

قانون الضريبة علي العقارات المبنية رقم ١٩٦- لسنة ٢٠٠٨

طبقاً للتعديل بالقانون رقم ٢٣ لسنة ٢٠٢٠

مقارن باللائحة التنفيذية رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠٠٩

طبقاً للتعديل بالقرار رقم ٣٣٢ لسنة ٢٠٢٠

فهرس قانون الضريبة العقارية

المواد		الباب
الي	من	الفصل
<u>٩</u>	<u>١</u>	<u>مواد الاصدار</u>
<u>٧</u>	<u>١</u>	<u>الباب الأول : الاحكام العامة للضريبة.</u>
<u>١٢</u>	<u>٨</u>	<u>الباب الثاني: نطاق سريان الضريبة وسعرها</u>
		<u>الباب الثالث : الحصر والتقدير والطعن</u>
<u>١٥</u>	<u>١٣</u>	<u>الفصل الاول: التعامل الحصر والتقدير</u>
<u>١٧</u>	<u>١٦</u>	<u>الفصل الثاني : الطعن علي تقديرات القيمة الايجارية</u>
<u>٢٢</u>	<u>١٨</u>	<u>الباب الرابع : الاعفاء من الضريبة ورفعها</u>
<u>٢٩</u>	<u>٢٣</u>	<u>الباب الخامس : تحصيل الضريبة</u>
<u>٣٥</u>	<u>٣٠</u>	<u>الباب السادس : العقوبات</u>

مواد الإصدار

قرار رئيس الجمهورية بإصدار قانون
الضريبة العقارية
المواد من ١ الي ٩

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
قرار وزير المالية رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة العقارية وزير المالية بعد الإطلاع على قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨. قرر (المادة الأولى) يعمل باللائحة التنفيذية المرفقة لقانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه.	رئيس الجمهورية القانون ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ رئيس الجمهورية قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه. (المادة الأولى) يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية باحكام القانون المرافق
	(المادة الثانية) <u>مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي:</u> - المرسوم بقانون ٦١ 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. - المواد أرقام (٥١) البنود أولاً وثانياً وثالثاً) و (٦٩ البنود ١ ، ٢) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩. - القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة حتى ٢٠١٠/١٢/٣١. - المواد (٣٨) و (٤٠) و (٤٣) و (٤٤) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون. (المادة الثالثة) <u>يستبدل بنصوص المواد (٣٧) و (٣٩) و (٤٥) و (٤٦) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المواد الآتية:</u> مادة (٣٧): <u>"تشمل الإيرادات الخاضعة للضريبة ما يأتي:</u>

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	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، مخصصاً منه ٥٠ % مقابل جميع التكاليف والمصروفات." مادة (٤٥): "يستنزل ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثاني من هذا القانون مادة (٤٦): "لا يسري حكم المادة (٣٩) من هذا القانون على العقارات المبنية الداخلة ضمن أصول المنشأة أو الشركة.
	(المادة الرابعة) يعفى 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 الدعاوي 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 بما لم يسدد من ضرائب تتعلق بهذه الدعاوي.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	وفي جميع الأحوال لا يترتب على إنقضاء 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 الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون.
	(المادة السادسة) في غير الدعاوي المنصوص عليها في المادة السابقة من هذا القانون يكون للمكلفين بأداء الضريبة على العقارات المبنية في المنازعات القائمة بينهم وبين المصلحة والمقيدة أو المنظورة 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 إنقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المتنازع عليها.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	(المادة السابعة) للممولين المكلفين بأداء الضريبة في التظلمات المقدمة قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ إلى مجالس المراجعة 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 المتنازع عليها إذا لم تجاوز 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). 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.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	(المادة التاسعة) ينشر 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 ٢٠١٣ وتستحق بعد ذلك اعتباراً من أول يناير من كل سنة وفقاً لأحكام القانون المرافق ، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر ٢٠٢١. (١) 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. (حسني مبارك) صدر برئاسة الجمهورية في ١٩ جمادي الآخرة سنة ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٣ يونيو سنة ٢٠٠٨ م

