



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دورى
رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧
بشأن
الإجراءات القانونية الواجب إتباعها فى حالة عدم
وجود متزايدين عند البيع بالمزاد العلنى استثناءً لدين الضريبة

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

تنبه المصلحة إلى أنه:

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

ثانياً: فى جميع الحالات لا يجوز أن يزيد قيمة ما تشتريه الحكومة من عقار الممول المحجوز عليه، عن قيمة مستحقاتها التى يباع بسببها والمصروفات حتى يوم البيع، ويقتصر على القدر الذى 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 لتدبير المبلغ اللازم لشراء العقار وتسوية الثمن، لحساب الجهات المستحقة له، مع إخطار قلم الأملاك الأميرية بالمديرية، على الإستمارة الخاصة برسو التزايد لحساب الحكومة (إستمارة رقم ٢٢ حجز جديدة).

رابعاً : تكون مصروفات إجراءات الحجز والبيع في حجز العقار وفقاً للقرار الوزاري رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ كما يلي:

٢ جنيه	عن التنبيه بالأداء والإنذار 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 لئفاتها 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 التعريف 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 التعريف المقررة لها في تاريخ النشر وتكون رسوم تسجيل محضر البيع والصورة اللازمة منه للمشتري بالفوتستات على نفقة المشتري.

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

