

المادة : 60

تعميم وزير

رقم : 1764/ص1، 66/9186 تاريخ : 1966/9/9

الموضوع: تكليف المالك أو المستثمر بالضريبة.

نصت المادة 60 من قانون 17 أيلول 1962 المتعلق بضريبة الأملاك المبنية على ما يلي:
" تفرض الضريبة بإسم المالك أو المستثمر ".
كما نصت المادة 61 منه على أنه: " إذا تعدد مالكو العقار الواحد، فرضت الضريبة بإسم كل منهم بنسبة حصته في الملكية ".
وإذا كان عدد مالكي العقار أو أي قسم من أقسامه المدونة على الصحيفة العينية يتجاوز العشرة، جاز فرض الضريبة بإسم أحد المالكين مشفوعاً بكلمة (وشركاه) .
" أما المستثمرون، فيكلفون بالضريبة المتوجبة دون تجزئة مهما بلغ عددهم.
وقد عرفت المادة الثانية من قانون 17 أيلول 1962 المستثمر بأنه كل شخص حقيقي أو معنوي يستثمر بناءً مقاماً في عقار يملكه سواه...".
ولما كانت تعترض أعمال الدوائر المالية في التكليف بالضريبة، صعوبات ناجمة عن كثرة عدد مالكي العقار الواحد، بحيث بلغ هذا العدد، في إحدى المناطق، ثلاثين شخصاً أو أكثر.
ولما كان بعض هؤلاء المالكين للعقار الواحد يعمدون إلى تشييد أبنية خاصة بهم ، يقومون بإستثمارها لحسابهم الخاص دون سائر شركائهم في ملكية العقار، بينما لا يشيد الشركاء الآخرون أي بناء على عقارهم المشترك.
وحيث أن نص الفقرة الثانية من المادة 61 من قانون 17 أيلول سنة 1962 قد فسر من جانب البعض بأنه يوجب فرض الضريبة بإسم أحد المالكين مشفوعاً بكلمة (وشركاه) إذا تجاوز عدد المالكين للعقار الواحد العشرة أشخاص، في حين أنه أجاز فقط ولم يوجب البتة إتخاذ مثل هذا الإجراء في التكليف بالضريبة، وحيث أنه يمكن إعتبار المالك على الشيوخ الذي عمد إلى تشييد بناء في العقار الذي يملكه مع أشخاص آخرين، بمثابة مالك نسبة الحصة التي يملكها في العقار وبالتالي في البناء، وبمثابة مستثمر بالنسبة للجزء الباقي الذي يكون، والحالة هذه، مشيداً في ملك الغير (أي الشركاء الآخريين).

لذلك أرغب إلى جميع الدوائر المالية المركزية والإقليمية، عندما تعرض لها حالات مشابهة، أن تعتمد إلى فرض الضريبة بإسم المكلف الذي يستثمر بناء شيده في عقار يملكه على الشيوخ بإعتباره مالكاً بنسبة حصته، من جهة، وبإعتباره مستثمراً الجزء الباقي، وخاضعاً لأحكام المادة 44 من قانون 17 أيلول 1962 التي تنص على أن يخضع مستثمرو الأبنية، ومن هم في حكمهم، لجميع الموجبات التي يخضع لها المالك بمقتضى أحكام هذا القانون شاغلاً كان أو مؤجراً.

كما أرغب إلى جميع الدوائر المالية إعتقاد المبدأ العام المنصوص عليه في المادتين 60 و 61 من قانون 17 أيلول 1962 وذلك بتكليف كل من المالكين للعقار، على حدة، حتى ولو تجاوز عددهم العشرة أشخاص، خصوصاً إذا كان من شأن تكليف أحد المالكين مشفوعاً بكلمة (وشركاه) أن يثير المشاكل التي كان في نية المشتري تفاديها، بما أجازته في المادة 61 لدى تجاوز عدد المالكين عشرة أشخاص.

إنما يمكن أن يقتصر إصدار التكليف بإسم أحد المالكين (وشركاه) على حالة وحيدة، هي عندما يكون هؤلاء جميعاً شركة ذات شخصية معنوية قائمة على عقد خطي مسجل. مع الإشارة إلى تعذر تجزئة الضريبة بالنسبة للمستثمرين مهما بلغ عددهم.