دولة الكويت
The State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

الفصل التشريعي السادس عشر

دور الانعقاد العادي الثاني

التقرير (5)

قطاع اللجان

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

التاريخ: ١٠ **ربيع الآخر** 1443**هـ**
الموافق: ١٥ **نوفمبر** 2021 **م**

السيد / رئيس مجلس الأمة **المحترم**

تحية طيبة وبعد،

يسرني أن أقدم لكم التقرير الخامس للجنة الشؤون التشريعية والقانونية عن الاقتراح بقانون بإضافة فقرة جديدة إلى المادة الأولى من القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص.

برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما تقضي به المادة (98) من اللائحة الداخلية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

يدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
يحال إلى لجنة شؤون الإسكان والعقار
١٦/١١/٢٠٢١

رئيس اللجنة

د. عبيد محمد الوسمي

دولة الكويت
The State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

التاريخ : ١٠ ربيع الآخر 1443هـ
الموافق: ١٥ نوفمبر 2021م

الفصل التشريعي السادس عشر
دور الانعقاد العادي الثاني

التقرير الخامس
للجنة الشؤون التشريعية والقانونية
عن

الاقتراح بقانون بإضافة فقرة جديدة إلى المادة الأولى من القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، المقدم من السيد العضو/ د.هشام عبدالصمد الصالح.

الإحالة:

أحال السيد رئيس مجلس الأمة إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الاقتراح بقانون المشار إليه بتاريخ 2021/1/24 ، وذلك لدراسته وتقديم تقرير بشأنه إلى مجلس الأمة .

اجتماع اللجنة:

عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعاً بتاريخ 2021/11/1.

دولة الكويت
The State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

موضوع الاقتراح بقانون:

يقضـــي الاقتراح بقانون بإضـــافة فقرة أخيرة إلى المادة الأولى من القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، تقرر عدم سـريان رسـم قسـائم السـكن الخاص غير المبنية على القسـائم التي انتقلت ملكيتها إلى البنوك الإسـلامية لأغراض تمويل عملائها من الأشـخاص الطبيعيين، إلا في حدود ما يجاوز المسـاحة التي تخص كل عميل والمعفاة من الرسم.

كما يقضـي الاقتراح بقانون بإلزام وزارة المالية بأن ترد للبنوك الإسـلامية الرسـوم التي تم تحصـيلها بشـكل مخالف للتعديل الذي نص عليه الاقتراح، وذلك بعد إجراء تسـوية لهذه الرسوم اعتباراً من تاريخ 2009/3/1، وتلتزم البنوك الإسلامية برد المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء عن المســاحة المعفاة، على أن يبدأ العمل بهذا القانون من تاريخ العمل بالقانون رقم (8) لسنة 2008 .

يهدف الاقتراح بقانون - حسبما ورد في مذكرته الإيضاحية - إلى معالجة حالة حرمان ذوي الدخل المحدود الذين لجؤوا إلى البنوك الإسـلامية لتمويلهم لأغراض السـكن الخاص، من الإعفاء من الرســم المقرر عن المســاحة التي حددها القانون، إذ طُبق الرســم على البنوك الإسلامية التي تمتلك قسائم السكن الخاص لحساب عملائها من الأشخاص الطبيعيين لأغراض تمويلهم وفق صور التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، الأمر الذي حرم عملاء هذه البنوك من الإفادة من المساحة المعفاة من سريان هذا الرسم.

دولة الكويت
The State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

عرض عمل اللجنة:

بعد البحث والدراسة تبين للجنة أن الاقتراح بقانون لايتضمن مخالفة لأحكام الدستور، وأبدت اللجنة بشأنه الملاحظات التالية:

- الاقتراح بقانون تضمن أثراً رجعياً بنصه صراحة على إلزامية إعادة الرسوم المتحصلة بعد تسويتها إلى البنوك الإسلامية اعتباراً من 2009/3/1، وأن يكون العمل بأحكام هذا القانون من تاريخ العمل بالقانون رقم (8) لسنة 2008 المشار إليه، وهو الأمر الذي يتطلب لإقراره موافقة أغلبية الأعضاء الذين يتألف منهم المجلس طبقاً لنص المادة (179)[1] من الدستور.
- نص الاقتراح بقانون على إضافة حكم المادة الأولى منه إلى القانون رقم (50) لسنة 1994 المشار إليه دون المادة الثانية والثالثة في الاقتراح والتي جاءت بشكل مستقل عن القانون، فالأجدر أن تُضمَّن جميع أحكام ومواد الاقتراح القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص لتنظر في إطار قانون واحد وبشكل متكامل.

رأي اللجنة (التصويت):

بعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى **الموافقة** بإجماع آراء الحاضرين من أعضائها على الاقتراح بقانون مع الأخذ في الاعتبار الملاحظات السالف بيانها.

[1] المادة (179) من الدستور تنص على أن " لاتسري أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها، ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبل هذا التاريخ. ويجوز، في غير المواد الجزائية، النص في القانون على خلاف ذلك بموافقة أغلبية الأعضاء الذين يتألف منهم مجلس الأمة".

دولة الكويت
The State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما تقضي به المادة (98) من اللائحة الداخلية.

مقرر اللجنة

د.هشام عبدالصمد الصالح

*** المرفقات: صورة ضوئية من:**

- **مرفق رقم** (1): الاقتراح بقانون.

مرفق رقم (١)

نسخة من الاقتراح بقانون

دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

١٧٤ س م/ ١٧٤

السيد / رئيس مجلس الأمة المحترم

تحية طيبة وبعد،،،

أتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بإضافة فقرة جديدة إلى المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.

مع خالص التحية

مقدم الاقتراح
د. هشام عبد الصمد الصالح

د. هشام الصالح
عضو مجلس الأمة

يحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
ويوزع على الأعضاء

٦

دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

اقتراح بقانون
بإضافة فقرة جديدة إلى المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص

-بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (٣٢) لسنة ١٩٦٨ في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية، والقوانين المعدلة له

وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية، والقوانين المعدلة له.

وعلى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

المادة الأولى

تضاف فقرة أخيرة إلى المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ المشار إليه نصها الآتي:

"ولا يسرى الرسم المنصوص عليه في هذه المادة على قسائم السكن الخاص التي انتقلت ملكيتها إلى البنوك الإسلامية لأغراض تمويل عملائها من الأشخاص الطبيعيين، إلا في حدود ما يجاوز المساحة التي تخص كل عميل والمعفاة من الرسم، وفقا لأحكام هذه المادة".

المادة الثانية

على وزارة المالية أن ترد إلى البنوك الإسلامية ما حصلته منها من رسوم بالمخالفة للتعديل الذي نص عليه هذا القانون، بعد اعادة تسوية هذه الرسوم اعتبارا من

٢٠٠٩/٣/١ وفقا لأحكامه، وتلتزم البنوك الإسلامية برد هذه المبالغ التي حصلتها من عملائها، عن المساحة المعفاة.

المادة الثالثة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون، وينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون
بإضافة فقرة جديدة إلى المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص

صدر القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء لفك احتكار الأراضي المعدة للسكن الخاص ، ومنع ملاكها من حجبها عن التداول بقصد رفع أسعارها واستثمارها في سوق العقار ، وذلك لتمكين ذوي الدخل المحدود من تملك تلك الأراضي بأسعار معتدلة لإقامة مبان عليها ، وحتى تتحقق تلك الغاية فقد نصت المادة الأولى من القانون على فرض رسم سنوي قدره نصف دينار عن كل متر مربع يزيد على خمسة آلاف متر في القسيمة أو قسائم السكن الخاص المملوكة لشخص واحد ، طبيعي أو اعتباري، وهو الرسم الذي زيد إلى عشرة دنانير عن كل متر يزيد على المساحة المعفاة من سريان هذا الرسم، بالقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ , ونظرا لقصر الإعفاء المنصوص عليه في القانون الأخير على الأشخاص الطبيعيين ، فقد طبق الرسم على البنوك الإسلامية التي تمتلك قسائم السكن الخاص لحساب عملائها من الأشخاص الطبيعيين ، لأغراض تمويلهم وفق صور التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء ، الأمر الذي حرم عملاء هذه البنوك من الإفادة من المساحة المعفاة من سريان هذا الرسم .

وحيث تنص المادة (٢٤) من الدستور على أن " العدالة الاجتماعية أساس الضرائب والتكاليف العامة." ، وحيث أنه من المقرر ، وفقا لهذا النص، أن العدالة الاجتماعية هي مضمون وغاية النصوص القانونية المقررة للضريبة أو أي تكاليف مالية عامة ، بما يوجب أن يكون العدل مهيمن على كل صور الأعباء المالية التي يتم فرضها على الأشخاص الطبيعيين والاعتبارين.

ويناقض مفهوم العدل من منظور اجتماعي فرض رسوم على السكن الخاص، الذي لا يدر صاحبه، بل تعتبر تكلفة السكن الخاص من الأعباء العائلية التي تخصم من وعاء الضريبة على الدخل. ولهذا صدر القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والذي تعمل الدولة من خلاله على توفير الرعاية السكنية لكافة المواطنين، من خلال توزيع البيوت والقسائم وتقديم قروض الإسكان، ومن خلال تحمل الدولة تكلفة البنية التحتية للقسائم، ودعم مواد البناء للسكن الخاص. وقد جاء القانون رقم (٥٠٠) لسنة ١٩٩٤ المشار إليه مكملا لقانون الرعاية السكنية، بفرض الرسم المنصوص

عليه في هذا القانون على المساحات الكبيرة من الأراضي التي يمتلكها بعض الأشخاص، لإتاحة الفرصة لزيادة رقعة الأرض اللازمة لتوفير الرعاية السكنية لسائر المواطنين، بما يعتبر معه هذا القانون مكملا القانون الرعاية السكنية ومحققة لأهدافه. والأصل أن الدخل هو الوعاء الطبيعي للضريبة أو لأية أعباء مالية يفرضها المشرع على الأشخاص، وأن الخروج على هذا الأصل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ إنما يتوخى معه المشرع أهداف اقتصادية وتحقيق العدل من منظور اجتماعي بإرساء التوازن بين الطبقات وتكافل كل فئات المجتمع في الإسهام في الأعباء العامة التي تتحملها الدولة في توفير الرعاية السكنية للمواطنين، وإشراك القطاع الخاص في هذا السياق. ولا ريب في أن حرمان ذوي الدخل المحدود، الذين لجأوا إلى البنوك الإسلامية لتمويلهم لأغراض السكن الخاص، من الإعفاء من الرسم سالف الذكر عن المساحة التي حددها القانون، يجعل هذا الرسم شديد الوطأة عليهم ، أو عقابا لهم على استخدام حق الملكية سكنا خاصا، لا يدر عليهم دخلا، وقد كفل الدستور للسكن الخاص حرمته وحمايته، في الوقت الذي يتخفف فيه النظام الضريبي من فرض أعبائه المالية على ثروات طائلة تحققها فئات أخرى في المجتمع لأهداف اقتصادية ، وهي تشجيع الاستثمار للتنمية، إلا أن ذلك

يقتضى لزوما أن يكون التخفيف من الأعباء المالية على غيرها من الفئات محدودة الدخل والتي لجأت إلى البنوك لتمويلها مضاعفة، وبذلك نحقق بالقسط تكافل كل فئات المجتمع وتضامنها في الإسهام في الأعباء العامة .

لذلك أعد هذا الاقتراح بقانون حيث ينص في مادته الأولى على أن تضاف فقرة أخيرة إلى المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ المشار إليه تنص على ألا يسرى الرسم المنصوص عليه في هذه المادة على قسائم السكن الخاص التي انتقلت ملكيتها إلى البنوك الإسلامية الأغراض تمويل عملائها من الأشخاص الطبيعيين، إلا في حدود ما يجاوز المساحة التي تخص كل عميل والمعفاة من الرسم، وفقا لأحكام هذه المادة التي تخص كل عميل.

ونص في مادته الثانية على أن على وزارة المالية أن ترد إلى البنوك الإسلامية ما حصلته منها من رسوم بالمخالفة للتعديل الذي نص عليه هذا القانون، بعد اعادة تسوية هذه الرسوم اعتبارا من ٢٠٠٩/٣/١ وفقا لأحكامه، وتلتزم البنوك الإسلامية برد هذه المبالغ التي حصلتها من عملائها، عن المساحة المعفاة ونص في مادته الثالثة على أن على رئيس مجلس الوزراء والوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون، وينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه.