

تعميم وزير

رقم : 2141/ص1 تاريخ : 1970/9/10

**الموضوع:** تحديد المفهوم القانوني لإشغال الأبنية وشغورها.

تعرض الدوائر المالية المختصة حالات كثيرة يصعب فيها تحديد المفهوم القانوني لإشغال الأبنية وشغورها .

وتنتج هذه الصعوبات عادة لعدم الفصل بين المفهوم القانوني والمفهوم اللغوي للإشغال والشغور.

**1- ففبما عنى شغور الأبنية :**

يعتبر البعض أن شغور البناء يعني خلوه من الأشخاص والموجودات . وإذا كان هذا المفهوم صحيحاً من الناحية اللغوية، إلا أنه لا يطبق أحياناً كثيرة على المفهوم الضريبي للشغور .

فالمادة 15 من القانون 62/9/17، إشتترطت لإعتبار البناء شاغراً ووقف الضريبة عنه، أن تكون إيراداته متوقفة.

وذهبت المادة 20 من ذات القانون إلى أبعد من ذلك حيث سمحت للمالك أو المستثمر أن يبقى في البناء الشاغر ناظوراً لحراسته طيلة مدة الشغور دون أن يفقد حقه في الإستفادة من وقف الضريبة.

لذلك يعتبر البناء شاغراً متى كانت إيراداته متوقفة، بصرف النظر عن إحتوائه أشخاصاً أو موجودات، أي أن يكون البناء معداً للإشغال ولكن لم يتسن بعد تعيين الشخص الذي يستطيع إشغاله دون عائق .

ومع ذلك، يبقى المؤجر الخاضع لضريبة الأملاك المبنية ملزماً بتقديم التصريح المنصوص عنه في المادة 16 من قانون 62/9/17 كشرط لإستفادته من وقف الضريبة إعتباراً من أول الشهر التالي لتقديم التصريح المذكور.

**2- وفيما عنى إشغال الأبنية:**

وكما أن الشغور يرتبط كما بينا أعلاه، بتوقف إيرادات البناء. كذلك فإن الإشغال يرتبط بإنتاج الإيرادات أو بإعادة إنتاجها وفقاً لنص الفقرة 2 من المادة 16 من قانون 62/9/17. والإشغال لا يعني بالضرورة وجود أشخاص أو موجودات في البناء إنما يعتبر البناء مشغولاً ومنتجاً للإيرادات وبالتالي خاضعاً للضريبة كلما كان يتصرف أي شخص يحتفظ به لإشغاله دون عائق وساعة يشاء سواء بنفسه أو بواسطة شخص آخر معين.

هذا ما قصدته المادة 21 من قانون 62/9/17 التي لا تعتبر البناء شاغراً ولا تفيده بالتالي من وقف الضريبة عندما يخلو مؤقتاً من شاغليه بسبب السفر أو الإصطياف أو لأي سبب آخر من أسباب الغياب المؤقت .

فأرغب إلى جميع الدوائر والمراجع المعنية بشؤون ضريبة الأملاك المبنية التقيد بهذه التعليمات ضمن حدود الموضوع مدار البحث، وذلك بعد التثبت بجميع الطرق القانونية، من صحة التصريح وواقعة الإشغال أو الشغور.