الباب الأول
الاحكام العامة للضريبة
المواد من ١ الي ٥

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
<u>الباب الأول</u> <u>الأحكام العامة للضريبة</u> <u>مادة (١):</u> في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالألفاظ التالية المعنى المبين أمام كل منها: - القانون : قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ - الضريبة : الضريبة على العقارات المبنية. - الوزير : وزير المالية. - المصلحة : مصلحة الضرائب العقارية. - المحافظ المختص: الذى يقع العقار المبنى فى دائرة محافظته.	<u>مادة ١</u> فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالالفاظ والعبارات التالية المعنى المبين امام كل منها - الضريبة : الضريبة على العقارات المبنية. - الوزير : وزير المالية. - المصلحة : مصلحة الضرائب العقارية. - المحافظ المختص: الذى يقع العقار المبنى فى دائرة محافظته.
<u>مادة ٢</u> المكلف بأداء الضريبة فى تطبيق حكم المادة (٢) من القانون هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى له حق ملكية العقار أو الإنتفاع به أو استغلاله. ويثبت ذلك من خلال العقود أو الأحكام القضائية أو المستندات الصادرة عن أجهزة السجل العيى أو أى مستند آخر ولو كان غير مشهر. ويتحدد الممثل القانونى للشخص الاعتبارى وفقا لما يقرره القانون أو نظم التأسيس أو القرارات المعتمدة من السلطة المختصة، ويتحدد الممثل القانونى للشخص الطبيعى غير كامل الأهلية بالولى الطبيعى أو الشرعى أو الوصى أو الشخص الذى تحدده المحكمة المختصة	<u>مادة ٢</u> المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعى أو الإعتبارى الذى له الحق فى ملكية العقار أو الإنتفاع به أو استغلاله ، ولو كان سند حقه غير مشهر ، ويكون الممثل القانونى للشخص الإعتبارى أو للشخص الطبيعى غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء ، الضريبة نيابة عن من يمثله.
	<u>مادة ٣</u> تستحق الضريبة اعتباراً من الأول من يوليو ٢٠١٣.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
مادة ٣ تبدأ إجراءات إعادة التقدير الخمسي للقيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية قبل نهاية فترة العمل بالتقدير الخمسي السابق بمدة سنة على الأقل وثلاث سنوات على الأكثر ، وفقاً للإجراءات الآتية: أ- يصدر رئيس المصلحة بعد موافقة وزير المالية بياناً بالإجراءات التي تتبعها لجان الحصر والتقدير لإعادة تقدير القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية التي ستخضع أساساً لحساب الضريبة ، وتحديد بداية ونهاية مدة عمل هذه اللجان ولجان الطعن. ب- يعلن عن بداية إجراءات إعادة التقدير بكافة وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والمقروءة ليتسنى للمكلفين بأداء الضريبة تقديم إقراراتهم في المواعيد المحددة قانوناً. ج- تخضع المصلحة خطة عمل وخطوط سير للجان الحصر والتقدير للقيام بإجراءات الحصر والتقدير للقيمة الإيجارية د- يعلن عن التقديرات التي تقررها لجان الحصر والتقدير بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه، وينشر عن إتمامها في الجريدة الرسمية، ويخطر بها ذوى الشأن ، طبقاً لحكم المادة (١٢) من هذه اللائحة ، ويكون الإخطار على هذا الوجه مجزياً لميعاد الطعن على تقدير القيمة الإيجارية. هـ- يعمل بهذا التقدير اعتباراً من أول يوليو التالي لإنهاء إجراءات الربط إلى نهاية مدة الخمس سنوات المقررة للتقدير العام	مادة ٤ تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، علي ان يعاد ذلك التقدير فور انتهائها، ويجب الشروع في إجراءات الإعادة قبل نهاية كل فترة بمدة سنة علي الأقل، وثلاث سنوات علي الأكثر، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير. وتسري القيمة الإيجارية والإعفاءات المقررة للعقارات المبنية طبقاً للعقود المبرمة وفقاً لأحكام القانونين رقمي (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و(١٣٦) لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلها، علي أن يعاد تقدير القيمة الإيجارية لتلك العقارات فور انقضاء العلاقة الإيجارية بإحدى الطرق القانونية
ولا 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.	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.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
مادة ٤ تلتزم المصلحة ومديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها بالمحافظات بأحكام القوانين والقرارات والقواعد والنظم الحاكمة لتحديد نطاق وحدات الإدارة المحلية والمجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك عند اتخاذ إجراءات حصر وتقدير العقارات المبنية القائمة بها وبما يحدد نطاق إختصاص كل مديرية ومأمورية	مادة ٦ يكون دين الضريبة وفقاً لهذا القانون واجب الاداء في مقر مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات والمأموريات التابعة لها دون حاجة الي 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
المواد من ٨ الي ١٢

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
(الباب الثاني)	(الباب الثاني)
نطاق سريان الضريبة وسعرها	نطاق سريان الضريبة وسعرها
مادة ٥ تحصر جميع العقارات المبنية وما في حكمها المنصوص عليها في المادتين (٨) و(٩) من القانون حصراً عاماً كل خمس سنوات على أن يتم كل سنة حصر ما يأتي: أ- العقارات المبنية المستجدة وما في حكمها. ب- الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات مبنية سبق حصرها. ج- العقارات المبنية السابق حصرها وحدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات جوهرية غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً. د- العقارات المبنية المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون التي زال عنها سبب الإعفاء من الضريبة هـ- الأراضي الفضاء المنصوص عليها في المادة (٩/ب) من القانون سواء أكان أستغلالها فعلياً بصفة دائمة أم على فترات غير متصلة خلال العام ولا تدخل المساحات التي يتعين تركها شاغرة طبقاً للرسومات المساحية والرخص البنائية والأشتراطات البيئية ضمن المساحات الخاضعة للضريبة ما لم يثبت أستغلالها فعلياً , وفي حدود ما يتم أستغلاله منها . و- الوحدات التي انقضت العلاقة الإيجارية لها بإحدى الطرق القانونية وكانت تخضع لنظم تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و(١٣٦) لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما	مادة ٨ تفرض الضريبة سنوية على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها وأيا 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 قواعد وإجراءات حصر العقارات المبنية. وتسري الضريبة على جميع العقارات المبنية وما في حكمها في جميع أنحاء البلاد

