

المادة : 14

تعميم وزير

رقم : 1568/ص1 تاريخ : 1967/7/14

الموضوع: أصول فرض ضريبة الأملاك المبنية في حال الإستملكات العقارية.

لما كانت المادة 19 من قانون الإستملاك الصادر بالمرسوم الإشتراعي رقم 4 تاريخ 1954/11/30 تقضي بنقل ملكية العقار المستملك فور تبلغ أمين السجل العقاري قرار وضع اليد، وكانت المادة 14 من قانون ضريبة الأملاك المبنية الصادر بتاريخ 1962/9/17 تعلق زوال إيرادات البناء المستملك على إنفاذ قرار وضع اليد،

ولما كان قد تعذر على الدوائر المالية المختصة تبيان وضع ضريبة الأملاك المبنية في الفترة الزمنية الفاصلة بين تاريخ تبليغ قرار وضع اليد إلى أمين السجل العقاري، وهو التاريخ الذي ينبغي أن تنتقل فيه ملكية العقار إلى يد الإدارة المستملكة، وتاريخ إنفاذ قرار وضع اليد بهدم البناء أو تخريبه، وهو التاريخ الذي تزول فيه إيرادات البناء،

لذلك رأيت أن يكون الجواب بشكل تعميم حرصاً على وحدة التدابير الواجب إتخاذها في مثل هذا الموضوع، وتأميناً لحسين سير العمل في مختلف الوحدات المعنية بشؤون ضريبة الأملاك المبنية.

وبالتالي أرغب إلى الدوائر المذكورة مراعاة ما يأتي:

- 1- إن ضريبة الأملاك المبنية المنصوص عليها في قانون 17 أيلول سنة 1962 تفرض بإسم المالك أو المستثمر وإلا فبإسم من كان في حكم المالك أو المستثمر (المادتان 3 و 60 من قانون ضريبة الأملاك المبنية) .
- في حين أن مالك أو مستثمر العقار المستملك يفقد هذه الصفة فور صدور قرار وضع اليد على عقاره، بعد الإستملاك، وتبليغه إلى أمين السجل العقاري (المادة 19 من قانون الإستملاك).

كما يتعذر إعتبار المالك أو المستثمر، بعد تبليغ قرار وضع اليد إلى أمين السجل العقاري، أن بحكم المالك أو بحكم المستثمر (المادة 3 من قانون ضريبة الأملاك المبنية).

2- إن فرض ضريبة الأملاك المبنية بإسم المالك أو المستثمر، أو بإسم من كان في حكمهما، عن الفترة الفاصلة بين تاريخ قرار وضع اليد على العقار المستملك وتاريخ إستلامه أو هدمه أو تخريبه من جانب الإدارة المستملكة، يخالف أحكام قانون ضريبة الأملاك المبنية وأحكام قانون الإستملاك معاً.

3- أما الفقرة الأولى من المادة 14 من قانون ضريبة الأملاك المبنية فإنها تفترض توافق تاريخ نزع الملكية مع تاريخ إستلام العقار المستملك من جانب الإدارة المستملكة أو هدمه أو تخريبه، ولا تطبق في حال وجود فترة فاصلة بين التاريخين المذكورين.