

الجريدة الرسمية - العدد ٢٥ مكرر (ج) - في ٢٣ يونية سنة ٢٠٠٨

قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ٧ مايو عام ٢٠٢٠)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق.

(المادة الثانية)

مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي:

- المرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء.
- القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية.
- قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بتحصيل ضريبة العقارات المبنية المفروضة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ استثناء من أحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ المشار إليه.
- المادتان رقما ٥١ (البنود أولاً وثانياً وثالثاً) و٦٩ (البندان ١، ٢) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩.

- القانون رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٠.

- المواد (٣٨) و(٤٠) و(٤٣)، (٤٤) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

(المادة الثالثة)

يستبدل بنصوص المواد (٣٧) و(٣٩) و(٤٥) و(٤٦) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المواد الآتية: -

مادة (٣٧):

"تشمل الإيرادات الخاضعة للضريبة ما يأتي:

١ - إيرادات العقارات المبنية المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني.

٢ - إيرادات الوحدات المفروشة."

مادة (٣٩):

"يحدد الإيراد الخاضع للضريبة المحقق من تأجير العقارات المبنية أو جزء منها وفقاً لأحكام القانون المدني على أساس الأجرة الفعلية، مخصوماً منه ٥٠% مقابل جميع التكاليف والمصروفات."

مادة (٤٥):

"يستتزل ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثاني من هذا القانون، وبما لا يزيد على هذه الضريبة."

مادة (٤٦):

"لا يسرى حكم المادة (٣٩) من هذا القانون على العقارات المبنية الداخلة ضمن أصول المنشأة أو الشركة."

(المادة الرابعة)

يعني كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية من أداء جميع مبالغ الضريبة المستحقة على عقاراته المبنية، وذلك عن الفترات الضريبية السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون وما يرتبط بتلك الضريبة من غرامات أو ضرائب إضافية وغيرها، بشرط ألا يكون المكلف بأداء الضريبة قد سبق تسجيله بدفاتر أجهزة الضرائب العقارية، وأن يتقدم بإقرار وفقاً للمادة ١٤ من القانون المرفق وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به.

(المادة الخامسة)

تنقضي الخصومة في جميع الدعاوى التي لم يفصل فيها بحكم بات، والمقيدة أو المنظورة لدى جميع المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ بين المصلحة والمكلفين بأداء الضريبة والتي يكون موضوعها الخلاف في تقدير القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبنية، وذلك إذا كانت القيمة الإيجارية السنوية محل النزاع لا تتجاوز ألفي جنيه، وتمتنع المطالبة لم يسدد من ضرائب تتعلق بهذه الدعاوى.

وفي جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المستحقة على القيمة الإيجارية المتنازع عليها.

وذلك كله ما لم يتمسك المكلف بأداء الضريبة باستمرار الخصومة في الدعوى بطلب يقدم إلى المحكمة المنظورة لديها خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون.

(المادة السادسة)

في غير الدعاوى المنصوص عليها في المادة السابقة من هذا القانون يكون للمكلفين بأداء الضريبة على العقارات المبنية في المنازعات القائمة بينهم وبين المصلحة والمقيدة أو المنظور أمام المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨، طلب إنهاء تلك

المنازعات خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون مقابل أداء نسبة من الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها وفقاً للشرائح الآتية:

١ - (١٠%) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها إذا لم تتجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه.

٢ - (٢٠%) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتنازع عليها إذا تجاوزت القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه، وذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها في البند (١).

ويترتب على وفاء المكلف بأداء الضريبة بالنسب المقررة وفقاً للبندين السابقين براءة ذمته من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المتنازع عليها، ويحكم بانتهاء الخصومة في الدعوى إذا قدم المكلف بأداء الضريبة إلى المحكمة ما يفيد ذلك الوفاء.

وفي جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المتنازع عليها.

(المادة السابعة)

للممولين المكلفين بأداء الضريبة في التظلمات المقدمة قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ إلى مجالس المرجعة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤، من قرارات لجان التقدير، أن يطلبوا خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، حفظ التظلمات المقدمة منهم مقابل أداء نسبة من الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها وفقاً للشرائح الآتية:

١ - (١٠%) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها إذا لم تتجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه.

