

الاختصاص التشريعي

أولاً: مشروعات القوانين

١- مشروع قانون مقدم من الحكومة بشأن تعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بالجلسة الحادية عشرة التي عقدت يوم الأحد الأول من مارس ٢٠٢٦، وافق المجلس نهائياً على مشروع القانون المشار إليه، حيث نظر المجلس تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الخطة والموازنة، ومكتبي لجنتي الشؤون الدستورية والتشريعية، والإسكان والمرافق العامة والتعمير.

وقد دارت مناقشات تقرير اللجنة المشتركة على النحو الآتي:

قدم السيد رئيس اللجنة المشتركة^(١) ومقررها عرضاً موجزاً للتقرير في النقاط التالية:



الإشارة إلى أن المجلس أحال بجلسته المعقودة يوم الخميس ١٦ من أكتوبر سنة ٢٠٢٥ مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية، كما أحال المجلس مشروع القانون إلى مجلس الشيوخ لإبداء الرأي فيه عملاً بحكم المادة (٢٤٩) من الدستور.

الإشارة إلى إحالة السيد المستشار رئيس المجلس بجلسته المعقودة يوم الثلاثاء ٣ من فبراير سنة ٢٠٢٦ إلى اللجنة المشتركة كتاب السيد المستشار رئيس

مجلس الشيوخ بما انتهى إليه رأي مجلس الشيوخ متضمناً الموافقة على مشروع القانون.

التأكيد على أن مشروع القانون يعد بمثابة حزمة من التسهيلات والحوافز الضريبية المقدمتها للمكلفين بأداء الضريبة.

التأكيد على أن مشروع القانون يأتي في إطار نهج إصلاحي لضبط المنظومة الضريبية على العقارات المبنية بما يحقق التوازن بين مقتضيات العدالة الاجتماعية ومتطلبات الاستدامة المالية للخزينة العامة.

(١) السيد النائب: د. محمد سليمان (رئيس لجنة الخطة والموازنة).

- الإشارة إلى أن مشروع القانون قد راعي مقتضيات التغييرات الاقتصادية والاجتماعية واتساع الرقعة العمرانية، ومعالجة اشكاليات التطبيق في القانون القائم.
- التأكيد على أن مشروع القانون يهدف إلى حماية المسكن الخاص وتعزيز البعد الاجتماعي للضريبة من خلال زيادة حد الإغفاء بأكثر من أربعة أضعاف المعمول به في القانون القائم مع زيادة الحوافز، بالإضافة إلى التيسير على المواطنين سواء في الحصر أو التسجيل أو الإقرار أو السداد أو رفع وإسقاط الضريبة عن المكلفين بها.
- التأكيد على أن مشروع القانون تم إعداده في ضوء نص المادة (٢٨) من الدستور، بهدف علاج السلبيات التي كشف عنها التطبيق العملي لأحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية، ومراعاة للبعد الاجتماعي والاقتصادي للمكلفين بأداء الضريبة عند تقديم الإقرارات الضريبية أو سداد الضريبة المستحقة ومقابل التأخير.
- الإشارة إلى أن مشروع القانون تم إعداده لحوكمة الإجراءات من خلال ميكنة إجراءات تطبيق أحكامه في ضوء التحول الرقمي الذي تشهده الدولة.
- التأكيد على أن مشروع القانون يهدف إلى حماية المسكن الخاص وتعزيز البعد الاجتماعي للضريبة من خلال زيادة حد الإغفاء الضريبي، وتطوير إجراءات الحصر والتقدير والظن عن طريق هيكلية الإجراءات المنظمة للحصر والإخطار ونظام الطعون كضمان للمكلفين في مراجعة القرارات الضريبية والحد من المنازعات.
- الإشارة إلى أن مشروع القانون يهدف إلى تحسين كفاءة التحصيل وإزالة التعقيد الإجرائي من خلال إدماج التكنولوجيا الحديثة والحوكمة في منظومة الضريبة على العقارات المبنية لتكون أكثر عدالة وشفافية ومواكبة للأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والتوسع العمراني وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق المواطنين.
- الإشارة إلى أن اللجنة المشتركة أجرت بعض التعديلات على مشروع القانون، بالإضافة إلى استحداث مواد بهدف منح المزيد من الحوافز الضريبية للمكلفين لزيادة الثقة في المنظومة الضريبية وتوسيع دائرة المستفيدين منها وتحقيق المستهدف من مشروع القانون.

وقد أبدى السادة النواب^(١) ملاحظاتهم على تقرير اللجنة، والتي تركزت في النقاط التالية:



- توجيه الشكر إلى اللجنة لإعداد التقرير بشكل وافٍ.
- المطالبة بضرورة أن يحقق القانون إصلاحاً ضريبياً عادلاً ومتوازناً ومنضبطاً خالياً من الثغرات يستهدف المصلحة العامة للدولة دون المساس بالاستقرار الاجتماعي.
- التأكيد على أن قانون الضريبة على العقارات المبنية يعد أحد الركائز الأساسية لمنظومة الضرائب المصرية نظراً لدوره في تنويع موارد الدولة وترسيخ مبادئ العدالة الضريبية ومراعاة الأبعاد الاجتماعية فيما يتعلق بالسكن الخاص للأسرة.
- الإشارة إلى أن مشروع القانون يتضمن تعديلات تخفف الأعباء عن كاهل المواطنين من خلال رفع حد الإعفاء الضريبي للسكن الخاص إلى مائة ألف جنيه مصري، بالإضافة إلى تيسير إجراءات الحصر والتقييم، وتطوير منظومة الطعون، وتعزيز الشفافية ودعم التحول الرقمي.
- التأكيد على أن مشروع القانون يعد خطوة هامة تجاه تحديث منظومة الضريبة العقارية لتتواءم مع التطورات التكنولوجية والاجتماعية والاقتصادية.
- الإشارة إلى أن مشروع القانون يحقق التوازن بين متطلبات المالية العامة وتحقيق العدالة الاجتماعية والحفاظ على حقوق المواطنين.
- إيضاح أن الضريبة العقارية من الأدوات الهامة للدولة كمورد سيادي يتسم بالاستقرار النسبي، ومواجهة ظاهرة المضاربة والاحتكار العقاري، ومصدر أساسي لتمويل موارد الإدارة المحلية.
- الإشارة إلى أن حصيلة الضريبة العقارية في العام السابق تقدر بنحو ستة مليارات جنيه حيث تمثل نسبة ٠,٣٪ من إجمالي الإيرادات الضريبية المحصلة وهي نسبة متواضعة بالمقارنة مع الأهداف المرجوة من هذه الضريبة.
- التأكيد على أن مشروع القانون يتضمن تعديلات تستهدف المواءمة بين اعتبارات الكفاءة في التحصيل والعدالة في توزيع الأعباء الضريبية.
- الإلماح إلى أن حد الإعفاء الضريبي الوارد بتعديلات مشروع القانون لا يفي بمتطلبات العدالة الاجتماعية، والمطالبة بضرورة أن يعاد النظر فيه.
- التأكيد على أن مشروع القانون يمثل نقلة نوعية في فلسفة التحصيل الضريبي، بالإضافة إلى أن حد الإعفاء الوارد بالتعديلات مناسب حيث إن ٩٨٪ من المواطنين يستفيدون منه.

(١) السادة النواب: أحمد عصام الدين، حنان حسين رمضان، إسماعيل الحسيني، مصطفى بكرى، محمد صلاح أبو هميلة، طارق الطويل، عوض أبو النجا، محمد عطية الفيومي، رهاب عبدالرحيم الغول، أشرف أمين عبدالعظيم، محمود الشامي، أحمد العطيبي، على عبد الونيس، سليمان وهدان، مصطفى مجاهد، طه الخولي، صلاح فوزي، محمد عبدالعظيم داود، ياسر الهضيبي، أحمد جبيلي، إيمان العجوز، أحمد الحديدي، حسام المنده، سامية توفيق، عربي يماني، محمد زين الدين، محمود سامي الإمام، أحمد السبكي، فتحى قنديل، ضياء الدين داوود، أحمد السنجدي، محمد إسماعيل، عاطف مغاوري، السيد القصير، محمد فؤاد، إيرين سعيد.



