مصلحة الضرائب العقاريه
الإداره العامه للشئون القانونيه
إدارة التشريع
ملف رقم - /

كتاب دورى رقم (٧) لسنة ١٩٨٦
بشأن
خضوع مالكى وشاغلى العقارات المبنيه للرسم البلدى
ورسم الشاغلين

صدر عن الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة الفتوى ملف رقم٧ -٩١/٢ بتاريخ ٨٦/٥/٣٠ والتى انتهت إلى :

١. الغاء الرسم البلدى المقرر على ملاك العقارات المبنية بالقانون رقم ١٤٥/٤٩اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤لسنة١٩٦٠ .

٢. استحقاق رسم الشاغلين وفقا لقانون الحكم المحلى تبعا لاستحقاق الضريبة العقارية ،والإعفاء منه فى حالات الإعفاء من الضريبة على العقارات المبنية .

ولما كان الرأى الذى انتهت إليه الجمعية العمومية قد جاء متفقا وقوانين الحكم المحلى ومصححا لما سبق أن أذاعته المصلحة من تعليمات منفذه للفتاوى الصادرة من مجلس الدولة السابقة فى هذا الشأن .

فعلى السادة العاملين بحقل الضرائب العقاريه تنفيذ أحكام الفتوى المشار إليها وعدم العمل بأحكام الكتب الدورية السابقة التى تتعارض مع احكام هذه الفتوى المرفقه .

تحريرا فى : / /١٩٨٦م .

رئيس المصلحه

سعد عبد الحميد سليمان

مصلحة الضرائب العقاريه
الإداره العامه للشئون القانونيه
إدارة التشريع
ملف رقم - /

السيد الدكتور / وزير المالية

تحية طيبة وبعد ...

أطلعنا على كتابكم رقم ٢-٨٦/١ المؤرخ ١٩٨٦/١/١ في شأن خضوع مالكى وشاغلى العقارات المبنية للرسم البلدى ورسم الشاغلين المنصوص عليهما فى القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٩ بإنشاء مجلس بلدى مدينة القاهرة فى ظل العمل بقانون الحكم المحلى .

ونفيد بأن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٦ ، فتبين لها أن المشرع فى القانون رقم ٤٩/١٤٥ بشأن إنشاء مجلس بلدية مدينة القاهرة أجاز للمجلس البلدى لمحافظة القاهرة أن يفرض فى دائرة اختصاصه الرسوم الآتية:

(أ) رسم على العقارات المهنية يؤديه الملاك لغاية – ٢% علي الأكثر من القيمة الايجارية لهذه العقارات .
(ب) رسم إيجارى يؤديه شاغلو العقارات المبنية لغاية ٤% على الأكثر من قيمتها الايجارية .
وبمقتضى المادة ٥ من مواد إصدار القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بإصدار نظام الإدارة المحلية المعمول بها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٤ ألغى العمل بأحكام القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٩ المشار إليه.
وأجاز المشرع فى المادة ٤١ من نظام الإدارة المحلية للمجالس المحلية أن تفرض رسما ايجاريا يؤديه شاغلو العقارات المبنية لغاية ٤% على الأكثر من قيمتها الايجارية. وأعفى فى البند ج من المادة المذكورة من هذا الرسم شاغلى العقارات المعفاة من الضريبة على العقارات المبنية كما تبين للجمعية العمومية أن المشرع نهج ذات المنهج في قوانين الحكم المحلى المتعاقبة وآخرها القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون الحكم المحلى المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨١ التى نصت مادته رقم ٥١ سادسا / ١١ علي أن " تشمل موارد المدينة ما يأتى : الرسوم التى يفرضها المجلس المحلى للمدينة فى نطاقه فى حدود القوانين واللوائح على ما يأتى : الإيجارات التى يؤديها شاغلو العقارات – المبنية الخاضعة لضريبة المبانى لغاية ٤% على الأكثر من قيمتها الايجارية وذلك مع مراعاة أحكام القانون المنظم للعلاقة بين المؤجر والمستأجر .
وعلى ملاك العقارات – المبنية أو المنتفعين بها تحصيل هذا الرسم من شاغليها وأداؤه في مكاتب التحصيل فى المواعيد المحددة لأداء الضريبة على العقارات المبنية " ونصت المادة ٢/٥٢ من ذات القانون على أن " يعفي من الرسوم المنصوص عليها فى البند (سادسا/١١) من المادة السابقة العقارات المعفاة من الضريبة على العقارات المبنية " . وبذلك فأن – المشرع أعاد فرض الرسم الذى كان مقررا على الشاغلين بمقتضى القانون رقم ٤٩/١٤٥ الملغى بذات النسبة . ولم يتضمن أيا من قوانين الحكم المحلى المتعاقبة نصا يقضى بفرض الرسم الذى يؤديه ملاك العقارات المبنية بمقتضى القانون رقم ١٩٤٩/١٤٥ .

وبذلك فلم يعد لهذا الرسم سند من القانون اعتباراً من تاريخ العمل بقانون الحكم المحلى رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ . فيكون المشرع قد ألغاه منذ هذا التاريخ .

مصلحة الضرائب العقاريه
الإداره العامه للشئون القانونيه
إدارة التشريع
ملف رقم - /

ولما كان المشرع حينما نظم في القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقوانين الحكم المحلى المتعاقبة عليه الرسم المقرر على شاغلى العقارات المبنية أعفى منه العقارات المعفية من الضريبة على العقارات المبنية فيكون مناط خضوع العقار لهذا الرسم هو خضوعه ابتداء للضريبة العقارية ، فلا يستحق فى حالة عدم خضوع العقار للضريبة على العقارات المبنية ويستحق فى حالة خضوع العقار لهذه الضريبة .

لـذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى :

١- إلغاء الرسم البلدي المقرر على ملاك العقارات المبنية بالقانون رقم ٤٩/١٤٥ اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ .
٢- استحقاق رسم الشاغلين وفقا لقانون الحكم المحلى تبعا لاستحقاق الضريبة العقارية والإعفاء منه فى حالات الإعفاء من الضريبة على العقارات المبنية .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

تحريرا فى : ١٩٨٦/٥/٣ م