٢ - (٢٠%) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها إذا لم تتجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه، وذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها في البند (١).

ولا يترتب على حفظ التظلم حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده طبقاً للتقدير المتظلم منه.

وتحفظ بقوة القانون التظلمات المشار إليها إذا كانت مقدمة من الحكومة.

(المادة الثامنة)

يصدر وزير المالية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ستة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها حالياً فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون والقانون المرافق.

(المادة التاسعة)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، مع مراعاة ما يأتي:

١ - تستحق الضريبة المربوطة عن أول تقدير اعتباراً من الأول من يوليو سنة ٢٠١٣، وتستحق بعد ذلك اعتباراً من أول يناير من كل سنة وفقاً لأحكام القانون المرافق، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠٢١. (٢)(٣)(٤)(٧)(١٠)

٢ - يعمل بالمادتين الثانية والثالثة من هذا القانون اعتباراً من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة وفقاً لأحكام القانون المرافق طبقاً لحكم البند السابق.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ١٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٢٩ هـ

(الموافق ٢٣ يونية سنة ٢٠٠٨ م)

حسنى مبارك

قانون

الضريبة على العقارات المبنية

الباب الأول

أحكام عامة

مادة (١):

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى المبين أمام كل منها:

- الضريبة: الضريبة على العقارات المبنية.
- الوزير: وزير المالية.
- المصلحة: مصلحة الضرائب العقارية.
- المحافظ: المحافظ المختص الذي يقع العقار المبنى في دائرة محافظته.

مادة (٢):

المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي له الحق في ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله، ولو كان سند حقه غير مشهر، ويكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفًا بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله. (٥)

مادة (٣):

تستحق الضريبة اعتبارًا من يوليو ٢٠١٣. (٤)

مادة (٤):

تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقًا لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، على أن يعاد ذلك التقدير فور انتهائها، ويجب الشروع في إجراءات

الإعادة قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل، وثلاثة سنوات على الأكثر، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير.

وتسري القيمة الإيجارية والإعفاءات المقررة للعقارات المبنية الخاضعة لنظم تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما، على أن يعاد تقدير القيمة الإيجارية لتلك العقارات فور انقضاء العلاقة الإيجارية بإحدى الطرق القانونية.

مادة (٥):

لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسي زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة في أغراض السكن على (٣٠%) من التقدير الخمسي السابق، وعلى (٤٥%) من التقدير الخمسي السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة في غير أغراض السكن. (٥)(٨)

مادة (٦):

يكون دين الضريبة وفقاً لهذا القانون واجب الأداء في مقر مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات والمأموريات التابعة لها دون حاجة إلى مطالبة في مقر المدين.

مادة (٧):

يختص القضاء الإداري دون غيره بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون.

الباب الثاني

نطاق سريان الضريبة وسعرها

مادة (٨):

تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذي تستخدم فيه، دائمة أو غير دائمة، مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء، مشغولة بعوض أو بغير عوض، سواء أكانت تامة ومشغولة أو تامة وغير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية.

وتسري الضريبة على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد.

مادة (٩):

يعتبر في حكم العقارات المبنية ما يأتي:

(أ) العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التي تدار بطريق الالتزام أو الترخيص بالاستغلال أو بنظام حق الانتفاع سواء كانت مقامة على أرض مملوكة للدولة أو للملتزمين أو المستغلين أو المنتفعين، وسواء نص أو لم ينص في العقود المبرمة معهم على أيلولتها للدولة في نهاية العقد أو الترخيص.

(ب) الأراضي الفضاء المستغلة فعليًا سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها، مسورة أو غير مسورة، وذلك طبقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. (١١)

(ج) التركيبات التي تقام أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤخرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر.

مادة (١٠):

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته، تسري الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية على أن ترفع عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات ضريبة الأطينان.
وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك.

مادة (١١):

لا تخضع للضريبة:

- (أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام.
وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية.
(ب) الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين.
(ج) العقارات المبنية التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة، وذلك من تاريخ الاستيلاء الفعلي بواسطة الجهات التي نزعت ملكيتها.
(د) الأحواش ومباني الجبانات. (٩)

مادة (١٢):

يكون سعر الضريبة (١٠%) من القيمة الإيجارية السنوية للعقارات الخاضعة للضريبة، وذلك بعد استبعاد (٣٠%) من هذه القيمة بالنسبة للأماكن المستعملة في أغراض السكن، و(٣٢%) بالنسبة للأماكن المستعملة في غير أغراض السكن، وذلك مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة.

ويستهدى في تحديد الضريبة بالمؤشرات الواردة بالجدولين رقمي (١) بعد تعديله، (٢) المرفقين بهذا القرار بقانون. (٥)

الباب الثالث

الحصر والتقدير والطعن

(الفصل الأول)

الحصر والتقدير

مادة (١٣):

ينشأ في كل محافظة لجان تسمى (لجان الحصر والتقدير) تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبينة على أساس تقسيمها نوعياً في ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافي والمرافق المتصلة بها، على النحو الذي تنظمه اللائحة التنفيذية.

وتشكل اللجان المشار إليها بقرار من الوزير أو من يفوضه برئاسة ممثل عن المصلحة، وعضوية ممثل عن المحافظة الواقع بها العقار وأحد المكلفين بأداء الضريبة في نطاق اختصاص اللجنة يختارهما المحافظ، ويجب أن يكون هذا الاختيار من بين من يرشحه المجلس الشعبي المحلي للمحافظة حال وجوده.

وفي حال قيام هذه اللجان بحصر وتقدير المنشآت المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من هذه المادة فيكون اختيار ممثل المكلفين في عضويتها بناءً على ترشيح اتحاد الصناعات أو اتحاد الغرف المختص أو بناءً على ترشيح الوزير المختص بالنسبة للنشاط الذي لا يضم الجهات القائمة به اتحاد، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوي الخبرة في مجال النشاط.

وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها.

ويتم وضع معايير لتقييم المنشآت الصناعية والسياحية والبتروولية والمطارات والموانئ والمناجم والمحاجر وما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة بغرض تحديد وعاء الضريبة لها بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار بقانون، ويعد الجدول رقم (٢) المرافق جدولاً استرشادياً يقبل التعديل تبعاً لمعايير التقييم التي سيتم الاتفاق عليها. (٥)(٨)

مادة (١٤):

على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية
الواقع في دائرتها العقار إقرارًا في المواعيد الآتية:

(أ) في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن
كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها.

(ب) في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل
سنة عن كل ما يأتي:

١ - العقارات المستجدة.

٢ - الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها.

٣ - العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية
استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيرًا محسوسًا.

٤ - العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء.

ومع ذلك يجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين (أ)،
(ب) السابقين لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر. (١)

وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار.

مادة (١٥):

تعلن تقديرات القيمة الإيجارية التي تقررها اللجان المشار إليها في المادة (١٣) من هذا
القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه في الأماكن التي تحددها اللائحة التنفيذية،
كما ينشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات.

ويجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية
وبالطريقة التي تحددها إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه. (٥)(٨)

(الفصل الثاني)

الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية

مادة (١٦):

للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن على تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه خلال السنتين يومًا التالية لتاريخ الإخطار * طبقًا للمادة (١٥) من هذا القانون، وذلك بطلب يسلم لمديرية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى المديرية على أن يؤدي الطاعن مبلغًا مقداره خمسون جنيهاً كتأمين لنظر طعنه، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعًا.

ولمديرية الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات في الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقية، وذلك بمذكرة يقدمها أو مدير مديرية الضرائب العقارية إلى الوزير أو من يفوضه.

مادة (١٧):

تفصل في الطعن لجنة أو أكثر تسمى (لجنة الطعن) تنشأ في كل محافظة وتشكل بقرار من الوزير، ويكون تشكيلها برئاسة أحد ذوي الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة، وعضوية أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة، ومهندس استشاري في المجال الإنشائي أو أحد خبراء التقييم العقاري، ترشحهما نقابة المهندسين أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو البنك المركزي من بين المقيدين في سجلات النقابة أو الهيئة أو البنك، بحسب الأحوال على أن يكون المرشح منها في عضوية اللجنة من بين المكلفين في نطاق اختصاص اللجنة.

وفي حالة نظر الطعون المقدمة من المنشآت المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) يسرى حكم الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على ترشيح ممثل المكلفين في عضوية لجنة الطعن.

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن.
ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحًا إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطعن مستوف ويكون قرارها نهائيًا.

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن.(٨)

الباب الرابع

الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة (١٨):

مع عدم الإخلال بالإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون، تعفى من الضريبة:

- (أ) الأبنية المملوكة للجمعيات المسجلة وفقًا للقانون والمنظمات العمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التي أنشئت من أجلها.
- (ب) أبنية المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات التي لا تهدف إلى الربح.
- (ج) المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها في الأغراض المخصصة لها.
- (د) الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكنًا خاصًا رئيسيًا له ولأسرته والتي يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ٢٤٠٠٠ جنية (أربعة وعشرون ألف جنية) على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة، وتشمل الأسرة في تطبيق حكم هذه البند المكلف وزوجه والأولاد القصر.

(هـ) كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ١٢٠٠ جنيه (ألف ومائتي جنيه) على أن يخضع ما زاد للضريبة.

(و) أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقاً للقوانين المنظمة لها.

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثل في أي من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة.

(ط) الدور المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح.

(ى) أندية وفنادق القوات المسلحة ودور الأسلحة والمجمعات والمراكز الطبية والمستشفيات والعيادات العسكرية والعقارات المبنية في نطاقها وغيرها من الوحدات التي تقترحها هيئة عمليات القوات المسلحة على أن يصدر بتحديد قرار من وزير الدفاع بالاتفاق مع الوزير المختص وفي جميع الأحوال لا تخضع أيًا من هذه الجهات لأعمال لجان الحصر والتقدير وفقاً لما تفتضيه اعتبارات شؤون الدفاع ومتطلبات الأمن القومي". (٨)

وإذا زالت عن أي عقار أسباب الإعفاء من الضريبة وجب على المكلف بأدائها تقديم إقرار للمأمورية الواقع في دائرتها العقار، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ زوال سبب الإعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتباراً من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه.

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات تطبيق أحكام هذه المادة.

مادة (١٨ مكرراً):

يجوز بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير المالية بالتنسيق مع الوزير المختص إعفاء العقارات المستخدمة فعلياً في الأنشطة الإنتاجية والخدمية التي يحددها مجلس الوزراء من الضريبة على العقارات المبنية، على أن يتضمن القرار نسبة الإعفاء ومدته بالنسبة لكل نشاط إنتاجي أو خدمي. (١٢)

مادة (١٩):

ترفع الضريبة في الأحوال الآتية:

- (أ) إذا أصبح العقار معفيًا طبقًا للمادة (١٨) من هذا القانون.
- (ب) إذا تهدم أو تخرب العقار كليًا أو جزئيًا إلى درجة تحول دون الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه.
- (ج) إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة.
- ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال.

مادة (٢٠):

ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء على طلب من المكلف بأداء الضريبة، وذلك اعتبارًا من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع، ولا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع الطالب تأمينًا مقداره خمسون جنيهاً، وما يدل على أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب، على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه.

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات الرفع.

مادة (٢١):

تتولى لجان الحصر والتقدير النظر والفصل في طلبات رفع الضريبة، ويجوز للطالب الطعن في قرار اللجنة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره بالقرار، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه.

مادة (٢٢):

إذا زالت عن أي عقار أسباب رفع الضريبة وجب على المكلف بأدائها أن يخطر مأمورية الضرائب العقارية المختصة خلال ستين يومًا من تاريخ زوال سبب الرفع لإعادة ربط الضريبة التي كانت مفروضة قبل الرفع، وذلك اعتبارًا من أول السنة التالية للسنة التي زال فيها سبب الرفع وحتى نهاية المدة المقررة للتقدير.

الباب الخامس

تحصيل الضريبة

مادة (٢٣):

تحصل الضريبة المستحقة وفقًا لهذا القانون على قسطين متساويين يستحق الأول منهما حتى نهاية شهر يونية، ويستحق الثاني حتى نهاية شهر ديسمبر من ذات السنة، ويجوز للممول سداد كامل الضريبة في ميعاد سداد القسط الأول.

وتقسط الضريبة التي يتأخر ربطها عن وقت استحقاقها لأي سبب على مدة مساوية لمدة التأخير.

مادة (٢٤):

يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول، وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة وملحقاتها التي تسلم إليهم بمثابة إيصال من المكلف بأداء الضريبة في حدود ما تم تحصيله، وبمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة في حدود ما أداه المستأجر.

مادة (٢٥):

يتبع في تحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون أحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإداري، وذلك دون الإخلال بحق المصلحة في اتخاذ إجراءات تحصيلها بطريق الحجز القضائي طبقاً لقانون المرافعات المدنية والتجارية.

مادة (٢٦):

للخزانة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون حق الامتياز على العقارات المبنية المفروض عليها الضريبة، على أجرة هذه العقارات، وعلى المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة والموجودة في العقار.

مادة (٢٧):

يستحق مقابل تأجير على ما لا يتم أدائه من الضريبة وفقاً لهذا القانون وذلك اعتباراً من أول يناير التالي للسنة المستحق عنها الضريبة.

ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافاً إليه ٢% مع استبعاد كسور الشهر والجنيه وذلك عن فترة التأخير، ولا يترتب على الطعن أو الالتجاء إلى القضاء وقف استحقاق هذا المقابل.

ويعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة معاملة دين الضريبة.

مادة (٢٨):

تؤول حصة الضريبة العقارية والمبالغ المقررة في هذا القانون للخزانة العامة، على أن يخصص للمحافظات (٢٥%) من الضريبة المحصلة في نطاق كل محافظة، وأن يخصص (٢٥%) من كامل الحصة لأغراض تطوير وتنمية المناطق العشوائية على الوجه الذي يصدر بتنظيمه قرار من مجلس الوزراء. (٥)

مادة (٢٩):

تتحمل الخزانة العامة الضريبة المستحقة على المكلف بأدائها وفقاً لأحكام هذا القانون، وذلك إذا طرأت تغيرات اجتماعية على المكلف أو ورثته من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة.

وتتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات اللازمة لتطبيق الفقرة السابقة.

الباب السادس

العقوبات

مادة (٣٠):

يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع بتقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠% من دين الضريبة.

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

مادة (٣١):

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب بغرمه 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 إيداء بيانات على غير الواقع أو الحقيقة عند الحضور للمناقشة أمام هذه اللجان بقصد التأثير على قراراتهما.

(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.

مادة (٣٢):

لا يجوز رفع الدعوى الجنائية عن الجرائم المنصوص عليها في المواد السابقة أو اتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق فيها إلا بناء على طلب كتابي من الوزير أو من يفوضه.

مادة (٣٣):

لوزير أو من يفوضه التصالح في الجرائم المشار إليها في المواد السابقة في أي حالة تكون عليها الدعوى ولو بعد صدور حكم بات فيها، وذلك مقابل أداء مبالغ الضريبة المستحقة ومقابل التأخير المقرر في المادة (٢٧) من هذا القانون بالإضافة إلى التعويض المنصوص عليه في المادة (٣١) منه.

ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها، وتأمير النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصالح أثناء تنفيذها.

مادة (٣٤):

يكون للعاملين في مجال تطبيق أحكام هذا القانون الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير، صفة مأموري الضبط القضائي فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الأخرى الصادرة تطبيقاً له، واتخاذ الإجراءات المقررة في هذا الشأن.

