وزارة المالية

لجان الطعن

قطاع القاهرة الكبرى والإسكندرية وشمال الصعيد

اللجنة الثالثة

بالجلسة السرية المنعقدة بمقر اللجنة ١٥ ش منصور- باب اللوق – القاهرة بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢

برئاسة السيد الأستاذ المستشار / سيد عبد الله سلطان نائب رئيس مجلس الدولة

وعضوية كل من :-

الأستاذ / كمال درويش يوسف

الأستاذة / محمد مرغني عبد الواحد

المحاسب / محمد فريد محمد بكر

المحاسب / عادل عبد الحليم عبد المقصود

وأمانة سر السيد / ساميه عبد الفتاح محمد إبراهيم

﴿ صدر القرار التالي ﴾

في الطعن رقم / ٢٣ لسنـــــ٢٠٠٨ـــــة

المقدم من /.....

الـــكيان القانوني / منشاة فردية

الـــنـــشاط / تأجير مفروش

الـــعـــنـــوان / .....

سنوات النزاع / ١٩٨١ / ١٩٨٦

ملف رقـــم / .....

ضـــــــــــد / مأمورية ضرائب قصر النيل

المـــبدأ

(٤٣)

ضريبة أرباح تجارية – وعاء الضريبة – أرباح رأسمالية ناتجة عن بيع شـــقة – عدم خضوع للضريبة.

يخضع إجمالي قيمة التصرف بالبيع في العقارات المبنية أو الأراضـــي أو الوحـــدات السكنية للضريبة على الأرباح التجارية بواقع ٥% من هذه القيمة ، وينصرف هـــذا الحكم إلى بيع العقار أو جزء منه ، ومن ثم فلا مجال لإعمال الحكم الخاص بخضوع ببيع أي أصل من الأصول الرأسمالية للمهن والمنشآت إذ يعتبـــر الحكـــم المتعلـــق

بخضوع قيمة التصرف بالبيع في العقارات المبنية أو الأراضي أو الوحدات السكنية حكماً خاصا ينظم خضوع قيمة بيع أي منها للضريبة بالسعر المشار إليه ، نتيجة ذلك عدم خضوع الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع وحدة سكنية لهذا الحكم – تطبيق.

« اللجنة »

بعد الإطلاع علي أوراق ملف النزاع ومذكرة الدفاع وحافظة المستندات المرفقة بها وبعد إجراء المداولة القانونية فإنه

من الناحية الشكلية :

وحيث تبين من المستندات التى أرفقها الدفاع بعريضة طعنه المباشر وجود طعن على نموذج ١٩ ضرائب عن سنوات النزاع وارد للمأمورية المختصة بتاريخ ١٩٩٣/٣/٧ وحيث أن نموذج ١٩ ضرائب عن سنوات النزاع كان قد سبق تصديره تحت رقم ٢١٤١ بتاريخ ١٩٩٣/٢/٩ وعليه يكون الطعن على نموذج ١٩ ضرائب عن سنوات النزاع خلال الميعاد القانوني وكذلك قدمت الطاعنة طعن على محضر الحجز خلال الميعاد القانوني وعلى ذلك يكون الطعن مقبول شكلاً .

وأما من الناحية الموضوعية : فقد تضمنت مذكرة دفاع الطاعنة طلباتها كما ورد مذكرة من المأمورية بالرد على طلبات الطاعنة واللجنة تعرض طلبات الطاعنة ورد المأمورية عليها وقرار اللجنة بشأنها فيما يلي :

أولاً : الشقة رقم (١).....

١- طلبت الطاعنة إلغاء المحاسبة عن الفترة من ١٩٨١/١/١ حتى ١٩٨١/٥/٣١ حيث أن الطاعنة سبق وأن تقدمت باخطار بالتوقف عن النشاط من ١٩٨١/١/١ وقد تم بيع الشقة بتاريخ ١٩٨١/٥/٥ وأرفق الدفاع صورة من اخطار بالتوقف عن النشاط من ١٩٨١/١/١ والاخطار وارد للمأمورية برقم ١٩٨١/١/٢٠ .

وردت المأمورية على طلب الطاعنة بأن التأجير مفروش يعتمد فى المحاسبة على أساس اخطار عند الإيواء والإخلاء وعند البيع تقديم عقد البيع.

وبدراسة اللجنة لطلب الدفاع وحيث أرفق الدفاع اخطار بالتوقف عن التأجير مفروش مقدم للمأمورية بتاريخ ١٩٨١/١/٢٠ بأنه تم التوقف بتاريخ ١٩٨١/١/١ وبذلك يكون الاخطار فى الميعاد القانوني وكذلك تضمنت أوراق النزاع المحالة من اللجنة عقد بيع الشقة رقم (١).....

بتاريخ ١٩٨١/٥/٥ وعلى ذلك فإن الدفاع قدم المستندات التى ذكرت المأمورية فى ردها على مذكرة الدفاع بأن بمحاسبة نشاط التأجير مفروش تعتمد عليها وعلى ذلك تقرر اللجنة إجابة الدفاع لطلبه وإلغاء المحاسبة عن نشاط تأجير مفروش للشقة رقم (١).....

