

جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري

شرح جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري وفقا لنص المادة 30 من قانون الضرائب العقارية رقم 196 لسنة 2008 التي تنص علي أنه يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة 14 من هذا القانون.

أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما لا يجاوز 10% من دين الضريبة وفي جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات.

التأسيس القانوني لجريمة الامتناع عن تقديم الإقرار

مكتب عمار للمحاماة
 للزقازيق ٢٩ ش النقراشي -
 شواذر الخشب - برج المنار -
 الدور الخامس
 ٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧

مكتب عمار
 وقف تنفيذ حكم مناهي أمام القضاة
Since 1997

**جريمة الامتناع عن تقديم
 الإقرار الضريبي العقاري**

مصلحة الضرائب العقارية

تنص المادة رقم 30 من قانون الضرائب العقارية 196 لسنة 2008 :

يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة 14 من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما لا يجاوز 10% من دين الضريبة .

وفي جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات.

الشرح والتعليق علي جريمة الإقرار الضريبي العقاري

جرم قانون الضريبة علي العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم 196 لسنة 2008 امتناع المكلف بالضريبة العقارية - الممول - عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري ، هذا الإقرار المنصوص عليه بالمادة 14 من

ذات القانون ، وهو ما يدعونا الي البدء بتحديد المكلف - حقيقة المكلف بتقديم الإقرار الضريبي العقاري - لتحديد شخص المتهم ، ثم أحكام تقديم هذا الإقرار طبقاً للمادة 14 ، وأخيراً الدفع الخاصة بهذه الجريمة .

والبدء يكون ببيان الأحكام الخاصة بالإقرار الضريبي العقاري الذي أشارت إليه المادة ، فيلتزم المكلف بالضريبة العقارية - طبقاً لصريح نص المادة 14 منه - بأن يقدم إقراراً ضريبياً إلى **مأمورية الضرائب العقارية** الواقع في دائرتها العقار ، والالتزام بتقديم الإقرار الضريبي بطبيعته التزام زمني

بمعني أنه يرتبط بحدود زمنية معينة لا ينبغي تجاوزها ، ولما كان الحصر إما أن يكون سنوياً أو خمسياً نجد أن المادة 14 من القانون فرقت - في مواعيد تقديم الإقرار الضريبي - بين حالة الحصر الخمسي ، وحالة الحصر السنوي ، فقررت أنه في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها .

كما قررت أنه في حالة الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة .

بيانات الإقرار الضريبي العقاري

والغاية من الإقرار هي التي تحدد مجموع البيانات التي يجب أن تتوافر فيه وهي كآلاتي :

- أولاً : البيانات المتعلقة بالعقارات المستجدة .
- ثانياً : البيانات الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها .
- ثالثاً : البيانات الخاصة بالعقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الايجارية تأثيراً محسوساً .
- رابعاً : - البيانات الخاصة بالعقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء .

وطبقاً للمادة رقم 12 من اللائحة التنفيذية فإنه علي كل مكلف بأداء الضريبة علي العقارات المبنية ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً ، أن يقدم لمأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرة

اختصاصها العقار إقراراً علي النموذج المعد لذلك بمقر المأمورية مقابل إيصال دال علي ذلك أو بخطاب موصي عليه بعلم الوصول وذلك خلال المواعيد المنصوص عليها في المادة 14 من القانون ،

ويجب أن يشتمل الإقرار الخمسي أو السنوي علي البيانات الآتية :

- أ- اسم المكلف بأداء الضريبة علي العقارات المبنية وصفته بالنسبة للعقار المقدم عنه الإقرار وفقاً لحكم المادة 2 من القانون .
- ب- اسم المحافظة الواقع في دائرتها العقار المبني واسم التقسيم الإداري كاسم المدينة أو البندر أو القسم أو المركز أو الناحية والشارع وفروعه ورقم العقار المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً .
- ج- عدد أدوار العقار المبني وعدد الوحدات في كل دور والمحتويات التقسيمية لكل وحدة ومساحتها وقيمتها وفقاً لعقود التمليك أو رخصة البناء ، أو طبقاً للكائن علي الطبيعة .
- د- اسم الشاغل والإيجار الفعلي ونوع الاستغلال .
- هـ - عنوان مقدم الإقرار ورقمه القومي .
- و- المستندات المحدد بها ثمن العقار إن وجدت .
- ز- عنوان المراسلة المختار .
- ح- بالنسبة للوحدات المستعملة في غير أغراض السكن ، يجب أن يشتمل الإقرار بالإضافة الي ما سبق علي اسم المالك أو اسم المنشأة ورقم الملف الضريبي ورقم التسجيل الضريبي ورقم السجل التجاري ورقم ترخيص النشاط .

وفي جميع الأحوال لا يعفي **المكلف بأداء الضريبة علي العقارات** المبنية من تقديم الإقرار إذا سبق للجنة الحصر والتقدير أن قامت بإثبات عقاراته بالدفاتر أو كانت معفاة من الضريبة طبقاً للمادة 18 من القانون .

المتهم هو المكلف بالضريبة العقارية

تحديد شخص المتهم- بضرورة توجيه الاتهام الي شخص المكلف بالضريبة العقارية أي الممول الفعلي - طبقاً للقانون 196 لسنة 2008 .

