

وزارة المالية
مكتب الوزير
اللجان الدائمة للطعن الضريبي
قطاع القاهرة والإسكندرية وشمال الصعيد
اللجنة العاشرة

بالجلسة السرية المنعقدة بمقر اللجنة بالعنوان ١٥ ش منصور - لاطوغي - القاهرة بتاريخ ١٤ / ١٠ / ٢٠١٨
(نائب رئيس مجلس الدولة)

شحاتة علي احمد أبو زيد

برئاسة الأستاذ المستشار /

وعضويه كلا من :-

محمد رياض عطية العزب

/ الأستاذ

علي شعبان علي الجوهري

/ الأستاذ

عفت احمد شعبان

/ المحاسب

عزة عبد السلام حسن

/ المحاسب

محمد رزق محمد درويش

/ وأمانه سر السيد

صدر القرار التالي

في الطعن رقم / ٣٦٥ لسنة ٢٠١٧

المقدم من الطاعن / محمد سيد سلام محمد

النشاط / أستثمار عقارى

العنوان / ١٠٣ شارع الهرم . برج الرياض . الهرم . جيزة . امام مستشفى الهرم

ضد

مأمورية ضرائب الهرم بشأن ربط الضريبة عنه السنوات ٢٠١٠/٢٠١٢

بالملف رقم ٥/٢٥٨٥/١١/١٩١

الوقائع

تتلخص وقائع النزاع حسبما ورد بيانه تفصيليا بمرفقات الملف المحالة الى اللجنة فى الاتى .:

. الملف مستجد ولم يسبق محاسبته وتم تحديد بداية النشاط اعتبارا من ٢٠٠٦/٢/١

. وأشارت المأمورية ان الملف لم يرد بالعينة حتى سنة ٢٠٠٩

. الكيان القانونى / فردى بأسم الطاعن

. الاقرارات الضريبية

. أشارت المأمورية أن الطاعن قدم عن كل سنة من سنوات النزاع عدد ٢ أقرار ضريبي

. أقرار عن العمارة رقم ٧٤ (و) حدائق الاهرام

. اقرار عن العمارة رقم ٢٣٦ (ل) حدائق الاهرام

وقد ورد بهما الاتى .:

أولا .: اقرارات العمارة ٧٤ (و) حدائق الاهرام

البيان / السنة	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
اجمالي الربح	ج٥٠٠٠٠	ج٢٠٠٠٠٠	ج٥٢٨٠٠٠
صافى الربح	ج٨٠٠٠	٣٢٠٠٠	٨٤٤٨٠

ثانياً :. أقرارات العمارة ٢٣٦ (ل) حدائق الاهرام

البيان / السنة	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
اجمالي الربح	ج٥٥٥٠٠٠	ج١٠١٥٠٥٠	٣٥٠٠٠٠
صافى الربح	٨٨٨٠٠	١٦٢٤٠٨	٥٦٠٠٠

. وعليه يكون اجمالى المبيعات الواردة بالاقارات الضريبية كالاتى :.

سنة ٢٠١٠ = ج٦٠٥٠٠٠٠

سنة ٢٠١١ = ج١٢١٥٠٥٠

سنة ٢٠١٢ = ج٨٧٨٠٠٠

. قامت المأمورية بأخطار الطاعن بنموذج ٣١ فحص بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٨ وتحت رقم صادر ٤٩٣٩ / ٤٩٤٠

. وبنموذج ٣٢ فحص بتاريخ ٢٠١٣/١١/٦ وتحت رقم صادر ٢٢١٠

. قامت المأمورية بأجراء ربط تقديرى للضريبة عن سنوات النزاع وفقا للاسس الاتية :.

بيان / السنة	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
ايرادات الاقرار	= ج٦٠٥٠٠٠٠	ج١٢١٥٠٥٠	ج٨٧٨٠٠٠
ايرادات مادة (٩٠)	= ج٥٠٠٠٠٠٠	ج١٠٠٠٠٠٠٠	ج٩٠٠٠٠٠٠٠
اجمالي المبيعات	= ٥٦٠٥٠٠٠	ج١١٢١٥٠٥٠	ج٩٨٧٨٠٠٠
يخصم (التكلفة . المصروفات) =	لاشىء	لاشىء	لاشىء
صافى الربح	= ٥٦٠٥٠٠٠	١١٢١٥٠٥٠	٩٨٧٨٠٠٠

. وتم الاخطار بعناصر ربط الضريبة وقيمتها وذلك بموجب النموذج ١٩ ضريبة عن سنوات النزاع ٢٠١٢/٢٠١٠ بتاريخ

٢٠١٥/٦/٨ وتحت رقم صادر ١١٥٠٩ . ١١٥١١

. وتم الطعن فيه بتاريخ ٢٠١٥/٦/٨ وتحت رقم وارد ٧٦٤١

. وقبلت المأمورية الطعن شكلا

. وفى الموضوع بأحالة اوراق النزاع الى اللجنة الداخلية للفصل فيه ونظرا لتعذر الاتفاق لذا تم احالة اوراق النزاع الى

الامانة الفنية للجان الطعن والذى قيد لديها تحت رقم وارد ٢٦٤ وبتاريخ ٢٠١٧/١/٤ ومنها الى هذه اللجنة للاختصاص

حيث قيد الطعن بالرقم المائل وتحدد نظره جلسة ٢٠١٨/٣/٤

. وفى هذه الجلسة لم يحضر احد وتبين للجنة انه قد ورد علم الوصول بما يفيد تمام الاعلان

. لذا قررت اللجنة حجز الطعن للقرار لجلسة ٢٠١٨/٦/١٩ مع التصريح بالاطلاع وتقديم مذكرات ومستندات خلال

شهرين من تاريخ اليوم

. وتم مد اجل اصدار القرار لجلسة اليوم لاستمرار المداولة

. حيث صدر القرار التالى

الجنة

بعد الاطلاع على الاوراق و المداولة قانونا

. وحيث حاز الطعن على كافة اركانه وشروطه القانونية . لذا تقضى اللجنة بقبوله شكلا . وفى الموضوع .:

. تبين للجنة انه بتاريخ ٢٠١٨/٦/٧ وتحت رقم ٥٨٢٧ وردت مذكرة بالدفاع

. وعليه يكون البين انها قد وردت بعد الموعد المحدد لها

. الا ان اللجنة تقضى بالنظر فيما ورد بها من اعتراضات حيث أنها هامة ولازمة للفصل فى الطعن

. وتتخلص اوجه الاعتراضات التى وردت بمذكرة الدفاع فى الاتى .:

. بداية اعتراض الدفاع على اسس محاسبة المأمورية . كما اعترض على عدم اعتماد المأمورية أية تكاليف

. وأشار ان الخلاف مع المأمورية انها تريد تعديل قيمة العقود المحررة مع الملاك بدون أية اسباب وهذا الامر يصعب

قبوله إذ أن العقد شريعة بين البائع والمشتري ولا يجوز العبث فيه

. وعليه أشار ان الممول يتمسك بصحة العقود المحررة مع الملاك

. كما يتمسك بنسبة ١٦% من قيمة الايرادات كنسبة صافى ربح

. ولذا تمسك الدفاع بمحاسبته طبقا للاقرارات المقدمة منه

. وأرفق الدفاع صورة ضوئية من .: حالة مثل لنفس النشاط . كتاب دورى رقم ١١ لسنة ٢٠١٥

. تعليمات تنفيذية رقم ٢١ لسنة ٢٠٠٤

. واللجنة وهى بصدد تحقيق اوجه الدفاع وبرجوعها الى أوراق النزاع المحالة اليها تبين لها استناد المأمورية فى المحاسبة

على الاتى .:

. أشارت المأمورية ان وكيل الممول قدم لها صور ضوئية من عقود البيع ومنها على سبيل المثال

– عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٩ . فيلا بحديقة . مساحتها ٢٤٠ متر بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ ج

(خمسون الف جنيها) بالعمارة ٧٤ (و) حدائق الاهرام

– عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٦ . شقة رقم ٤٤ بالدور الرابع . مساحتها ١٦٥ متر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ ج

(مائة الف جنيها) بالعمارة ٧٤ (و) حدائق الاهرام

– عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١١/٩/١٣ . فيلا رقم (٤) بدروم + أرضى مساحتها = ٢٠٥ متر بمبلغ ٥٠٠٠٠٠ ج

(خمسون الف جنيها) . بالعمارة ٢٣٦ (ل) حدائق الاهرام

– عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٢/٢/١١ . شقة رقم ٤٠١ مساحتها ٢٢٥ متر بمبلغ ٧٠٠٠٠٠ ج (سبعون الف جنيها)

بالعمارة ٢٣٦ (ل) حدائق الاهرام

. عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٣ . شقة مساحتها ١٧٥ متر بمبلغ ٥٠٠٠٠٠ ج (خمسون الف جنيها)

. رأى المأمورية فى العقود المقدمة لها

. أشارت المأمورية الى انه تم تقديم صور ضوئية من عقود البيع لا تتماشى مع الواقع والحقيقة ولا تساوى ١٠% أو ١٥%

من القيمة الحقيقية للاسعار السائدة بمنطقة (حدائق الاهرام) وقت البيع

. حيث ذكر فى عقد بيع فيلا مساحتها ٢٤٠ متر مبلغ (خمسون الف جنيها) فى حين انها لا تقل عن خمسمائة الف

. كذلك أسعار الشقق ١٧٥ متر والتي ذكر الممول فى العقد انها مبيعة بمبلغ خمسون الف جنيها فى حين انها تصل الى أربعمئة الف أو أكثر

. وبالسؤال والتحرى بالمنطقة (حدائق الاهرام) عن الاسعار السائدة سنوات النزاع افادوا انها تبدأ بألفين جينة للمتر سنة ٢٠١٠ وثلاثة الاف جنية سنة ٢٠١١ وأربعة الاف سنة ٢٠١٢

. وبناءا عليه تكون قيمة العقود التى قدمها مخالفة للواقع وحقيقة الامور وتمثل ١٠% من القيمة الحقيقية

. وبناءا عليه قامت المأمورية بتحديد رقم اعمال ايرادات تقديرى

. وبأستعراض ما سبق سرده وبمراجعة اوراق الملف قررت اللجنة الاتى .:

. فيما يتعلق بمطالبة الدفاع بالتمسك بصحة العقود المحررة مع الملاك ومحاسبته طبقا للاقرارات المقدمة منه

. وبشان هذا الدفع توضح اللجنة الاتى .:

. ان المأمورية أشارت ان وكيل الممول قدم لها صور ضوئية من عقود البيع ولم يقدم أصل العقود المحررة مع الملاك

. فضلا عن ان الحثيات التى أستندت اليها المأمورية فى عدم الاعتداد بالعقود المقدمة لها هى اسباب منطقية ويتعين عدم الالتفات عنها

. حيث انه من غير المنطقى فعلا ان يكون سعر البيع (فيلا بحديقة) مساحتها ٢٤٠ متر بمنطقة حدائق الاهرام سنة ٢٠١٠ هو مبلغ (خمسون الف جنيها فقط)

. وكذا سعر بيع فيلا (بدروم + أرضى) مساحتها ٢٠٥ متر بنفس المنطقة (حدائق الاهرام) سنة ٢٠١١ هو مبلغ (خمسون الف جنيها فقط)

. لكل ما سبق وهديا به تقضى اللجنة بالالتفات عن طلب الدفاع المذكور بعاليه حيث أنه قد جاء فى غير محلة

. ومن ثم تأييد المأمورية (من حيث المبدأ) فى المحاسبة التقديرية

. وفيما يتعلق بتقديرات المأمورية وحيث ان اللجنة قد تلاحظ لها فى ضوء ما اوضحت عنه مرفقات الملف من حجم النشاط ان هناك مغالاة من المأمورية فى تقديراتها للمبيعات

. واسترشادا بالتحريات التى قامت بها المأمورية لمعرفة سعر المتر بالنسبة لمنطقة حدائق الاهرام خلال سنوات النزاع

. وتلافيا لهذه المغالاة وحسما للنزاع تقضى اللجنة بتحديد رقم اعمال اجمالى للمبيعات بواقع = ١٥٠٠٠٠٠٠ ج .

٢٥٠٠٠٠٠ ج . ٣٠٠٠٠٠٠٠ ج سنوات ٢٠١٠/٢٠١٢ على التوالى

. وفيما يتعلق بنسبة صافى الربح التى طالب بها الدفاع

. فبادىء ذى بدء تشير اللجنة الى ان النهج الذى اتبعته المأمورية و المتمثل فى ربط الضريبة تقديريا عن سنوات النزاع وذلك بأعتبر رقم أعمال المبيعات هو ذاته صافى ربح النشاط دون خصم لتكاليف ومصروفات النشاط لايقوم على سند صحيح من القانون

. فليس هناك ايرادات بدون تكاليف ومصروفات وعدم تقديم الطاعن للبيانات و المستندات المؤيدة لهما فانه وان كان يتيح للمأمورية ومن بعدها اللجنة سلطة واسعة فى تقديرها بما يتناسب مع طبيعة النشاط وحجم الايرادات الا انه لا يجوز اسقاط هذه التكاليف والمصروفات

. ومن ثم فانه يتعين عند تحديد الايرادات للوصول للوعاء الضريبي ان تقدر له التكاليف والمصروفات فى ضوء البيانات المتاحة . نظرا لان عنصرى الايرادات والمصروفات متلازمان فليس من المنطق ان تكون هناك ايرادات بدون مصروفات

. لكل ما سبق وهديا به تقضى اللجنة بأجابة طلب الدفاع وذلك بتحديد نسبة صافى ربح للنشاط بواقع ١٦%
. على أن تجب هذه النسبة كافة التكاليف و المصروفات العمومية والادارية اللازمة لمزاولة النشاط
تأسيسا على ما تقدم تحدد اللجنة صافى ربح سنوات النزاع كالاتى .:

سنة ٢٠١٠	صافى ربح النشاط	=	١٥٠٠٠٠٠٠ ج	×	١٦%	=	٢٤٠٠٠٠٠ ج
سنة ٢٠١١	صافى ربح النشاط	=	٢٥٠٠٠٠٠٠ ج	×	١٦%	=	٤٠٠٠٠٠٠ ج
سنة ٢٠١٢	صافى ربح النشاط	=	٣٠٠٠٠٠٠٠ ج	×	١٦%	=	٤٨٠٠٠٠٠ ج

ولهذه الاسباب

. تقضى اللجنة بالاتى .:

أولا .: بقبول الطعن شكلا

ثانيا .: وفى الموضوع بتحديد صافى ربح سنوات النزاع كالاتى .:

سنة ٢٠١٠	بواقع	٢٤٠٠٠٠٠ ج	(فقط مئتان واربعون الف جنيها لاغير)
سنة ٢٠١١	بواقع	٤٠٠٠٠٠٠ ج	(فقط ربعمائة الف جنيها لاغير)
سنة ٢٠١٢	بواقع	٤٨٠٠٠٠٠ ج	(فقط ربعمائة وثمانون الف جنيها لاغير)

. وعلى المأمورية ربط الضريبة من واقع قرار اللجنة

. وعلى امانة سر اللجنة اعلان طرفى النزاع بهذا القرار

رئيس اللجنة

المستشار /

أمين السر