



كتاب دورى رقم (٦) لسنة ١٩٩٤
بشأن
كيفية ربط وتحصيل مقابل الانتفاع لأطيان المنافع
العمومية فى حالة استغلالها بالمباني والمنشآت

سبق أن أصدرت المصلحة كتابها الدوري رقم ١٩٩٣/١٨ بشأن تحديد مقابل الانتفاع لأطيان المنافع فى حالة استغلالها بالزراعة العادية أو بالمنشآت متضمنا التنبيه لمراعاة ما يلى :-
١- يحدد مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية فى حالة استغلالها بالزراعة العادية أو بالمنشآت والمباني بواقع ٢٢ مثل الضريبة العقارية .
٢- يعمل بهذا التقدير اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٩٣/٩٢ أى اعتبارا من ١٠/١/١٩٩٢ وانتهت المصلحة بكتابها سالف الذكر إلى مراعاة تطبيق أحكام الكتب السابقة ٨٦/٣ وآخرها الكتاب الدورى رقم ١٩٩٣/٦ وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا الكتاب .

إلا أنه تلاحظ للجهاز المركزى للمحاسبات (الرقابه على محافظة أسيوط) ربط أطيان المنافع العمومية المستغلة بالمباني والمنشآت لبعض الأموريات بواقع ٢٢ مثل الضريبة وبصفة مطلقة دون مراعاة التعليمات السابق صدورها بالكتب الدورية أرقامها ٨٦/٣ ، ٨٧/٧ ، ١٩٨٩/٧ وذلك بالمخالفة لما تضمنه كتاب دورى المصلحة رقم ١٩٩٣/٦ ، ١٩٩٣/١٨ .

كما وردت استفسارات عديده حول هذا الخصوص فإن الأمر يقتضى حرصا على المال العام وإحاقا للكتاب الدورى رقم ١٩٩٣/١٨ المشار إليه فإن المصلحة تنبه إلى مراعاة الآتى عند تقدير مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالمباني والمنشآت :-

- ١- قيمة الأرض وارتفاعها المطرد من سنة لأخرى ومعاينة هذه الارض سنويا بالطبيعة مع تقدير مقابل الانتفاع المناسب لها .
- ٢- نوع الإشغال الموجود على الأراضى من سكن أو مشروعات ونوعية هذا السكن وهذه المشروعات .
- ٣- أن يتم تقدير وتعديل مقابل الانتفاع بما لا يقل عن ٥% من القيمة السوقية لهذه الأراضى الواقعة بها أو ٢٢ مثل الضريبة المعدلة أو إيجار المثل أيهم أكبر .
- ٤- أن يسرى هذا التعديل وتتم المحاسبة على أساسه من وقت تغيير الظروف المنوه عنها بالبند السابق وبدون أثر رجعى .
- ٥- أى تأخير يطرأ بعد المعاينة السنوية وتحديد مقابل الانتفاع وفقا للأسس المنوه عنها يعتبر المتسبب مسئولا مباشرة نظرا لما يترتب على ذلك من ضياع حقوق الدولة .
- ٦- لوضع اليد الحق فى التظلم وفقا لما تقضى به التعليمات خلال أسبوعين من تاريخ اعلانه بالقيمة المعدلة ثم تحال التظلمات إلى لجان الجاشنى للبت فيها .



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

والمصلحة تهيب بالسادة العاملين بالضرائب العقارية تنفيذ ما تقدم بكل دقة عند تقدير مقابل الانتفاع لأطيان
المنافع العمومية المستغلة بالمباني والمنشآت .

مع عظيم الاحترام ،،،

تحريرا : / / ١٩٩٤ م

رئيس المصلحة

محمد سمير اسماعيل