عرفت المادة رقم 2 من قانون الضريبة العقارية المكلف بالضريبة قولاً واحداً بالنص علي أنه :

المكلف بأداء الضريبة هو مالك العقار المبني أو من له عليه حق عيني بالانتفاع أو بالاستغلال ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً ، ويكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .

صحة توجيه الاتهام لمالك العقار كمكلف بالضريبة العقارية

أول المكلفون بأداء الضريبة العقارية هو مالك العقار أو الوحدة السكنية التي تخضع طبقاً لأحكام قانون الضريبة العقارية لأحكام الضريبة ، ولم يعرف القانون المدني [حق الملكية](#) ، وثمة إجماع علي تعريف حق الملكية بأنه استئثار شخص بمجموع المزايا التي يوفرها ويمنحها الشيء موضوع حق التملك ، والقاعدة الراسخة أن الملكية في العقارات لا تنتقل إلا بالتسجيل

أساس ذلك صريح نص المادة 934 من القانون المدني والتي يجري نصها :-

1- في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبنية في قانون تنظيم الشهر العقاري .

2- ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام السندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

ووفقاً للمادة 9 من قانون 114 لسنة 1946 الشهر العقاري

فإن جميع التصرفات القانونية التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلة أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويترتب علي عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوي الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن

ويجري نص المادة 9 من قانون الشهر العقاري علي الآتي

” جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من **الحقوق العينية العقارية الأصلية** أو نقلة أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية .

ويترتب علي عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوي الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن “

وتنص المادة 802 من القانون المدني علي أنه

لمالك الشيء وحده ، في حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

وتنص المادة 803 من القانون المدني علي أنه

- 1- مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .
- 2- وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها ، علواً أو عمقا .
- 3- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

فتنص المادة 804 من القانون المدني علي أنه

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

فتنص المادة 805 من القانون المدني علي أنه

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون ، وبالطريقة التي يرسمها ، يكون ذلك في مقابل تعويض عادل

مالك العقار في اللائحة التنفيذية العقارية

نصت المادة 2 من اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب العقارية علي أنه :

يقصد بمالك العقار ... من ثبت له ملكية العقار المبني من خلال

العقود أو الأحكام القضائية أو إعلانات الوراثة أو المستندات الصادرة عن أجهزة السجل العيني ، أو أي مستند آخر يثبت الملكية .

صحة توجيه الاتهام لصاحب الحق العيني مكلف بالضريبة العقارية

صاحب الحق العيني مكلف بالضريبة العقارية - مكلف بأدائها - وقد قررت المادة رقم 2 فقرة ب من اللائحة التنفيذية أنه من له حق عيني بالانتفاع أو بالاستغلال علي العقار المبني من واقع المستندات المثبتة لذلك

صحة توجيه الاتهام للممثل القانوني للشخص الاعتباري

الممثل القانوني مكلف بأداء الضريبة العقارية ، وطبقاً للمادة رقم 52 من القانون المدني فإن الأشخاص الاعتبارية هي :

1. الدولة وكذلك المديرية والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون
2. والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.
3. الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.
4. الأوقاف
5. الشركات التجارية والمدنية
6. الجمعيات والمؤسسات المنشأة للأحكام التي ستأتي فيما بعد.
7. كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون.

وطبقاً للمادة رقم 53 من القانون المدني فإنه

1- الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

2- فيكون له :

- (أ) ذمة مالية مستقلة .
 - (ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه ، أو التي يقررها القانون .
 - (ج) حق التقاضي
 - (د) موطن مستقل . ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته . والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي ، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية .
- (3) ويكون له نائب يعبر عن إرادته .

صحة توجيه الاتهام لممثل القانوني للشخص ناقص الأهلية

الممثل القانوني للشخص ناقص الأهلية مكلف بأداء الضريبة العقارية ، وتنص المادة 44 من القانون المدني علي أنه :

- 1- كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .
- 2- وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

تنص المادة 45 من القانون المدني علي أنه :

- 1- لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقداً للتمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .
- 2- وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز .

تنص المادة 46 من القانون المدني علي أنه :

كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفهاً أو ذا غفلة ، يكون **ناقص الأهلية** وفقاً لما يقرره القانون .

تنص المادة 47 من القانون المدني علي أنه :

يخضع فاقداً الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون .

تنص المادة 48 من القانون المدني علي أنه :
ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها .

أهمية بيان المكلف بالضريبة العقارية

الأهمية الخاصة لبيان المكلف بالضريبة بسبب العقوبات الجنائية التي قررها قانون الضرائب علي العقارات المبنية :

جرم قانون الضرائب العقارية عدداً لا بأس به من الأفعال التي تعد موجه بصفة أساسية للمكلف بالضريبة ، ومن هنا تتأتي أهمية تحديد وتعيين شخص المكلف بالضريبة ، فمبدأ شخصية الجريمة والعقاب يحول دون مؤاخذة شخص غير المتهم

ولا يصح الحديث عن المتهم إلا بتحديد شخص المكلف بالضريبة ، فطبقاً للمادة رقم 30 من قانون الضرائب العقارية فإنه يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة 14 من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما لا يجاوز 10% من دين الضريبة .

وفي جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات.

وطبقاً للمادة رقم 31 من قانون الضرائب العقارية فإنه

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب بغرامة لا تقل عن ألف جنيه ولا تجاوز خمسة آلاف جنيه بالإضافة إلى تعويض يعادل مثل الضريبة التي لم يتم أدائها كل **ممول** خالف أحكام هذا القانون بقصد التهرب من أداء الضريبة المستحقة عليه في الحالات الآتية :-

- أ- تقديم أوراق أو مستندات غير صحيحة أو مزورة للجنة الحصر والتقدير أو للجنة الطعن أو إبداء بيانات على غير الواقع أو الحقيقة عند الحضور للمناقشة
- أمام هذه اللجان بقصد التأثير على قرارتهما .
- ب- تقديم مستندات غير صحيحة بقصد الاستفادة بإعفاء من الضريبة بدون وجه حق.
- ج- الامتناع عن تقديم الإقرار بزوال سبب الإعفاء من الضريبة .
- د- تقديم مستندات غير صحيحة من شأنها إصدار قرار برفع

الضريبة دون وجه حق.

الدفع الخاصة بالخطأ في تحديد شخص المتهم

الدفع برفع الدعوى الجنائية عن جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري علي غير ذي صفة إذا وجه الاتهام للمستأجر

تأسيس الدفع

المكلفون بأداء الضريبة العقارية هم من حددتهم حصراً المادة 2 من قانون الضرائب علي العقارات المبنية ، والتي يجري نصها علي أنه :

المكلف بأداء الضريبة هو مالك العقار المبنى أو من له عليه حق عيني بالانتفاع أو بالاستغلال ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً ، ويكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .

والتساؤل : إذا كان المستأجر غير مكلف بأداء الضريبة فما هو الوضع القانوني الحقيقي له ...؟

طبقاً لصريح نص المادة رقم 24 من قانون الضريبة العقارية فإن المستأجر مسئول بالتضامن عن سداد الضريبة العقارية مع المكلف بها ، وعن الأساس القانوني لهذا التضامن نورد نص المادة 279 من القانون المدني والتي تقرر صراحة دون موارد أنه : التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون .

راجع الشروح الخاصة بالمادة رقم 24 من [قانون الضريبة علي العقارات المبنية](#) ، والتي تنص علي أنه :

يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة ، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصي عليه

صيغ أخرى للدفع بعدم القبول

1. الدفع برفع الدعوى الجنائية علي غير ذي صفة لأن المتهم غير مالك للعقار أو الوحدة السكنية .
2. الدفع برفع الدعوى الجنائية علي غير ذي صفة لأن المتهم ليس من طائفة أصحاب الحقوق العينية .
3. الدفع برفع الدعوى الجنائية علي غير ذي صفة لأن المتهم ليس الممثل القانوني للشخص الاعتباري المكلف بالضريبة العقارية .
4. الدفع برفع الدعوى الجنائية علي غير ذي صفة لأن المتهم ليس الممثل القانوني للشخص ناقص الأهلية المكلف بالضريبة العقارية .

الدفع الإجرائية لجريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري

1. الدفع بعدم قبول الدعوى الجنائية لرفعها علي خلاف نص المادة 32 من قانون الضرائب العقارية والتي توجب صدور طلب كتابي من وزير المالية أو من يفوضه في ذلك .
2. الدفع بانقضاء الدعوى الجنائية لسبق سداد المتهم مبلغ الضريبة ومقابل التأخير والتعويض طبقاً لما قرره المادة 33 من قانون الضرائب العقارية الجديد .

الدفع الموضوعية لجريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري

1. الدفع بانتفاء جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري لكون العقار غير خاضع لأحكام الضريبة العقارية .
2. الدفع بانتفاء جريمة الامتناع عن تقديم [الإقرار الضريبي](#) العقاري لكون العقار صادر بشأنه قرار بالإعفاء من دفع الضريبة العقارية .
3. الدفع بانتفاء جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي العقاري لكون الأرض فضاء غير مستغلة وبالتالي لا تخضع لأحكام فرض الضريبة العقارية .

العقوبة التي قررها قانون الضرائب علي العقارات

- 1- قرر المشرع عقوبة الغرامة بين حدين أدني وأقصى ، الحد الأدنى - مأتي جنية - والحد الأقصى - ألفي جنية .
 - 2- في حالة العود تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات
- ويراعي طبقاً للمادة 33 من قانون الضرائب علي العقارات المبنية - الفقرة الأخيرة من المادة أنه يترتب علي الصلح انقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها ، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم [التصالح](#) أثناء تنفيذها

-
- انتهي البحث القانوني (**جريمة الامتناع عن تقديم الإقرار الضريبي**) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأي استفسار قانوني.
 - زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال [أجندة المقالات](#) .
 - كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل ، أو الاتصال بنا من خلال ([طلب استشارة مجانية](#))
 - كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (**01285743047**) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوارد الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.
 - يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله علي أنفسهم .

المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب
الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض