

## المملكة الأردنية الهاشمية

محكمة التمييز الأردنية

### وزارة العدل

بصفتها : الحقوقية

### القرار

رقم القضية: ٣٥٥٢/٢٠٠٦

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الخرابشة

و عضوية القضاة السادة

بسام العقوم، خليفة السليمان، محمد طلال الحمصي، محمد أمين الحوامدة

المعد: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

١ شركة صالح الايوب وشركاه

وكلائها المحامون هاني زاهدة وخالد مرار وعمر السطري

بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٨ قدم هذا التمييز للطنن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٦/١٠٧٩ فصل ٢٠٠٦/٣/١٩ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان رقم ٢٠٠٥/٥/٢١ فصل ٢٠٠٦/١/١٧ القاضي (يلازم الجهة المستأنفة بمبلغ (١٤٣٢) ديناراً والرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٢) ديناراً أتعاب محاماة) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف مبلغ (٣٦) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

وتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١. أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق المادة ٤/ب من قانون ضريبة بيع العقار رقم ٢١ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته ذلك أن المادة المشار إليها قد اشترطت عدة شروط يجب توافرها لإعفاء الشركة من دفع ضريبة بيع العقار وبالرجوع إلى البند الثاني من المادة ٤/ب والتي تحدد شروط الإعفاء.

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بتفسير نص المادة ٤/ب من قانون ضريبة بيع العقار ذلك أن الإعفاء المشار إليه يكون لشركات مشاريع الإسكان الفردية وليس لشركات الإسكان العادية التي تهدف للربح إذ أن نص المادة الرابعة بكافة فقراتها قد أتت على تعداد الجهات المعفاة من ضريبة بيع العقار وقد وردت على سبيل الحصر وجميعها جهات غير ربحية أما الشركة المميز ضدها وكما هو ظاهر من سجلها المبرز هي شركة ذات مسؤولية محدودة لا ينطبق عليها بأي حال وصف (مشروع إسكان فردي).
٣. أخطأت محكمة الاستئناف فيما ذهبت إليه أن الإعفاء جاء مطلقاً ولم يشترط أن يتم التمويل بدون فوائد إذ أنه وبالرجوع إلى نص الفقرة الرابعة من القانون المشار إليه قد نصت صراحة على إعفاء عقود البيع الجارية بين الشركات لمشاريع الإسكان الفردية التي تم تحويلها بدون فوائد وبين المستفيدين من تلك المشاريع ولعل هذا النص يبين بوضوح الفرق بين شركات الإسكان العادية وشركات مشاريع الإسكان الفردية حيث أن الأخيرة تفترض قيام بعض الأشخاص بشراء قطعة أرض وتسجيلها باسم مشروع سكن فردي ومن ثم بناء الشقق عليها وإعادة تسجيلها بأسماء أولئك الأشخاص.
٤. إن من غايات الشركة المميز ضدها بالإضافة إلى شراء الأراضي وإقامة الشقق السكنية عليها هو المشاركة في شركات إسكانية أخرى ومن ذلك يتضح أن الهدف من إنشاء الشركة هو الربح وأنها غير مختصة بأعضائها فقط مما يخرجها عن الشركات التي عددها القانون في المادة ٤/ب من قانون ضريبة بيع العقار .
٥. أخطأت محكمة الاستئناف بالاستناد إلى قرار محكمة التمييز رقم ٢٠٠٤/١٩٨ حيث أن القرار المذكور لا يتعلق بموضوع هذه الدعوى وإنما يتعلق بضريبة بيع العقار عن المساحة الزائدة عن (١٥٠) م والذي أشرت إليه محكمة التمييز في قرارها إلى أن مجلس الوزراء خالف القانون بتحديد مساحة معينة للإعفاء من الضريبة كون مجلس الوزراء لا يملك صلاحية تحديد أية مساحة ما دام القانون جاء مطلقاً.
- لهذه الأسباب يلتزم المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.
- بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٥ قتم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللاحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتصديق الحكم المميز المتميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

الأصل: في ١٤/١٠/٢٠٠٨، في جلسة المجلس التشريعي في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.
- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.
- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.
- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

- في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

في ١٤/١٠/٢٠٠٨، تم اعتماد القرار رقم ٣٥٥/٢٠٠٨، الذي يحدد نسبة ٣% من القيمة المضافة كإعانة ضريبية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك في إطار السياسة الاقتصادية الوطنية.

مجلس الوزراء

... ..  
... ..  
... ..

...

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

...

- 1- ... ..
- 2- ... ..
- 3- ... ..

...

... ..

... ..

- 1- ... ..

... ..

2- ... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

- 1- ... ..

...

... ..

- 1- ... ..

٥٥٢  
ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

٢٠٠٨/٧/١٩ الموافق ١٤٣٠ هـ الموافق ٢٠٠٨/٧/١٩

الأصول

ب / باق / بقا

المميز

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا

ب / باق / بقا