



كتاب دوري رقم (٧) لسنة ١٩٨٩
بشأن
قواعد تقدير وتحصيل مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية في حالة
استغلالها بالزراعة أو بالمباني والمنشآت

استفسرت بعض المحافظات عما إذا كان تقدير مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالزراعة يقدر بسبعة أمثال الضريبة السارية أم المعدلة والتي يتم سريانها اعتباراً من ١/١/١٩٨٩ .

وقد صدر قرار المصلحة المؤرخ ١٩٨٩/١/٩ بأن يتم ربط مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالزراعة وفقاً للتقدير الجديد علي أن يتم ربط مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالمباني والمنشآت طبقاً لكتاب دوري المصلحة رقم ١٩٨٦/٣ علي أن يؤخذ في الاعتبار أن يكون لكل قطعة تقديرها الخاص وفقاً لموقعها والمشروع المستغلة فيه .

ولما سبق للمصلحة أن أصدرت كتابها الدوري رقم "٣٣" لسنة ١٩٨٦ بشأن كيفية ربط وتحصيل مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية في حالة استغلالها بالزراعة أو استغلالها بالمباني والمنشآت ، كما أصدرت كتابها رقم (٧) لسنة ١٩٨٧ بشأن تقدير مقابل الانتفاع لأراضي المنافع العمومية بدون أثر رجعي . وكتابها الدوري رقم ٨٨/١٧ بشأن توريد مقابل الانتفاع بمنافع الآثار بالمصلحة .

ونظراً لورود عدة استفسارات للمصلحة بمناسبة تنفيذ الكتب الدورية سالفة الذكر ومراعاة منها لتوحيد الكتب الدورية الصادرة في هذا الشأن في كتاب دوري شامل ليكون تحت نظر العاملين في حقل الضرائب العقارية .

فإن المصلحة تنبه إلى ضرورة اتباع القواعد التالية والسابق إذاعتها بموجب كتبها الدورية أرقام "٣٣" لسنة ٨٦ ، "٧" لسنة ٨٧ ، "١٧" لسنة ١٩٨٨ وذلك عند تقدير وتحصيل وتوريد مقابل الانتفاع لأطيان المنافع العمومية :-

أولاً:

بالنسبة لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالمباني والمنشآت يراعي الآتي عند تقدير مقابل الانتفاع عنها:

- ١ . قيمة الأرض وارتفاعها المطرد من سنة لأخرى ، ومعاينة هذه الأرض سنوياً بالطبيعة مع تقدير مقابل الانتفاع المناسب لها .
- ٢ . أن يتم تقدير مقابل الانتفاع بما لا يقل عن ٥% من القيمة السوقية لهذه الأراضي الواقعة بها أو ("٢١") مثل الضريبة المعدلة أو أيجار المثل أيهم أكبر .
- ٣ . أن يتم تعديل مقابل الانتفاع بما لا يقل عن ٥% من القيمة السوقية لهذه الأراضي الواقعة بها أو ٢١ مثل الضريبة المعدلة أو أيجار المثل أيهم أكبر .
- ٤ . أن يسري هذا التعديل وتتم المحاسبة علي أساسه من وقت تغيير الظروف المنوه عنها بالبند السابق وبدون أثر رجعي .
- ٥ . أي تأخير يطرأ بعد المعاينة السنوية وتحديد مقابل الانتفاع وفقاً للأسس المنوه عنها يعتبر المتسبب مسئولاً مباشراً نظراً لما يترتب علي ذلك من ضياع حقوق الدولة .
- ٦ . لوضع اليد الحق في التظلم وفقاً لما تقضي به التعليمات خلال أسبوعين من تاريخ إعلانه بالقيمة المعدلة ثم تحال التظلمات إلى لجان الجاشني للبت فيها .



ثانياً :

بالنسبة لأطيان المنافع العمومية المستغلة بالزراعة يراعي الآتي عند تقدير مقابل الانتفاع عنها :

- (١) قيمة الأرض وارتفاعها المطرد من سنة لأخرى علي ألا تتجاوز القيمة الايجارية عن السبعة أمثال الضريبة المعدلة التي يتم سريانها اعتباراً من ١/١/١٩٨٩ وذلك باستثناء الأراضي الحدائق والزهور ومشاتل الحدائق ومشاتل الزهور والأشجار الخشبية والأراضي المنزرعة بالموز والشليك أو النباتات الطبية والعطرية فإنه يتبع بشأنها كتاب دوري المصلحة رقم (٣) لسنة ٧٠ المتضمن ربط إيجارها بواقع (١٤) مثل الضريبة - أما إذا لم يكن واضح اليد هو الغارس - فلا تقيد حينئذ بـ ١٤ مثل الضريبة وإنما تقدر القيمة الايجارية بما يتناسب مع حالة الاستغلال بحيث لا تقل عن ١٤ مثل الضريبة .
- (٢) يجب مراعاة ألا تقل القيمة الايجارية التي تقدرها اللجان للأراضي عن السنة الزراعية الحالية عن الفئة الايجارية المقدرة للسنة السابقة .
- (٣) أن يتم تعديل مقابل الانتفاع كل ثلاث سنوات علي الأكثر .
- (٤) أن يسري هذا التعديل وتتم المحاسبة علي أساسه من وقت تغيير الضريبة وبدون أثر رجعي .
- (٥) أي تأخير يطرأ بعد المعاينة السنوية وتحديد مقابل الانتفاع يعتبر المتسبب مسئولاً مسئولية مباشرة نظراً لما يترتب علي ذلك من ضياع حقوق الدولة .
- (٦) لوضع اليد الحق في التظلم وفقاً لما تقضي به التعليمات خلال أسبوعين من تاريخ إعلانه بالقيمة المعدلة له ثم تحال التظلمات إلى لجان الجاشني للبت فيها .

مع مراعاة تدوين عبارة "مقابل انتفاع الجزء المعتدي عليه من أملاك بإيصالات تحصيل إيجار هذه الأراضي والتي يتم حصرها "خفية" بدلا من عبارة "إيجار منافع...." مراعاة لما تقتضيه مصلحة الدولة وحتى لا ترفض قضايا التعديت التي ترفع ضد الاهالي .

وتتبعه المصلحة علي المأموريات والصياف بمراعاة ذلك عند تحرير قسائم (٧) ضرائب عقارية وعند إثبات السداد باليوميات وسجل مستحقات الوزارات والمصالح .

وبالنسبة لمتحصلات المنافع العمومية (الري - الآثار - المناجم) ننبه إلى مراعاة توريدها إلى المصلحة بوصفها إيرادا سياديا .

والمصلحة تهيب بالسادة العاملين بحقل الضرائب العقارية بجميع المحافظات مراعاة تنفيذ ما جاء بالكتاب الدوري الموضح بعاليه .

تحريراً في / ١٩٨٨ /

رئيس المصلحة

يسري

عمر