مادة (٣٥):

يتم نقل العاملين بمديريات الضرائب العقارية وما يتبعها بالمحافظات بدرجاتهم المالية من موازنة المحافظات إلى موازنة مصلحة الضرائب العقارية وما يتبعها من اختصاصات.

وللوزير، وضع نظام أو أكثر لإثباته العاملين بالضرائب العقارية في ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم في العمل وذلك دون التقيد بأي نظام آخر.

الأعباء الضريبية التي يتحملها ممولو الضريبة على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية

(القيم بالجنيه)							
القيمة السوقية	القيمة الرأس مالية	القيمة الايجارية	العبء الضريبي	وفقاً لمشروع القانون	العبء الضريبي	وفقاً للقانون الحالي	
للوحدات السكنية	للوحة	السنوية للوحدة	وعاء الضريبة	العبء الضريبي كنسبة من القيمة السوقية	وعاء الضريبة	وفقاً للقانون الحالي	
٥٠,٠٠٠	٣٠٠٠٠	٩٠٠	٥٣٧٠ -	-	٧٢٠	٢٨٨	
١٠٠,٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٨٠٠	٤٧٤٠ -	-	١٤٤٠	٥٧٦	
١٥٠,٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٧٠٠	٤١١٠ -	-	٢١٦٠	٨٦٤	
٢٠٠,٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠	٣٤٨٠ -	-	٢٨٨٠	١١٥٢	
٢٥٠,٠٠٠	١٥٠٠٠٠	٤٥٠٠	٢٨٥٠ -	-	٣٦٠٠	١٤٤٠	
٣٠٠,٠٠٠	١٨٠٠٠٠	٥٤٠٠	٢٢٢٠ -	-	٤٣٢٠	١٧٢٨	
٣٥٠,٠٠٠	٢١٠٠٠٠	٦٣٠٠	١٥٩٠ -	-	٥٠٤٠	٢٠١٦	
٤٠٠,٠٠٠	٢٤٠٠٠٠	٧٢٠٠	٩٦٠ -	-	٥٧٦٠	٢٣٠٤	



٢٥٩٢	٦٤٨٠	-	-	٣٣٠ -	٨١٠٠	٢٧٠٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠
٢٨٨٠	٧٢٠٠	% ٠,٠١	٣٠	٣٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٣٤٥٦	٨٦٤٠	% ٠,٠٣	١٥٦	١٥٦٠	١٠٨٠٠	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٤٠٣٢	١٠٠٨٠	% ٠,٠٤	٢٨٢	٢٨٢٠	١٢٦٠٠	٤٢٠٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
٤٦٠٨	١١٥٢٠	% ٠,٠٥	٤٠٨	٤٠٨٠	١٤٤٠٠	٤٨٠٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
٥١٨٤	١٢٩٦٠	% ٠,٠٦	٥٣٤	٥٣٤٠	١٦٢٠٠	٥٤٠٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠
٥٧٦٠	١٤٤٠٠	% ٠,٠٧	٦٦٠	٦٦٠٠	١٨٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٨٦٤٠	٢١٦٠٠	% ٠,٠٩	١٢٩٠	١٢٩٠٠	٢٧٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
١١٥٢٠	٢٨٨٠٠	% ٠,١٠	١٩٢٠	١٩٢٠٠	٣٦٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٧٢٨٠	٤٣٢٠٠	% ٠,١١	٣١٨٠	٣١٨٠٠	٥٤٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٣٠٤٠	٥٧٦٠٠	% ٠,١١	٤٤٤٠	٤٤٤٠٠	٧٢٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٨٨٠٠	٧٢٠٠٠	% ٠,١١	٥٧٠٠	٥٧٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٠٣٢٠	١٠٠٨٠٠	% ٠,١٢	٨٢٢٠	٨٢٢٠٠	١٢٦٠٠٠	٤٢٠٠٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
٥١٨٤٠	١٢٩٦٠٠	% ٠,١٢	١٠٧٤٠	١٠٧٤٠٠	١٦٢٠٠٠	٤٥٠٠٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠



٦٣٣٦.	١٥٨٤٠٠	% ٠,١٢	١٣٢٦.	١٣٢٦٠٠	١٩٨٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠
٧٤٨٨.	١٨٧٢٠٠	% ٠,١٢	١٥٧٨.	١٥٧٨٠٠	٢٣٤٠٠٠	٧٨,٠٠٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠
٨٦٤٠٠	٢١٦٠٠٠	% ٠,١٢	١٨٣٠٠	١٨٣٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠

الأعباء الضريبية على المنشآت الصناعية

(القيم بالآلاف جنيهه)

الضريبة المستحقة سنويًا	وعاء الضريبة	القيمة الإيجارية السنوية	القيمة المحسوبة للمباني *	مساحة المباني (بالمتر المربع)	مساحة الأرض (بالمتر المربع)
٠	٢	٤	١٢٠	٦٠٠	١,٠٠٠
١	١٢	١٨	٦٠٠	٣,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢	٢٤	٣٦	١,٢٠٠	٦,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٧	٧٣	١٠٨	٣,٦٠٠	١٨,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
١٠	٩٨	١٤٤	٤,٨٠٠	٢٤,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
١٢	١٢٢	١٨٠	٦,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
١٥	١٤٧	٢١٦	٧,٢٠٠	٣٦,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
١٧	١٧١	٢٥٢	٨,٤٠٠	٤٢,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
٢٠	١٩٦	٢٨٨	٩,٦٠٠	٤٨,٠٠٠	٨٠,٠٠٠

٢٢	٢٢٠	٣٢٤	١٠,٨٠٠	٥٤,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
٢٤	٢٤٥	٣٦٠	١٢,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٢٢	١,٢٢٤	١,٨٠٠	٦٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٢٤٥	٢,٤٤٨	٣,٦٠٠	١٢٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

(*): محسوبة على أساس ٢٠٠ جنيه للمتر المربع.

(١) تُضاف فقرة جديدة قبل الأخيرة إلى نص المادة (١٤) وفقا لما جاء بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣ تابع في ٢١ / ١ / ٢٠١٠.

(٢) يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة وفقا لما جاء بالقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٦ (مكرر) في ١٠ / ٩ / ٢٠١١.

(٣) يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة وفقا لما جاء بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥٢ مكرر (هـ) في ٣ / ١ / ٢٠١٢.

(٤) يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة وفقا لما جاء بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٩ تابع (أ) في ٦ / ١٢ / ٢٠١٢.

(٥) يُستبدل بنصوص المواد (٢) و(٥) و(١٢) و(١٣) و(١٥) فقرة ثانية) و(١٨) فقرة أولى والبندين "ب" و "د" و(٢٨) وفقا لما جاء بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٩ تابع (أ) في ٦ / ١٢ / ٢٠١٢.

* يستبدل بلفظ "الإعلان" المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (١٦) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه لفظ "الإخطار" وفقا لما جاء بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٩ تابع (أ) في ٦ / ١٢ / ٢٠١٢.

- (٦) يُحذف البند (ج) من المادة (١٨) وفقا لما جاء بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٩ تابع (أ) في ٦ / ١٢ / ٢٠١٢.
- (٧) يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة وفقا لما جاء بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٣ مكرر (أ) في ١٧ / ٨ / ٢٠١٤.
- (٨) يُستبدل بنصوص المواد أرقام (٥) و(١٣) و(١٥ / الفقرة الثانية) و(١٧) و(١٨ / الفقرة الأولى) وفقا لما جاء بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٣ مكرر (أ) في ١٧ / ٨ / ٢٠١٤.
- (٩) يُضاف للمادة (١١) بند جديد (د) لما جاء بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٣ مكرر (أ) في ١٧ / ٨ / ٢٠١٤.
- (١٠) يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة لما جاء بالقانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٩ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٦ تابع في ٧ / ٢ / ٢٠١٩.
- (١١) يُستبدل بنص البند (ب) من المادة (٩) لما جاء بالقانون رقم ٢٣ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٩ تابع في ٧ / ٥ / ٢٠٢٠.
- (١٢) تُضاف مادة جديدة برقم (١٨ مكرراً) لما جاء بالقانون رقم ٢٣ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٩ تابع في ٧ / ٥ / ٢٠٢٠.