

مكتب

محمد فتحى محمد الطيب

المحامى بأسوان

مذكرة طعن ضريبى

- ١- السيد / وزير المالية " بصفته "
- ٢- السيد / رئيس مصلحة الضرائب المصرية " بصفته "
- ٣- السيد / مدير عام منطقة ضرائب أسوان " بصفته "
- ٤- السيد / رئيس مأمورية الضرائب العامة أسوان ثان " بصفته "

تحية طيبة وبعد

مقدمه لسيادتكم / - المقيم بأسوان بناحية

ابو الريش قبلى - الشيعة شرق

ومحله المختار مكتب الاستاذ / محمد فتحى محمد الطيب - المحامى بأسوان

الموضوع

كان يملك الطاعن قطعة ارض كائنة بناحية أبو الريش قبلى - نجع الشيعة شرق بموجب العقد المسجل رقم ٨٣٢ لسنة ٢٠٠٤ توثيق اسوان والبالغ مساحتها ٢٠٠ م^٢ (مائتان متر مربع تحت العجز والزيادة) وقد قام الطاعن بالتصرف ببيع قطعة الارض المذكورة سلفا بموجب عقد البيع المؤرخ في ١٧ / ٦ / ٢٠١٠ والمقضى بصحة توقيعه في الدعوى ٧٦٦ لسنة ٢٠١٠ صحة توقيع اسوان وذلك نظير مبلغ وقدره ج (..... جنيها)

وقد فوجئ الطاعن بأن مصلحة الضرائب المصرية تقوم بأخطاره بالنموذج رقم (٨) عقاري ومضمونه بأنه تم تسجيله لدى مأمورية الضرائب العامة اسوان ثان والمقيد برقم ملف ضريبى وأن محاسبته أسفرت عن مطالبته بسداد ضريبة قدرها ج (..... جنيها) وذلك قيمة الضريبة المستحقة بواقع ٢,٥ على التصرف العقاري الموضح سلفا

ولما كان الاسباب التي صدر بناءا عليها المطالبة الضريبية قد جاءت عارية من الصحة وجانبها الصواب وتخالف حقيقة الواقع والقانون وتستوجب الالغاء وذلك استنادا للأسباب التالية :-

أولا : عدم خضوع التصرفات العقارية في القرى لضريبة التصرفات العقارية استنادا لنص المادة (٤٢) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

- بداية تنص المادة (٤٢) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بأن
" تفرض ضريبة بسعر ٢,٥ وبغير أي تخفيض على اجمالي الايرادات الناتجة عن التصرف في العقارات المبنية أو الاراضي داخل كردون المدن "

- كما تنص الفقرة السادسة من المادة الثانية للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ المعدل لبعض احكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بأن
" تفرض ضريبة بسعر ٢,٥ وبغير أي تخفيض على اجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الاراضي للبناء عليها ماعدا القرى سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد اقامة منشآت عليها وسواء كان هذا التصرف شاملا العقار كله أو جزء منه "

ولما كان قطعة الارض المملوكة للطاعن والتي تصرف ببيعها في غضون سنة ٢٠١٠ كائنة بناحية قرية أبو الريش قبلي - نجع الشيمة شرق محل المطالبة الضريبية وحيث ان قطعة الارض المملوكة للطاعن تقع داخل نطاق قرية أبو الريش قبلي - نجع الشيمة شرق ولما كان نجع الشيمة شرق يقع داخل زمام قرية أبو الريش قبلي وتابع اداريا لقرى مركز اسوان وخارج نطاق كردون مدينة اسوان وغير تابع اداريا لبندر اسوان وهذا ثابت في الافادة الرسمية الصادرة من الوحدة المحلية لقرية أبو الريش بحرى - مكتب التنظيم المرفقة بهذا الطعن المائل ومن ثم وترتبها على ذلك وبناء عليه يكون عدم خضوع التصرفات العقارية في القرى لضريبة التصرفات العقارية قد جاء على سند صحيح من القانون وجديرا بالقبول

ثانيا : عدم استحقاق ضريبة التصرفات العقارية لكون عقد البيع محل المطالبة الضريبية لم يسجل بالشهر العقاري وذلك لأن التصرف بالبيع قد أبرم في غضون سنة ٢٠١٠ وقبل صدور القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣

عقد البيع الصادر من الطاعن والمؤرخ في ١٧ / ٦ / ٢٠١٠ مازال عقد عرفي ابتدائي ولم يتم تسجيله بالشهر العقاري حتى وقتنا الحالي وكما انه من المعلوم قانونا ان العقود العرفية لا تنشأ ولا ترتب اثار قانونية سوى التزامات شخصية بين اطرافها المتعاقدين وان اثار العقد لا تتجاوز اطرافه وعدم انصرافه على

غيرهم وذلك اعمالا وتطبيقا لمبدأ نسبية اثر العقود المنصوص عليه بالمادة (١٤٥) من القانون المدني.