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	مادة ٩ يعتبر في حكم العقارات المبنية ما يأتي: أ- العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التي تدار بطرق 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 فعلياً سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها، مسورة أو غير مسورة وذلك طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ج- التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو اجر.
مادة ٦ يجب اتباع الإجراءات التالية لفرض الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية: أ- التأكد من أن العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية أقيمت بناء على ترخيص ، أو أنه تم تحرير محضر مخالفة البناء في الأراضي الزراعية وقضى فيه نهائياً بالبراءة أو بسقوط الدعوى الجنائية ، أو انقضاء ثلاث سنوات على إقامة هذه العقارات وتوصيل أى من المرافق الأساسية إليها (مياه - كهرباء - صرف صحي) دون تحرير محضر بالمخالفة. ب- في حالة عدم تحقيق أى من الأحوال المنصوص عليها في البند (أ) على لجان الحصر والتقدير المختصة الرجوع إلى الجمعية التعاونية الزراعية الواقع في دائرتها العقار المبنى على الأراضي الزراعية للوقوف على ما إذا كان محرراً عنه محضر بناء في الأراضي الزراعية ، ويثبت ذلك في محضر رسمي ، فإن لم يكن محرراً عنه محضر يتم حصره. ج- يتم رفع ضريبة الأطينان عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات بموجب إذن استبعاد يعتمد من مدير مديرية الضرائب العقارية وذلك اعتباراً من تاريخ ربط تلك العقارات المبنية بالضريبة.	مادة ١٠ مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته، تسري الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية علي أن ترفع عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات ضريبة الأطينان. وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	مادة ١١ لا تخضع للضريبة: أ- العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذي نفع عام وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة علي ان تخضع للضريبة من اول 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- الاحواش ومباني الجبانات
مادة ٧ تقدر القيمة الإيجارية للعقارات المبنية بمعرفة لجان الحصر والتقدير المنصوص عليها في المادة (١٣) من القانون ، وذلك بعد تقسيمها وفقاً لأسس وقواعد التقسيم الآتية: أ- الموقع الجغرافي ، ويشمل: 1. طبيعة المنطقة الكائن بها العقارات المبنية. 2. الشارع الكائن به العقارات المبنية. 3. مدى قرب العقارات المبنية من الشواطئ او الحدائق او المتنزهات العامة. ب- مستوى البناء (فاخر / فوق المتوسط / متوسط / اقتصادي / شعبي) ونوعية مادة البناء (خرسانة مسلحة / طوب مصنع / حجر / طوب لبن / خشب / صاج / أية مواد أخرى). ج- المرافق المتصلة بالعقارات المبنية ، وتشمل: 1. الكهرباء والمياه والصرف الصحي. 2. الخدمات الصحية والاجتماعية والتعليمية المتاحة. 3. تليفونات. 4. شبكة الطرق ووسائل المواصلات المتاحة. 5. أية مرافق عامة أخرى. ويراعى عند تقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية ، ما يأتي: أ- الالتزام بالقيمة الإيجارية المحددة وفقاً لقوانين الإيجارات المنصوص عليها في المادة (٥/و) من هذه	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 المالك بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة ويستهدى في تحديد الضريبة بالمؤشرات الواردة بالجدولين رقمي (١) بعد تعديله، (٢) المرفقين بهذا القرار بقانون.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
اللائحة ، مع الاسترشاد بالأجرة الاتفاقية بين المالك والمستأجر في غير هذه الحالات. ب- تعتبر الوحدات السكنية المتصلة وما يلحق بها من مباني وحديقة وملحقاتها وحدة سكنية واحدة عند حصرها وتقدير القيمة الإيجارية لها. ج- فيما عدا الوحدات المستغلة مفروش تعامل المباني المستغلة فنادق أو بنسيونات معاملة المباني غير السكنية. د- تعامل الغرف المخصصة للحارس معاملة الوحدات السكنية. هـ- فيما عدا الجراجات الخاصة تعتبر الجراجات العمومية المؤجرة وحدات غير سكنية. و- الاعتماد بالبيانات الواردة بالإقرار المقدم من المكلف باداء الضريبة عن عقاراته المبنية خاصة الوصف الداخلي لكل وحدة في عقار ، ويجب أن يكون الوصف الوارد بدفاتر الحصر والتقدير مطابقاً للواقع وقت إجرائه والمعاينة على الطبيعة. ز- يستهدي بالجداول التالية عند تقدير القيمة الإيجارية.* مادة ٨ ملغاة .	
مادة ٩ يتم حساب الضريبة السنوية للوحدات السكنية وغير السكنية وفقاً لما يأتي: أ- بالنسبة للأماكن المستعملة في أغراض السكن: تحتسب الضريبة بنسبة (١٠%) من القيمة الإيجارية السنوية المقدرة بعد إستبعاد: 1. (٣٠%) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة، بما في ذلك مصاريف الصيانة. 2. حد الإعفاء المقرر بالبند (د) من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون.* ب- بالنسبة للأماكن المستعملة في غير أغراض السكن:	

قانون الضريبة على العقارات المبنية	اللائحة التنفيذية
	تحتسب الضريبة بنسبة (١٠%) من القيمة الإيجارية السنوية المقدرة بعد إستبعاد: 1. (٣٢%) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلّف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة . حد الإعفاء المقرر بالبند (هـ) من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون.

الباب الثالث
الحصر والتقدير والطعن
الفصل الاول
الحصر والتقدير
المواد من ١٣ الي ١٥

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
<u>الباب الثالث</u> <u>الحصر والتقدير والطعن</u> <u>(الفصل الاول)</u> <u>الحصر والتقدير</u>	<u>الباب الثالث</u> <u>الحصر والتقدير والطعن</u> <u>(الفصل الاول)</u> <u>الحصر والتقدير</u>
مادة ١٠ تحدد المصلحة أعداد <u>لجان الحصر والتقدير</u> اللازم تشكيلها في كل محافظة، ونطاق إختصاص كل لجنة بحسب حجم وعدد العقارات المبنية بها، وتشكل هذه اللجان بقرار من وزير المالية أو من يفوضه برئاسة ممثل عن المصلحة وعضوية ممثل عن المحافظة الواقع بها العقار وأحد المكلفين بأداء الضريبة في نطاق إختصاص اللجنة يختارهما المحافظ، ويجب أن يكون هذا الاختيار من بين من يرشحهم المجلس الشعبي المحلي للمحافظة في حال وجوده. وفي حالة قيام هذه اللجان بحصر وتقدير المنشآت الصناعية والسياحية والبتروولية والمطارات والموانئ والمناجم والمحاجر ، وما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة، 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 تضم الجهات القائمة به إتحاداً، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوى الخبرة في مجال النشاط. وتلتزم اللجان بمعايير تقييم المنشآت المشار إليها في الفقرة السابقة التي تم الاتفاق عليها بين الوزير والوزير المختص بغرض تحديد قيمتها الإيجارية.*	مادة ١٣ ينشأ في كل محافظة لجان تسمى "<u>لجان الحصر والتقدير</u>" تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعياً في ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافي والمرافق المتصلة بها، على النحو الذى تنظمه اللائحة التنفيذية . وتشكل اللجان المشار اليها بقرار من الوزير أو من يفوضه برئاسة ممثل عن المصلحة ، وعضوية ممثل عن المحافظة الواقع بها العقار وأحد المكلفين بأداء الضريبة في نطاق إختصاص اللجنة يختارهما المحافظ ، ويجب ان يكون هذا الاختيار من بين من يرشحه المجلس الشعبي المحلي للمحافظة حال وجوده . وفي حالة قيام هذه اللجان بحصر وتقدير المنشآت المنصوص عليها في الفقرة الاخيرة من هذه المادة فيكون اختيار ممثل المكلفين في عضويتها بناءً على ترشيح اتحاد الصناعات او اتحاد الغرف المختص او بناءً على ترشيح الوزير المختص بالنسبة للنشاط الذى لا يضم الجهات القائمة به اتحاد ، ويجب ان يكون المرشح من بين ذوى الخبرة في مجال النشاط وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق إختصاص كل منها .
مادة ١١ ولا يكون إنعقاد كل لجنة من (لجان الحصر والتقدير) صحيحاً إلا بكامل تشكيلها، وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية. وتتولى كل لجنة من هذه اللجان حصر العقارات المبنية الداخلة في نطاق إختصاصها، وفقا لخطة العمل التى تضعها المصلحة، وتحديد القيمة الإيجارية لهذه العقارات لأغراض تطبيق القانون، وذلك بعد تقسيمها طبقاً للأسس والقواعد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (٧) من هذه اللائحة.	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 التى سيتم الاتفاق عليها.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
مادة ١٢ على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً، أن يقدم لمأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرة إختصاصها العقار إقراراً على النموذج المعد لذلك بمقر المأمورية مقابل إيصال دال على ذلك أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول، أو إلكترونياً من خلال الموقع الإلكتروني للمصلحة، وذلك خلال النصف الثاني من السنة السابقة للحصر في حالة الحصر الخمسي، وفي موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة في حالات الحصر السنوي، ويعتبر المكلف مسئولاً عما يقدمه من بيانات مسئولية كاملة، ويجب أن يشتمل الإقرار الخمسي أو السنوي على البيانات الآتية: أ- اسم المكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية وصفته بالنسبة للعقار المقدم عنه الإقرار وفقاً لأحكام المادة (٢) من القانون. ب- إسم المحافظة الواقع في دائرتها العقار المبنى واسم التقسيم الإداري كاسم المدينة أو البندر والقسم أو المركز أو الناحية والشارع وفروع ورقم العقار المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً. ج- عدد أدوار العقار وعدد الوحدات في كل دور والمحتويات التقسيمية لكل وحدة ومساحتها وقيمتها وفقاً لعقود التمليك أو رخصة البناء ، أو طبقاً للكائن على الطبيعة. د- اسم الشاغل والإيجار الفعلي ونوع الاستغلال. هـ- عنوان مقدم الإقرار ورقمه القومي. و- عنوان المراسلة المختار . ز- بالنسبة للوحدات المستعملة في غير أغراض السكن، يجب أن يشتمل الإقرار بالإضافة إلى ما سبق اسم المالك أو اسم المنشأة ورقم التسجيل الضريبي ورقم السجل التجاري ورقم ترخيص النشاط. ويجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر. ح- وفي جميع الأحوال لا يعفي المكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية من تقديم الإقرار إذا سبق للجنة الحصر والتقدير أن قامت بإثبات عقاراته بالدفاتر أو كانت معفاة من الضريبة طبقاً للمادة (١٨) من القانون.	مادة ١٤ علي كل مكلف بأداء الضريبة علي العقارات المبنية ان يقدم الي مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقرارا في المواعيد الآتية: أ- في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي يملكها او 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 تأثيراً محسوساً. ٤-العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء. وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
مادة ١٣ تقوم المصلحة بالنشر في الجريدة الرسمية عن إتمام تقديرات القيمة الإيجارية التي تقررها لجان الحصر والتقدير المشار إليها في المادة (١٣) من القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه . وتعلن مديريات الضرائب العقارية عن التقديرات التي تقررها لجان الحصر والتقدير في مقار كل من مديريات الضرائب العقارية ووظائف المأموريات التابعة لها الواقع بدائرتها العقارات ومجالس المدن والأحياء وأجهزة المدن الجديدة ومقار المجالس الشعبية المحلية وكذلك شبكة المعلومات الدولية، على أن يتضمن الإعلان تاريخ النشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات، ورقم العدد المنشور فيه وعلى مأموريات الضرائب العقارية إخطار المكلف الذي يقع عقاره في دائرة اختصاصها بالتقديرات المشار إليها والضريبة المقدرة مقابل إيصال يفيد تسلمه أو بالبريد المسجل الموصى عليه بعلم الوصول أو بإحدى الوسائل المقررة قانوناً بما يفيد علمه، وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه، على أن يوضح بالإخطار تاريخ النشر بالجريدة الرسمية ورقم العدد المنشور فيه.	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

الباب الثالث
الحصر والتقدير والطعن

الفصل الثاني
الطعن علي تقديرات القيمة الايجارية
المواد من ١٦ الي ١٧

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
الباب الثالث الحصر والتقدير والطعن الفصل الثاني الطعن علي تقديرات القيمة الاجارية مادة (١٤) : للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن علي تقدير القيمة الاجارية للعقار أو جزء منه أمام لجان الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من القانون، وذلك خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار عن تقديرات القيمة الاجارية، علي أن يراعي ما يأتي: أ- أن يتقدم بطلب علي النموذج المعد لهذا الغرض يسلم لمديرية الضرائب العقارية أو المأمورية الواقع في دائرتها العقار، وذلك مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلى المديرية أو المأمورية، علي أن يتضمن الطلب أسباب التظلم مشفوعاً بالمستندات المؤيدة لذلك ب- أن يرفق بالطلب ما يدل علي سداد مبلغ خمسين جنيهاً كتأمين لنظر طعنه يرد إليه كاملاً عند قبول الطعن موضوعاً ولمديريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن علي هذه التقديرات في الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة اذا رأت ان تقدير القيمة الاجارية للعقار أو جزء منه اقل من القيمة الحقيقية، وذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية الي الوزير أو من يفوضه	الباب الثالث الحصر والتقدير والطعن الفصل الثاني الطعن علي تقديرات القيمة الاجارية مادة (١٦) : للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن علي تقدير القيمة الاجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار طبقاً 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 علي أن يؤدي الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنيهاً كتأمين لنظر طعنه، يرد اليه عند قبول الطعن موضوعاً ولمديريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن علي هذه التقديرات في الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة اذا رأت ان تقدير القيمة الاجارية للعقار أو جزء منه اقل من القيمة الحقيقية، وذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية الي الوزير أو من يفوضه
مادة ١٥ تشكل بقرار من الوزير في كل محافظة لجنة طعن أو أكثر، للفصل في الطعون المشار إليها بالمادة (١٦) من القانون برئاسة أحد ذوي الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة ، وعضوية كل من : أ- أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة ب- مهندس استشاري في المجال الانشائي 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	مادة (١٧) : تفصل في الطعن لجنة أو أكثر تسمي (لجنة الطعن) تنشأ في كل محافظة وتشكل بقرار من الوزير ويكون تشكيلها برئاسة احد 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 او الهيئة العامة للرقابة المالية او البنك المركزي من بين المقيدين في سجلات النقابة او الهيئة او البنك ، بحسب الاحوال علي ان يكون

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
بحسب الأحوال، على أن يكون المرشح منها في عضوية اللجنة من بين المكلفين في نطاق اختصاص اللجنة. وفي حالة نظر الطعون المقدمة من المنشآت الصناعية والسياحية والبتروولية والمطارات والموانئ والمناجم والمحاجر وما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة، 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 تضم الجهات القائمة به إتحاداً، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوى الخبرة في مجال النشاط. ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن. ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بكامل تشكيلها، وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات. ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوفياً، ويكون قرارها نهائياً، وتعلن به الطاعن. وللمكلف بأداء الضريبة ومديرية الضرائب العقارية المختصة الحق في الطعن على تلك القرارات أمام القضاء الإداري خلال ستين يوماً من تاريخ الإعلان بقرار لجنة الطعن، ولا يمنع ذلك من أداء الضريبة	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 صحيحاً إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الاصوات ويجب ان تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوف ويكون قرارها نهائياً. وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن.*
مادة ١٦ يكون مقر لجان الطعن في مديرية الضرائب العقارية ، وللجنة معاينة العقارات المطعون في تقدير قيمتها الايجارية والاطلاع على كافة الأوراق والمستندات التي تقدم إليها أثناء انعقادها والتي تكون ذات علاقة بموضوع الطعن ، ولها استدعاء الطاعن لمناقشته إذا لزم الأمر .	

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
مادة ١٧ تشكل أمانة لكل لجنة طعن يصدر بها قرار من رئيس المصلحة ، ويجب أن تمسك السجلات الآتية: أ- سجل قيد الطعون من المكلفين بأداء الضريبة أو المديرية وتفيد به الطعون حسب تاريخ ورودها ، ويجب أن يتضمن القيد البيانات الخاصة بكل طعن وإثبات عدد المستندات المقدمة من المكلف بأداء الضريبة ومسمياتها ورقم قسيمة سداد التأمين وتاريخها . ب- سجل محاضر الجلسات. وتدون به المداولات التي تدور في كل جلسة وسجل القرارات التي تنتهي إليها اللجنة . ج- سجل لقيد إخطارات المكلفين بأداء الضريبة بقرار اللجنة. د- أية سجلات أخرى تتطلبها طبيعة العمل باللجنة. هـ- وتقوم أمانة لجنة الطعن بإخطار المكلف بأداء الضريبة بقرار اللجنة بإيصال يفيد تسلمه أو بالبريد المسجل الموصى عليه بعلم الوصول أو بإحدى الوسائل المقررة قانوناً، بما يفيد علمه على النموذج المعد لذلك مع إخطار المديرية المختصة للتنفيذ	

الباب الرابع
الاعفاء من الضريبة ورفعها
المواد من ١٨ الي ٢٢

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
(الباب الرابع) الاعفاء من الضريبة ورفعها مادة ١٨ يكون تطبيق حالات الإعفاء من الضريبة المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون، وفقاً للإجراءات الآتية: 1. أن يقدم المكلف بأداء الضريبة طلباً عن كل عقار أو وحدة يطلب إعفاءها إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع في نطاق اختصاصها العقار أو الوحدة على النموذج المعد لذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلم الاخطار المنصوص عليه في المادة (١٣) من هذه اللائحة أو علمه به ، على أن يتضمن ذلك الطلب بيان اسمه وبيانات العقار أو الوحدة محل طلب الاعفاء ووجه استخدامها وصلته بها، وسبب طلب الإعفاء مشفوعاً بالمستندات إن وجدت، ويقيد هذا الطلب في سجل قيد الطلبات المعد لهذا الغرض بالمأمورية ، ويحدد به تاريخ تقديمه 2. تتولى مأمورية الضرائب العقارية إحالة الطلبات المقدمة إليها إلى الإدارة المختصة بها للفصل فيها، على أن يعتمد قرارها من مدير مديرية الضرائب العقارية التابعة لها بالمأمورية. وبرأى عند تطبيق الاعفاءات المشار إليها بالفقرة السابقة ما يأتي: 1. عدم سريان الإعفاءات المقررة للعقارات المملوكة للجهات المنصوص عليها في البنود (أ، ب، ج، و، ط) من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون متى كانت تحقق ربحاً، وكذلك الشقق أو المحلات الملحقة بها المؤجرة للغير ، وفي هذه الحالة يراعى خصم حد الإعفاء المنصوص عليه في البند (هـ) من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون بالنسبة لكل وحدة. تعفى من الضريبة الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته والتي تقل قيمتها الإيجارية السنوية بعد خصم جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف ، بما فيها مصاريف الصيانة والمنصوص عليها في المادة (١٢) من	(الباب الرابع) الاعفاء 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 وفقاً 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 له د. الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته والتي يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ٢٤٠٠٠ جنيه (أربعة وعشرون ألف جنيه) على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة، وتشمل الأسره في تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجة والاولاد القصر . - هـ. كل وحده في عقار مستعمله في اغراض تجارية او صناعية او ادارية او مهنية يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ١٢٠٠ جنيه (الف 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 اخذ رأي وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة. ط. الدور المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح. ح. اندية وفنادق القوات المسلحة ودور الاسلحة والمجمعات والمراكز الطبية والمستشفيات والعيادات العسكرية والعقارات المبنية في نطاقها وغيرها من الوحدات التي تقترحها هيئة عمليات القوات المسلحة على ان يصدر بتحديد قرار من وزير الدفاع بالاتفاق مع الوزير المختص وفي جميع الاحوال لا تخضع اياً من هذه الجهات

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
القانون عن أربعة وعشرين ألف جنيه ، ويخضع ما زاد على ذلك للضريبة ، وتشمل الأسرة في تطبيق هذا الإعفاء المكلف وزوجه والأولاد القصر. وتعامل الوحدات المتصلة وما يلحق بها من مبان كوحدة واحدة في تطبيق هذا الإعفاء، على أن يراعى ما يأتي: أ- أن يحدد المكلف بطلب الإعفاء الوحدة العقارية التي يتخذها سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته ويقدمه إلى المأمورية التي تقع في نطاقها تلك الوحدة. ب- على كل مكلف يطرأ على وحدته العقارية تغييرات يترتب عليها عدم التمتع بالإعفاء أن يتقدم للمأمورية بإخطار عن ذلك قبل نهاية ديسمبر من كل عام موضحاً فيه تلك التغييرات. ج- الملاك على المشاع (الورثة أو الشركاء) يتم معاملتهم معاملة المالك الواحد ، فإذا كانت حصصهم مفرزة يعامل كل منهم كمالك. ٣. تعفى كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية تقل قيمتها الإيجارية السنوية بعد خصم جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بما فيها مصاريف الصيانة والمنصوص عليها في المادة (١٢) من القانون عن ألف ومائتي جنيه، على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة ، وتعامل الوحدات المتصلة وما يلحق بها من مبان وحدة واحدة في تطبيق هذا الإعفاء. ٤. تتولى المصلحة إرسال طلب الإعفاء الخاص بالجهة الحكومية الأجنبية إلى وزارة الخارجية للاستعلام حول معاملة العقارات المملوكة للجهات الحكومية المصرية في الدولة طالبة الإعفاء للتحقق من شرط المعاملة بالمثل ، فإذا لم يكن للضريبة مثل في أى من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية من الضريبة. وعلى المأمورية المختصة إمساك سجل قيد الإقرارات المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة إعمالاً لحكم الفقرة الثانية من المادة (١٨) من القانون على أن يوضح به تاريخ تقديم الإقرار وما تم بشأنه	لأعمال لجان الحصر والتقدير وفقاً لما تقتضيه اعتبارات شئون الدفاع ومتطلبات الأمن القومي
	مادة ١٨ مكرر يجوز بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير المالية بالتنسيق مع الوزير المختص اعفاء العقارات المستخدمة

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة على العقارات المبنية
	فعلياً في الأنشطة الانتاجية والخدمية التي يحددها مجلس الوزراء من الضريبة على العقارات المبنية، على أن يتضمن القرار نسبة الاعفاء ومدته بالنسبة لكل نشاط انتاجي أو خدمي
مادة ١٩ ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) من القانون ، وفقاً للإجراءات الآتية:- أ. يقدم المكلف بأداء الضريبة - عن كل وحدة يطلب رفع الضريبة عنها - طلباً ، إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة متضمناً اسمه وصلته بالوحدة المراد رفع الضريبة عنها وسبب طلب الرفع مشفوعاً بالمستندات إن وجدت. على أن يقيد الطلب في سجل قيد الطلبات المعد لهذا الغرض ويحدد به تاريخ تقديمه. ب. لا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع المكلف بأداء الضريبة تأميناً مقداره خمسون جنيهاً عن كل وحدة يطلب رفع الضريبة عنها. على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه. ج. على المكلف بأداء الضريبة أن يرفق بطلبه ما يدل على أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب. د. تتولى مأمورية الضرائب العقارية المختصة إحالة الطلبات المقدمة إليها للجان الحصر- والتقدير المنصوص عليها بالمادة ١٣ من القانون لنظرها والفصل فيها على أن يعتمد هذا القرار من مديرية الضرائب العقارية أو من يفوضه فيما عدا حالات الرفع الآتية والتي يتم اعتمادها من مديري مديريات الضرائب العقارية كل في نطاق إختصاصه: - حالات رفع الضريبة لا يتجاوز فيها إجمالي طلب الرفع (٥٠٠ جنيه). - حالة تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً. - حالة صدور قرار من لجنة الطعن برفع الضريبة عن العقارات المبنية.	مادة ١٩ ترفع الضريبة في الأحوال الآتية: ١- إذا أصبح العقار معفياً طبقاً للمادة (١٨) من هذا القانون. ٢- إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه. ٣- إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة. ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
هـ. ترفع الضريبة بناء على قرار لجان الحصر والتقدير الصادر في هذا الشأن من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع. و. يجوز للمكلف بأداء الضريبة الطعن في قرار لجنة الحصر والتقدير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من القانون والتي تتولى نظر الطعن وفقاً لقواعد وإجراءات عمل لجان الطعن المشار إليها بهذه اللائحة. وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه.	
	مادة ٢٠ ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء علي طلب من المكلف بأداء الضريبة، وذلك اعتباراً من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب وحتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع، ولا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع الطالب تأميناً مقداره خمسون جنيهاً، وما يدل علي أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب، علي ان يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه. وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد وإجراءات الرفع
	مادة ٢١ تتولي لجان الحصر- والتقدير النظر والفصل في طلبات رفع الضريبة ويجوز للطالب الطعن في قرار اللجنة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة ١٧ من هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه
	مادة ٢٢ إذا زالت عن أي عقار أسباب رفع الضريبة وجب علي المكلف بأدائها ان يخطر مأمورية الضرائب العقارية المختصة خلال ستين يوماً من تاريخ زوال سبب الرفع لإعادة ربط الضريبة التي كانت مفروضة قبل الرفع، وذلك اعتباراً من أول السنة التالية للسنة التي زال فيها سبب الرفع وحتى نهاية المدة المقررة للتقدير

الباب الخامس
تحصيل الضريبة
المواد من ٢٣ الي ٢٩

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
(الفصل الخامس) تحصيل الضريبة	(الفصل الخامس) تحصيل الضريبة
مادة ٢٠ تحصيل الضريبة وفقا للقانون على قسطين متساويين يستحق الاول منهما حتى نهاية شهر يونيه ، ويستحق الثاني حتى نهاية شهر ديسمبر من ذات السنة ، فإذا تقاعس المكلف بأداء الضريبة عن الوفاء بها في هذه المواعيد ، يستحق عليه مقابل تأخير على ما لم يتم أدائه من الضريبة ، وذلك اعتباراً من أول يناير التالى للسنة المستحق عنها الضريبة ، ويحسب طبقاً لحكم المادة (٢٧) من القانون وبمراعاة ما يأتي: أ- اتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد المكلف بأداء الضريبة الذى تقاعس عن أداء الضريبة في المواعيد المقررة لها وذلك تطبيقاً لأحكام نصوص المواد (٢٤) و (٢٥) و (٢٦) من القانون دون إخلال بالعقوبات المقررة في الباب السادس منه ب- يعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة وكافة المبالغ المقررة في القانون معاملة دين الضريبة عند اتخاذ إجراءات تحصيلها. ج- إخطار المستأجرون بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بمسئوليتهم بالتضامن مع المكلف بأداء الضريبة بسداد الضريبة ، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم على أن يتم ذلك قبل نهاية الشهر بعشرة أيام. د- يستمر تحصيل الضريبة من المستأجرين في حدود الأجرة إلى أن يتم أداء كامل الضريبة المستحقة أو قيام المكلف بأداء الضريبة بأدائها أو ثبوت انتهاء العلاقة الإيجارية .	مادة ٢٣ تحصيل الضريبة المستحقة وفقا لهذا القانون علي قسطين متساويين يستحق الأول منهما حتي نهاية شهر يونيه، ويستحق الثاني حتي 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 ٢١ تمسك كل مديرية من مديريات الضرائب العقارية سجلاً تقيد فيه الطلبات التي يتقدم بها المكلفون بأداء الضريبة العقارية أو ورثتهم الذين طرأت عليهم تغيرات اجتماعية من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة ، يطلبون فيها تحمل الخزنة العامة بالضريبة المستحقة عليهم. ويجب أن يتضمن الطلب بياناً وافياً للتغيرات الاجتماعية المشار إليها ، وأن ترفق به المستندات الرسمية المؤيدة له ،	

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
ويتم القيد تبعاً بحسب تاريخ وساعة تقديم الطلب ، ويمنح الطالب إيصالاً يفيد قيد طلبه. وعلى المصلحة بعد قيد الطلب دراسة ما ورد به وإعداد مذكرة برأيها فيه تعتمد من مدير المديرية، وتقوم بإحالة الطلب والمستندات المرفقة به ومذكرتها إلى رئيس المصلحة وعلى المصلحة قيد الطلبات الواردة إليها من المديرية في سجل خاص يعد لذلك، وعرضها على اللجنة المنصوص عليها في المادة (٢٢) من هذه اللائحة. مادة ٢٢ تشكل بقرار من رئيس المصلحة لجنة أو أكثر لدراسة الطلبات المنصوص عليها في المادة (٢٠) من هذه اللائحة ، وذلك برئاسة أحد أعضاء مجلس الدولة بدرجة مستشار على الأقل ، عضوية اثنين من العاملين بالمصلحة لا تقل درجة كل منهم عن مدير عام ، وللجنة أن تطلب من صاحب الشأن تقديم المستندات التي تراها ضرورياً للفصل في الطلب، ولا تكون قرارات اللجنة في الطلبات المعروضة عليها نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية او من يفوضه. وفي حالة رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً وفي جميع الأحوال يجب اخطار صاحب الشأن والمديرية المختصة بالقرار	
	مادة ٢٤ يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصي 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 الاخرى المستحقة بمقتضي. 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.

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
	مادة ٢٦ للخزانة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة والمبالغ الاخرى المستحقة بمقتضى- هذا القانون حق الامتياز علي العقارات المبنية المفروض عليها الضريبة، وعلى أجرة هذه العقارات، وعلى المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة والموجودة في العقار
	مادة ٢٧ يستحق مقابل تأخير علي ما لا يتم أدائه من الضريبة وفقا لهذا القانون وذلك اعتبارا من اول يناير التالي للسنة المستحق عنها الضريبة. ويحسب مقابل التأخير علي أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الاول من يناير السابق علي ذلك التاريخ مضافا إليه ٢٪ مع استبعاد كسور الشهر والجنه وذلك عن فترة التأخير، ولا يترتب علي الطعن أو الالتجاء الي القضاء وقف استحقاق هذا المقابل. ويعامل مقابل التأخير علي المبالغ المتأخرة معاملة دين الضريبة
	مادة ٢٨ تؤول حصيلة 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 الحصيلة لأغراض تطوير وتنمية المناطق العشوائية على الوجه الذى يصدر بتنظيمه قرار من مجلس الوزراء.
	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. وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات اللازمة لتطبيق الفقرة السابقة

الباب السادس

العقوبات

المواد من ٣٠ الي ٣٥

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
	(الباب السادس) العقوبات مادة ٣٠ يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة ١٤ من هذا القانون او قدمه متضمنا بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠٪ من دين الضريبة. وفي جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود الي ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات.
	مادة ٣١ مع عدم الاخلال بأي عقوبة اشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب بغرامة لا تقل عن ألف جنيه ولا تجاوز خمسة آلاف جنيه بالإضافة الي 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 إبداء بيانات علي غير الواقع أو الحقيقة عند الحضور للمناقشة أمام هذه اللجان بقصد التأثير علي 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 الدعوي 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 للووزير 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

اللائحة التنفيذية	قانون الضريبة علي العقارات المبنية
	التأخير المقرر في المادة (٢٧) من هذا القانون بالإضافة إلى التعويض المنصوص عليه في المادة (٣١) منه. ويترتب على التصالح إنقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصالح أثناء تنفيذها
	مادة ٣٤ يكون للعاملين في مجال تطبيق أحكام هذا القانون الذي 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 إختصاصات. وللوزير، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بالضرائب العقارية في ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم في العمل وذلك دون التقيد بأي نظام آخر.