

تعميم وزير

رقم : 868/ص1 تاريخ : 2000/6/7

الموضوع: يتعلق ببراءات الذمة المالية المطلوبة من أشخاص يملكون أسهماً في عقارات أقيمت عليها أبنية بالتعدي أو دون مسوغ قانوني.

لما كان البعض يملك حصصاً أو أسهماً شائعة في عقارات أقام عليها الغير أو الشركاء بالتعدي أو بدون مسوغ شرعي، أبنية وإنشاءات خاضعة لأحكام قانون ضريبة الأملاك المبنية، ولما كانت الإدارة المالية تمتنع عن إعطاء براءات الذمة المالية المطلوبة من أصحاب الحقوق في هذه العقارات لقبض تعويضات الإستملاك المقررة لهم بسبب ترتب ضرائب ورسوم على هذه الأبنية وتعذر توزيعها على المكلفين بها قانوناً لأسباب لا تعود لصاحب الحق بالتعويض، ولما كان التعويض المحدد بموجب قرارات لجان الإستملاك المختصة يستند إلى تخمين قيمة المساحة العقارية المستملكة بمعزل عن الإنشاءات القائمة عليها، ولما كانت لجان الإستملاك من الهيئات الإدارية ذات الصفة القضائية وقراراتها النهائية أحكام قضائية صالحة للتنفيذ،

ولما كان التعميم رقم 1512/ص1 تاريخ 1970/6/23 أجاز للشريك في الملكية الشائعة الحصول على براءة ذمة مالية دون أي تكليف بضريبة الأملاك المبنية إذ ثبت عدم إشتراكه في البناء بموجب حكم قضائي صالح للتنفيذ.

ولما كان التعميم رقم 2579/ص2 تاريخ 1965/12/24 ميز بين براءات الذمة الخاصة وبراءات الذمة العامة وحدد في البند (ج) من "أول" أنه يمكن إعطاء براءة ذمة خاصة إستناداً إلى التعليمات رقم 2513/ص1 تاريخ 1964/11/21 التي تعتبر المالك في مطلق الأحوال، غير مسؤول عن الضريبة المترتبة على الأبنية المقامة إعتداءً على أراضيها.

لذلك، يطلب من كافة الوحدات المالية المعنية بإعطاء براءات الذمة المالية، التقيد بما

يلي:

أولاً : مالك الأسهم لا يملك ولا يستثمر أي عقار مبني في العقار الشائع:

لا يكلف مالك الأسهم أو الحصص في العقارات المملوكة بالشيوع عند تقديمه إقراراً مسجلاً لدى الكاتب العدل يصرح بموجبه تحت طائلة الملاحقة القضائية بعدم مسؤوليته عن إنشاء أو إشغال أو استثمار البناء القائم بالتعدي أو بدون مسوغ شرعي على العقار الذي يشترك بملكيته مع التنازل مسبقاً عن أي حق أو مطلب أو إيداع في ما يعود للأبنية القائمة.

ثانياً: مالك الأسهم يملك أو يستثمر أو يشغل عقاراً مبني في العقار الشائع:

يكلف مالك الأسهم أو الحصص بالضريبة المتوجبة عن كامل إيرادات البناء الذي أنشأه أو الذي يشغله أو الذي يستثمره فقط دون الأبنية الأخرى، على أن يتم التكليف بعد إيداع الوحدة المالية المختصة إقراراً مسجلاً لدى الكاتب العدل بمسؤولية صاحب العلاقة عن البناء المذكور مرفقاً بإفادة محتويات وإنجاز وإشغال للبناء صادرة عن البلدية المختصة.

ثالثاً: إستناداً إلى الإقرار في الحالتين أعلاه، تعطى براءة ذمة مالية مدون عليها العبارة التالية:

" صالحة حصراً لقبض تعويض الإستملاك المحدد بموجب قرار لجنة الإستملاك رقم..... تاريخ.....".