ولما كان قيام مصلحة الضرائب بمطالبة الطاعن بأداء مبلغ وقدره ج (..... جنيتها) قيمة ضريبة التصرفات العقارية نظير تصرف الطاعن ببيع قطعة الارض المملوكة له وهذا يعد في الاصل مسلكا معيبا ومخالفا لأحكام القانون - حيث نصت المادة (٩) من قانون الشهر العقاري بأن

" يترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون التصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن "

- كما نصت المادة (١٠) من قانون الشهر العقاري بأن

" جميع التصرفات والاحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية الاصلية يجب كذلك تسجيلها ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير "

وتبعا لما سلف ولما كان عقد البيع الصادر من الطاعن مازال عقد عرفي ابتدائي حتى الان ولم يتم اشهاره وتسجيله بالشهر العقاري وهذا ثابت في شهادة التصرفات العقارية الصادرة من مكتب الشهر العقاري والتوثيق بأسوان المرفقة بهذا الطعن المائل وحيث أن المشرع قرر أن الملكية في العقارات لا تنتقل سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير الا بالتسجيل طبقا لنص المادة (٩٣٤) من القانون المدني ولا يعد عقد البيع العرفي حجة في مواجهة الغير ومنهم مصلحة الضرائب وترتبيا على ذلك تكون بالتالي الضريبة غير مستحقة الاداء بالنسبة للطاعن طالما ان عقد البيع الصادر منه لم يشهر ويسجل لاسيما أن واقعة البيع تمت في غضون سنة ٢٠١٠ وقبل صدور القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ المعدل لنص المادة (٤٢) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الذي ألزم بسداد ضريبة التصرفات العقارية على جميع التصرفات المشهورة أو التصرفات الغير مشهورة وذلك من تاريخ سريانه وتطبيقه ونفاذه اعتبارا من تاريخ ١٨ / ٥ / ٢٠١٣ ومن ثم فالتصرف العقاري محل المطالبة الضريبية غير خاضع لضريبة التصرفات العقارية تطبيقا لصحيح القانون

- وفي هذا الصدد قضت محكمة النقض بأن

" ضريبة التصرفات العقارية ضريبة مباشرة تفرض على الاموال العقارية عند تداولها وتسرى على التصرف الذي يتم شهره ولا تستحق الا بالشهر اذ به يتحدد المركز القانوني لطرفي التصرف في المواد العقارية ويتحقق به معنى تداول

الثروة العقارية فتكون الواقعة المنشئة لتلك الضريبة هي شهر التصرف وليس مجرد انعقاده"

(الطعن رقم ٥٩٦ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢٦ / ٦ / ٢٠١٨)

- وفي هذا الشأن قضت محكمة النقض بأن

" شهر المحرر . هو الواقعة المنشئة للضريبة على التصرفات العقارية لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدفع بالتقادم دين الضريبة المطالب به بالتقادم الخمسي لعدم اكتمال مدته على سند من أن الواقعة المنشئة للضريبة وهي شهر المحرر تمت في ١٩٩٢ وأن المطالبة بها تمت في سنة ١٩٩٦ فإنه لا يكون قد اخطأ في تطبيق القانون "

(الطعن رقم ٥٣٢٦ لسنة ٧٠ ق - جلسة ٣ / ١ / ٢٠٠٢)

واعمالا لما تقدم فإن القانون الواجب التطبيق على التصرف العقاري المشار اليه محل المطالبة الضريبية والذي تم ابرامه في غضون سنة ٢٠١٠ هو القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والذي اشترط لسريان الضريبة بأنه يجب اشهار وتسجيل التصرف العقاري والعقد العرفي لربط واستحقاق ضريبة التصرفات العقارية والمطالبة بها ومن ثم وبناء عليه يكون عدم استحقاق ضريبة التصرفات العقارية لكون عقد البيع محل المطالبة الضريبية لم يسجل بالشهر العقاري وذلك لأن التصرف بالبيع قد ابرم في غضون سنة ٢٠١٠ وقبل صدور القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ قد جاء على سند صحيح من القانون وجديرا بالقبول

