



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري

رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧

بشأن

الإجراءات القانونية الواجب اتباعها في حالة عدم وجود متزايدين عند البيع بالزاد العلني استداعًّاً لدين الضريبة

بمتبعة أعمال المأموريات، بشأن توقيع محضر حجز عقارى على الممولين، نظير الضرائب المستحقة عليهم، والقيام بالإجراءات القانونية، نحو البيع بالزاد العلنى، استداء لحقوق الخزانة العامة للدولة، وحال قيام الممول المحجوز عليه، أو الغير، التعرض أثناء اتخاذ إجراءات توقيع الحجز العقارى، أو عند شهر محضر البيع لمن رسى عليه البيع بالزاد العلنى.

تنهى المصلحة إلى أنه:

أولاً: إذا انعقدت جلسة البيع ولم يتقدم أحد للمزايدة، تؤجل الجلسة لمدة لا تقل عن ثلاثة أيام، مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى، وتتخذ إجراءات النشر والإعلان من جديد عن الجلسة الثانية، فإذا لم يتقدم أحد في الجلسة الثانية ينجز البيع مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى أيضاً، وهكذا فى كل مرة إلى أن يصل الثمن إلى ما يوازي دين المصلحة والمصروفات حتى يوم البيع، فإذا لم يتقدم أحد للشراء، يقوم مأمور الحجز بمعاينة العقار والبحث عن سبب عدم الرغبة في شرائه، وما يساويه العقار من الثمن، وعليه أن يحرر مذكرة برأيه ويعرضها على رئيس المأمورية للنظر في طلب النشر في الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية، والثمن الذي يرى معه دخول الحكومة مشترية على أساسه.

ثانياً: في جميع الحالات لا يجوز أن يزيد قيمة ما تشتريه الحكومة من عقار الممول المحجوز عليه، عن قيمة مستحقاتها التي يباع بسببيها والمصروفات حتى يوم البيع، ويقتصر على القدر الذي يفى من العقار بحقوقها حتى لا تضطر الحكومة إلى الوفاء بما يزيد عن هذه المستحقات، وذلك متى كان العقار المحجوز عليه مما يجوز فيه التجزئة.



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

ثالثاً : على المأمورية بعد أن يصير البيع نهائياً لحساب الحكومة، أن ترجع لإدارة الحسابات بالمصلحة لتتبرير المبلغ اللازم لشراء العقار وتسوية الثمن، لحساب الجهات المستحقة له، مع احتراز قلم الأملك الأميرية بالمدبرية، على الإستماراة الخاصة برسو التزداد لحساب الحكومة (استماراة رقم ٢٢ حجز جديدة).

رابعاً : تكون مصروفات إجراءات الحجز والبيع في حجز العقار وفقاً للقرار الوزارى رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٦٤ لسنة ١٩٨٥ كما يلى:

- ٢ جنيه عن التنبيه بالأداء والإذار بحجز العقار وصورة، مهما تعددت
- ٢ جنيه عن محضر حجز العقار وصورة مهما تعددت.
- ٢ جنيه مصروفات تعليق الإعلانات في مختلف الجهات، مهما تعددت
- ٥ % من ثمن البيع.

ويضاف إلى المصروفات السابقة، رسوم طلب الشهر، ورسوم استخراج الشهادات العقارية، ورسوم شهر محضر الحجز، وذلك وفقاً لفنياتها المقررة من قبل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في تاريخ طلب الشهر أو استخراج الشهادة أو إجراء الشهر.

أما مصروفات النشر في الجريدة الرسمية فتكون حسب التعريفة المقررة لها من الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية في تاريخ النشر، على ألا يستحق سوى أجر نشر واحد عنها، مهما تعددت مرات النشر، وبالنسبة لمصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية عن طريق إدارة المطبوعات فتكون بحسب التعريفة المقررة لها في تاريخ النشر وتكون رسوم تسجيل محضر البيع والصورة الازمة منه للمشتري بالفوتنات على نفقة المشتري.

وعند شهر محضر البيع لمن رسى عليه المزاد، تقوم المأمورية (الجهة الحاجزة) بتحصيل رسوم هذا الشهر من الراسى عليه المزاد.

خامساً: حال وجود تعرض من قبل الممول المحجوز عليه أو من الغير، عند اتخاذ إجراءات الحجز العقاري أو شهر محضر البيع لمن رسى عليه البيع بالمخالفة للقانون، يجب على المأمورية إتباع الآتي:

١- التأكيد من تحرير محضر تعرض، عند إجراء المعاينة، من قبل موظف المساحة.

-٤- التنسيق مع هيئة قضايا الدولة، لاستصدار أمر على عريضة، من قاضي الأمور الوقتية، بالمحكمة التي يقع في دائريتها العقار (وفقاً لنصوص المواد ١٩٤ ، ١٩٥ ، ١٩٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية) وذلك لمنع التعرض لهم، وتمكينهم من دخول العقار موضوع الشهر، وأن يصطحب معه من يعاونه لإتمام الإجراءات، ويجب لتنفيذ الأمر على عريضة، أن تكون مزيلة بالصيغة التنفيذية.

**وعلى قطاع المناطق الضريبية والإدارة المركزية للتوجيه والرقابة
متابعة تنفيذ المأموريات لما ورد في هذا الكتاب الدورى بكل دقة!**

والله ولي التوفيق

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

عماد الکلامی کحسین^{۱۰}

صادر فی : ۲۰۱۷/۳/۸-