٢- الربح الرأسمالي : طلب الدفاع إلغاء الربح الرأسمالي المقدر على بيع الشقة رقم (١)..... حيث أن البيع للشقة يخضع للتصرفات العقارية والقانون المدني.

وردت المأمورية على الدفاع بأنها تتمسك بتقديراتها للربح الرأسمالي لعدم وجود عقد البيع ضمن مفردات

الملف.

وبدراسة اللجنة لطلب الدفاع ورد المأمورية فإن اللجنة برجوعها إلى أوراق النزاع المحالة من المأمورية تبين أنها تضمنت صورة عقد بيع الشقة محل النزاع مرفق رقم (٢٥-٢٧-ملف) على عكس ما جاء برد المأمورية على مذكرة الدفاع وأن البيع للشقة سالفة الذكر مقابل ثمن قدره ٦٥٠٠٠ج وحيث أنه كان قد سبق وأن ثار خلاف فى الرأى حول مدى خضوع الأرباح الرأسمالية الناتجة عن البيع أو التنازل عن الشقة المفروشة للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية وعليه قامت المصلحة باستطلاع رأى إدارة الفتوى لوزارات المالية والاقتصاد والتموين والتأمينات بمجلس الدولة فى هذا الشأن والتى أصدرت فتواها فى كتابها ١٨١٨ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٥ ملف رقم ٨٤٦/١/٤ بما يلي :

فى حالة بيع شقة سكنية مفروشة : فقد قضت الفتوى صراحاً بما لا يدع مجالاً للشك بإخضاع إجمالي قيمة التصرف فى العقار أو الأراضي أو الوحدات السكنية (وهذا التصرف ينصرف إلى البيع) ، للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية بواقع ٥% من هذه القيمة وهذا الحكم حكم خاص ببيع العقار أو جزء منه ومن ثم فإنه لا مجال لإعمال حكم المادة (١٧) التى تقضي بخضوع بيع أى أصل من الأصول الرأسمالية للمهن والمنشآت أم لم تعتبر كذلك باعتبار أن النص الخاص يقيد العام إذ يعتبر حكم المادة (١٩) حكماً خاصاً ينظم خضوع بيع الوحدات السكنية لهذه الضريبة.

وبذلك انتهى رأى إدارة الفتوى إلى عدم خضوع الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع شقة سكنية مفروشة للضريبة على الأرباح التجارية والصناعية.

وقد وافقت المصلحة على هذه الفتوى ونبهت إلى مراعاة تنفيذها تضمنته هذه الفتوى وأصدرت بذلك تعليمات تفسيرية خاصة رقم (١) لسنة ١٩٩٠ فى ١٩٩٠/٣/١٥.

وعلى ما سبق وحيث أن مصلحة الضرائب هى الخصم قد وافقت على فتوى مجلس الدولة سالفة الذكر وأصدرت بها تعليمات تفسيرية سالفة الذكر وعليه تقرر اللجنة إجابة الدفاع لطلبه وإلغاء الأرباح الرأسمالية المحددة لبيع الشقة رقم (١)..... وعلى المأمورية إعمال مسئولياتها نحو تحصيل ضريبة التصرفات العقارية على إجمالي قيمة التصرف فى الشقة محل النزاع طبقاً للمادة (١٩) ق ١٥٧ لسنة ١٩٨١ فى حالة التحقق من عدمه تحصيلها .

ثانياً : الشقة(١٩) ..... : -

١- طلب الدفاع تخفيض القيمة الإيجارية للشقة إلى الآتي :

السنوات / البيان	١٩٨١	١٩٨٢	١٩٨٣	١٩٨٤
القيمة الإيجارية	٢٥٠	٣٠٠	٣٥٠	٤٠٠

وإلغاء المحاسبة عن السنوات ٨٥/١٩٨٦ حيث صدر حكم قضائي لصالح السيدة / ..... بحكم استئنافي فى ١٩٨٦/٣/٣ وردت المأمورية بعدم تقديم الطاعنة للحكم

أمام المأمورية وبدراسة اللجنة لطلب الدفاع وحيث لم يقدم الدفاع مستندات لطلبه وان المستندات الخاصة بإيجار الشقة محل النزاع صورة ضوئية عرفية ولم يتم الاخطار ببداية التاجير أو بالتوقف عن التأجير للشقة محل النزاع ولم يقدم الدفاع مستندات تنفيذ الحكم الاستئنافي الذى قدم صورته بحافظة المستندات وعليه تقرر اللجنة رفض طلب الدفاع بإلغاء المحاسبة عن عامي ١٩٨٦/٨٥ حيث تقرر اللجنة رفض طلب الدفاع بإلغاء المحاسبة عن عامي ١٩٨٦/٨٥ حيث أن أوراق النزاع تضمنت أن السيدة التى صدر لصالحا الحكم القضائي والمؤيد بحكم استئنافي قامت بتأجير الشقة محل النزاع من ١٩٨٨/١١/١١ وتم فتح ملف ضريبي مستقل لها طبقاً للإخطار الوارد بأوراق النزاع (مرفق رقم ٣١ – ملف) وحسماً للنزاع تقرر اللجنة تخفيض القيمة الإيجارية للشقة (١٩) بالعنوان ..... وهى محل النزاع إلى ما يلي :-

السنوات / البيـــــان	١٩٨١	١٩٨٢	١٩٨٣	١٩٨٤	١٩٨٥	١٩٨٦
القيمة الإيجارية كاللجنة	٥٠٠	٥٥٠	٦٠٠	٦٥٠	٧٠٠	٧٥٠

٢- طلب الدفاع تطبيق م. ١٧٤ ق ١٥٧ لسنة ١٩٨١ لمرور خمس سنوات على تقديم الطعن المباشر.

وبدراسة اللجنة لطلب الدفاع وبرجوع اللجنة للمادة ١٧٤ ق ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل يتضح للجنة أن هذه المادة لا تطبق على الطعن المباشر محل البحث أمام اللجنة وأن إجراءات الطعن المباشر نظمتها المادة ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ ولم تنص هذه المادة على تطبيق م. ١٧٤ ق ١٥٧ لسنة ٨١ المعدل على إجراءات الطعن المباشر كما أن فترة وجود أوراق الطعن المباشر بلجان الطعن لا تعتبر ضمن فترة التقادم وعلى ذلك تقرر اللجنة رفض طلب الدفاع فى هذا الشأن.

وعلى ما سبق تقرر اللجنة تعديل صافي أرباح النشاط كما يلي :-

الشقة (١٩).....

جنيـــه

سنة ١٩٨١ صافي ربح التأجير مفروش = ٥٠٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٣٠٠٠
سنة ١٩٨٢ صافي ربح التأجير مفروش = ٥٥٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٣٣٠٠
سنة ١٩٨٣ صافي ربح التأجير مفروش = ٦٠٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٣٦٠٠
سنة ١٩٨٤ صافي ربح التأجير مفروش = ٦٥٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٣٩٠٠
سنة ١٩٨٥ صافي ربح التأجير مفروش = ٧٠٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٤٢٠٠
سنة ١٩٨٦ صافي ربح التأجير مفروش = ٧٥٠ح × ١٢ شهر × ٥٠ %	٤٥٠٠

مع تطبيق المواد ٣٤ ، ١٥٢ ، ١٥٣ ق ١٥٧ لسنة ٨١ فى حالة توافر شروط تطبيقها .

﴿ فلأسباب ﴾

قررت اللجنة قبول الطعن شكلاً .

وفي الموضوع بما يلي :

١- إجابة الدفاع لطلباته بإلغاء المحاسبة عن الشقة رقم (١)..... عن الفترة من ١٩٨١/١/١ حتى ١٩٨١/٥/٣١ طبقاً لحيثيات وأسباب القرار.

٢- إجابة الدفاع لطلباته بإلغاء المحاسبة عن الأرباح الرأسمالية للشقة المباعة وهى رقم (١)..... طبقاً لحيثيات وأسباب القرار وعلى المأمورية إعمال مسئولياتها نحو تحصيل ضريبة التصرفات العقارية على إجمالي قيمة التصرف فى الشقة محل النزاع طبقاً للمادة ١٩ من ق ١٥٧ لسنة ١٩٨١ فى حالة التحقق من عدم تحصيلها وذلك طبقاً لحيثيات وأسباب القرار.

٣- تخفيض صافي ربح تأجير الشقة رقم (١٩).....مفروش طبقاً لحيثيات وأسباب القرار كما يلي : -

سنة ١٩٨١ إلى صافي ربح ٣٠٠٠ج (فقط ثلاثة ألاف جنيه لا غير)

سنة ١٩٨٢ إلى صافي ربح ٣٣٠٠ج (فقط ثلاثة ألاف وثلاثمائة جنيه لا غير)

سنة ١٩٨٣ إلى صافي ربح ٣٦٠٠ج (فقط ثلاثة ألاف وستمائة جنيه لا غير)

سنة ١٩٨٤ إلى صافي ربح ٣٩٠٠ج (فقط ثلاثة ألاف وتسعمائة جنيه لا غير)

سنة ١٩٨٥ إلى صافي ربح ٤٢٠٠ج (فقط أربعة ألاف ومائتان جنيه لا غير)

سنة ١٩٨٦ إلى صافي ربح ٤٥٠٠ج (فقط أربعة ألاف وخمسمائة جنيه لا غير)

مع تطبيق المواد ٣٤ ، ١٥٢ ، ١٥٣ ق ١٥٧ لسنة ٨١ في حالة توافر شروط تطبيقها .

٤- رفض طلب الدفاع بشأن تطبيق م. ١٧٤ ق ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته لمرور أكثر من خمس سنوات على تقديم الطعن المباشر.

وعلى المأمورية تحديد قيمة الضريبة المستحقة وفقاً للوعاء المحدد بهذا القرار وطبقاً للقانون .

وعلى الأمانة الفنية للجان الطعن الضريبي إخطار كل من طرفي النزاع بصورة من هذا القرار بكتاب موصي عليه بعلم الوصول .