ثالثا : سقوط حق مصلحة الضرائب في مطالبة الطاعن بدين ضريبة التصرفات العقارية بالتقادم الخمسي

- بداية تنص المادة (٩١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بأن

" في جميع الاحوال التي لا يجوز للمصلحة اجراء أو تعديل الربط الا خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ انتهاء المدة المحددة قانونا لتقديم الاقرار عن الفترة الضريبية وتكون هذه المدة ست سنوات اذا كان الممول متهربا من أداء الضريبة "

- كما نصت المادة (٣٧٧) من القانون المدني بأن

" تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة او لأي شخص اعتباري ما لم ينص القانون على مدة اطول "

- كما نصت المادة (٣٨٦) من القانون المدني بأن

" يترتب على التقادم انقضاء الالتزام "

- و في هذا الصدد قضت محكمة النقض بأن

" إذا اتصل علم مصلحة الضرائب بنشوء الحق في ذمة الممول تعين عليها من وقت تحقق هذا العلم البدء في اتخاذ إجراءات ربط الضريبة والمطالبة بها فإذا انقضت مدة التقادم الخمسي دون اتخاذ تلك الإجراءات سقط حقها في المطالبة بها "

(الطعن رقم ٧٨٢٣ لسنة ٦٥ ق - جلسة ٢٨ / ٢ / ٢٠٠٢)

- والثابت في قضاء محكمة النقض بأن

" لما كان ذلك فإن دين الضريبة المقدّر بمعرفة المأمورية بعد صدوره يتقادم بخمس سنوات "

(الطعن رقم ٢١٣٠ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٤ / ١٢ / ١٩٩٢)

بموجب اخطار رسمي بتاريخ ١٩ / ١٠ / ٢٠٢٢ قامت مأمورية الضرائب العامة أسوان ثان بمطالبة الطاعن بمبلغ وقدره ج ()
..... (جنيها) وسند هذه المطالبة كما هو وارد بالاحطار ان
الطاعن قد قام بتصرف عقاري ببيع قطعة أرض كائنة بناحية أبو الريش قبلي -
نجع الشيمة شرق بموجب عقد البيع المؤرخ في ١٧ / ٦ / ٢٠١٠ وبناء عليه
قامت مأمورية الضرائب بإعلان الطاعن بسداد المبلغ المذكور سلفا عن هذا
التصرف العقاري مضافا اليه مقابل التأخير عن عدم السداد

وحيث الثابت أن التصرف العقاري محل المطالبة الضريبية والمتمثل في عقد البيع الصادر من الطاعن قد تم ابرامه في غضون سنة ٢٠١٠ أي منذ مدة تزيد عن عشرة سنوات ولما كان من المقرر قانونا ان أي ضرائب أو رسوم مستحقة للدولة أو لأي شخص اعتباري تتقادم حقوقهم بمضي خمس سنوات بقوة القانون ومن ثم وبناء عليه يكون سقوط حق مصلحة الضرائب في مطالبة الطاعن بدين ضريبة التصرفات العقارية بالتقادم الخمسي قد جاء على سند صحيح من القانون ويتعين قبوله

وعلى ضوء ما سبق واعمالا لما تقدم يبدو جليا بأن مسلك مأمورية الضرائب العامة استوان ثان المشار اليه قد جانبه الصواب ولا أساس له من الصحة وقد أضر بالطاعن ضررا بالغاً وجاء مجحفاً لحقوقه وقد اعتراه المخالفة الصارخة المتعمدة لنصوص القانون

بناء عليه

يلتمس الطاعن من سيادتكم الموقرة اصدار الامر الاتي :-

— بالغاء المطالبة الضريبية والمحورة بتاريخ ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ والمقيدة برقم ملف ضريبي باسم وببراءة ذمة الطاعن منها واعتبارها كأن لم تكن وذلك لعدم خضوع التصرفات العقارية في القرى لضريبة التصرفات العقارية ولعدم استحقاق ضريبة التصرفات العقارية لكون عقد البيع محل المطالبة الضريبية لم يسجل بالشهر العقاري وذلك لأن التصرف بالبيع قد ابرم في غضون سنة ٢٠١٠ وقبل صدور القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ وايضا لسقوط حق مصلحة الضرائب في مطالبة الطاعن بدين ضريبة التصرفات العقارية بالتقادم الخمسي وما يترتب على ذلك من اثار

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

مقدمه لسيادتكم

وكيل الطاعن