

الواقعة المنشئة للضريبة بين المشهورة و الغير مشهورة

مقدمة

نظرا لما اثير من اختلاف في الاراء حول الواقعة المنشئة للضريبة علي التصرفات العقارية بين حالا الشهر والتسجيل والعقد الابتدائي

فقد اعتمدت في دراسة هذا الموضوع علي ورقة بحثيه قدمها

الاستاذ الفاضل / محمود جاب الله ابو المجد رئيس مأمورية ضرائب العطارين فان

جزاه الله خير الجزاء

اقر القانون في م ٤٢ بان تكون الضريبة مستحقة خلال ٣٠ يوم من تاريخ التصرف واختلفت الاراء حول تاريخ الواقعة المنشئة للضريبة

وبدراسة هذا الموضوع

استقر الفقه الضريبي منذ عقود علي ان الضريبة علي التصرفات العقارية تستحق من تاريخ تسجيل التصرف وفق ما اقره قانون تنظيم الشهر العقاري

ووفق هذا الفقه فان الضريبة لا تستحق طالما تراخي المتصرف اليه عن اجراءات التسجيل

الي ان صدر حكم محكمة النقض - الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية لمحكمة النقض حكم هام في الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٩٤ ق جلسة ١٢-١٠-٢٠٠٣

مؤاده ان عقد البيع الابتدائي ينقل الملكية العامة للعقار وحتى ولو لم يسجل

استنادا الي نص م ١٨٤ من القانون المدني (عقد البيع --- هو عقد يلتزم به البائع ان ينقل للمشتري ملكية شيء او حقا ماليا اخر مقابل ثمن نقدي

وبالرجوع للمذكرة الايضاحية للقانون المدني (افادت --- ان البيع الغير مسجل كالبيع المسجل من حيث استحقاق المشتري للثمرات)

وبالتالي انتهى الرأي الي ان (الشهر بطريق التسجيل ليس ركنا من اركان العقد بالنسبة للتصرفات العقارية - ذلك ان المشتري لا يحرم من كافة حقوقه التي يقرها له العقد ولا يجوز للبائع ان ينازعه بسبب عدم التسجيل

❖ الواقعة المنشئة للضريبة

تحدد بالتاريخ او الحدث الذي بموجبة تستحق الضريبة في ذمه الممول
وهذا التاريخ او الحدث هو الذي بمؤداه تنتقل جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع ومنفعته – وهو تاريخ التوقيع
علي العقد الابتدائي حتى ولو لم يكن مشهرا ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك
اي ان عقد البيع الابتدائي يكفي وحده لاستحقاق الضريبة علي التصرفات العقارية
 طالما ثبت انتقال الحقوق المتعلقة بالمبيع ومنفعته وكافه ما يتعلق به

❖ وقد ذهبت الجمعية العمومية لمجلس الدولة في فتاها للمصلحة

ان الضريبة لا تستحق من واقعه الشهر ذاتها وإنما يتعين ان تكون مسبوقة بتصرف ارادي من يقصد منه
تحقيق حق الغير علي العقار محل التصرف

❖ حجية العقد الابتدائي

وذلك اصبح العقد الابتدائي منشئا للحقوق ومنها حق المصلحة في استيداء الضريبة علي المتصرف طالما
انتقلت للمتصرف اليه جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع ومنفعته وكافه ما يتعلق به

❖ الشهر في م ٤٢ وفق ما انتهى رأي

اما ما ورد في نص م ٤٢ فقره ٣ من قيام مكاتب الشهر العقاري بإخطار المصلحة علي النموذج ٩
عقاري وفقا لنص م ٥١ فقره ٢ من اللائحة – لتقوم المصلحة بدورها بإخطار المتصرف بأداء ضريبة
التصرفات العقارية علي نموذج ٨ عقاري فهذا امر تنظيمي في حالة تسجيل التصرف او شهرة

ولذا انوه ان الامر يتطلب تعديل تشريعي لنص م ٤٢ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ يراعي ان وقائع

البيع هي الواقعة المنشئة للضريبة سواء كان العقد مشهرا او غير مشهر