية لأراضي الأملك المنزرعة حدائق أو نباتات طبية أو مستديمة ماعدا القصب بواقع ٣٣ (ثلاثة وثلاثون) مثل الضريبة العقارية وذلك بجلسة (١٧٨) في ١٤/١/١٩٩٣ .

لذا تنبه المصلحة إلى تعديل مقابل الانتفاع لأراضي الأملك المنزرعة حدائق أو نباتات طبية أو مستديمة ما عدا القصب بواقع ٣٣ مثل الضريبة .

علي أن يعمل بهذا التقدير الجديد من أول السنة الزراعية التالية لتاريخ العمل بأحكام القانون ٩٦ لسنة ٩٢ (أي اعتبارًا من ١/١٠/١٩٩٢) .

وتجدر الإشارة أن المصلحة بصدد الوقوف علي رأي الإدارة العامة لأملك الدولة الخاصة عن إمكانية تعديل مقابل الانتفاع لأراضي المنافع العمومية بصفة عامة حسب نوع الاستغلال (سواء كانت أراضي فضاء أو مستغلة بالبناء أو منزرعة زراعات عادية) .

ومتي يرد الإدارة المذكورة سوف تصدر المصلحة تعليماتها في هذا الشأن .
والمصلحة تهيب بالسادة العاملين بحقل الضرائب العقارية تطبيق أحكام الكتب الدورية أرقام ٣ لسنة ٨٦ ، ٧ لسنة ٨٧ ، ٧ لسنة ٨٦ وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا الكتاب .

وتنبه المصلحة إلى تنفيذ ما تقدم بكل دقة ،

تحريرا في : ١٩٩٣/٢ /

رئيس المصلحة

محمد محمد العاملي