

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

لنشر

تعليمات

رقم (١٤) لسنة ٢٠٢١

ص. نشر ٢٤٦
٢٠٢١/٤/٢١

نظراً لورود العديد من الاستفسارات بشأن المعاملة الضريبية للاستثمار العقاري وفقاً لأحكام قانون الضريبة علي القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وفي ضوء أحكام المادة (٧٦) من اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧.

فإن المقاولات وأعمال التشييد والبناء (توريد وتركيب) تخضع لضريبة الجدول بفئة ٥% من القيمة وفقاً لنص المسلسل رقم (٩) من البند أولاً من الجدول المرافق للقانون.

نعيد التذكير بأنه تحدد المعاملة الضريبية طبقاً لما يلي:

أ- في حالة قيام شركة الاستثمار العقاري بإسناد الأعمال لمقاولين ،وتقوم بسداد ضريبة الجدول علي إجمالي قيمة أعمال المقاول للمقاول ،علي أن يتضمن وعاء ضريبة الجدول كافة التوريدات السلعية والخدمية سواء الموردة بمعرفتها أو بمعرفة المقاول.

فإنه في هذه الحالة تكون شركة الاستثمار العقاري غير مطالبة بسداد ضريبة الجدول للمصلحة علي هذه الأعمال.

ب- أما في حالة قيام شركة الاستثمار العقاري بشراء مواد البناء (الحديد ،الأسمنت ،الخرسانة الجاهزة ٥٥٥٥٥ الخ) وإسناد العملية لمؤدي خدمة التركيب أو المصنوعات فإنه في هذه الحالة يعد ذلك تنفيذاً ذاتياً لمشروعاتها وفي تلك الحالة يعد ذلك استخداماً خاصاً وفقاً للتعريف الوارد بالمادة (١)

من القانون سالف الذكر.

٢٠٢١/٤/٢١

٢١ ٢٤١

(٢)

وتخضع تلك الأعمال لضريبة الجدول بفئة ٥% من القيمة ويكون وعاء ضريبة
الجدول هو إجمالي تكلفة المشروعات (بالميزانية) وذلك في تاريخ تحويلها إلي
مشروعات منفذة وذلك بغض النظر عن بيع الوحدات المنفذة من عدمه.

وفي جميع الأحوال يراعى أن :

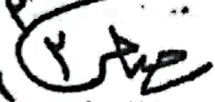
بيع وتأجير الأراضي الفضاء والأراضي الزراعية والمباني والوحدات السكنية
وغير السكنية معفاة من الضريبة علي القيمة المضافة طبقاً لنص البند رقم (٢٨)
من قائمة السلع والخدمات المعفاة من الضريبة ، ولا يشمل ذلك المحال التجارية
وفقاً لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠، وكذلك المنشآت الفندقية ، وغيرها
من الأماكن التي تنظم أحكامها قوانين خاصة.

يرواعي تنفيذ هذه التعليمات بكل دقة

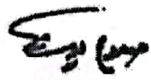
تحريراً في / ٢٠٢١

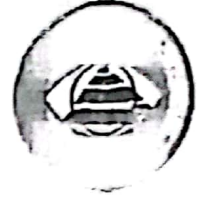
رئيس

مصلحة الضرائب المصرية



د. رضا عبد القادر صويحبي





رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

للشركاء
٤٤٥
٤٤٥

٤٤٥
٤٤٥

**إستدراك تعليمات
رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢١
للتعليمات
رقم (١٤) لسنة ٢٠٢١
بشأن**

**المعاملة الضريبية للاستثمار العقاري
في ظل قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية**

يراعي عند تطبيق نص الفقرة الثانية من البند (ب) من
التعليمات المذكورة أن يكون :

وعاء ضريبة الجدول هو إجمالي تكلفة المشروعات
أو الأعمال تحت التنفيذ المنفذة خلال الفترة الضريبية وذلك
بغض النظر عن بيع الوحدات المنفذة من عدمه .

يراعي عند التطبيق الإلتزام بكل ما ورد بهذه التعليمات
بكل دقة،.

والله ولي التوفيق !!!

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

رضا عبد القادر غريب

صدر في: ٢٠٢١/٤/١

١٩٥٥ للنشر

٢/٨١٠
٢٠٢١/٢/١١