• الإشادة بالتعديلات الواردة على مشروع القانون وزيادة مدة تقديم الإقرار الضريبي لتصبح ستة أشهر بما يتيح مهلة كافية لكي يكون الإقرار مستوفياً لكافة البيانات الضريبية المطلوبة، بالإضافة إلى زيادة الحوافز التي تبني الثقة بين المكلفين بأداء الضريبة ومصحة الضرائب العقارية.

• التأكيد على أن حصيلة الضريبة العقارية تساهم في تحسين مستوى المعيشة، حيث إن نسبة ٢٥٪ منها توجه إلى المحليات ومثلها إلى صندوق التنمية الحضرية، بالإضافة إلى زيادة مخصصات الدعم والمزايا الاجتماعية.



• المطالبة بضرورة أن يتم وضع آليات واضحة لتنفيذ القانون، حيث إن بعض القانمين على التنفيذ يفتقرون القدرة الكافية لتطبيق الإجراءات، والتأكيد على أن الربط الإلكتروني سيساهم في تحسين عملية التحصيل وضمان الحفاظ على الثروة العقارية.

• الإشادة باستجابة اللجنة المشتركة وإضافة بعض التعديلات المقترحة على مواد مشروع القانون، ومنها مقترح بإلزام مصلحة الضرائب العقارية برد ما تم سداده من قبل المكلف زيادة عن المقرر قانوناً.

• الإشارة إلى أن هناك تشريعات ضريبية مماثلة في معظم الدول المتقدمة والنامية، والتأكيد على أن الضريبة العقارية من أهم مصادر تمويل مشروعات البنية التحتية المرتبطة بالعقارات نفسها.



• المطالبة بضرورة أن تقوم وزارة المالية بتقديم تشريعات وحلول غير تقليدية لتحسين معيشة بعض الفئات بصفة خاصة والمواطنين بصفة عامة.

• التساؤل حول أسباب عدم وجود توضيح إعلامي يتضمن أهداف تعديل قانون الضريبة على العقارات المبنية لتجنب إثارة الجدل بين المواطنين في ظل الظروف الاقتصادية والاجتماعية الحالية.

• المطالبة بضرورة أن يتم التفرقة بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي تمثل ضرورة معيشية، وعدم خضوعها للضريبة العقارية، وإحكام تطبيق معايير القيمة الإيجارية والتقييم الضريبي للعقارات.

• المطالبة بضرورة تشكيل لجان محايدة ومتخصصة لتحديد القيمة الإيجارية، حيث إن العدالة الضريبية تبدأ من عدالة التقدير، بما ينعكس بالإيجاب على ثقة المواطنين في المنظومة الضريبية.

• الإلماح إلى أن الضريبة تفرض على العائد والربح وليست على الملكية الخاصة، والمطالبة بزيادة حد الإعفاء عما هو وارد بمشروع القانون.



• التساؤل حول مقدار الحصيلة المتوقعة من تطبيق مشروع القانون، ونسبة مساهمتها في زيادة إيرادات الموازنة العامة للدولة، ومدى تناسبها مع الأثر التشريعي على المواطن في ظل الظروف الاقتصادية والاجتماعية الحالية.

• إبداء التحفظ على الفقرة الواردة بمشروع القانون الخاصة بتفويض مجلس الوزراء في إعادة تقييم الضريبة.

- التأكيد على أن الأمور المالية والضريبية تقع في صدارة مهام التشريع، حيث حرصت التشريعات الدستورية على إسنادها للقانون وحده، وهو الذي يفرضها ويحدد وعاءها وسعرها وحالات الإعفاء منها.



- التأكيد على أن مشروع القانون يحقق التوازن بين حق الدولة وحق الأفراد حتى يكون إنصاف الضريبة نافياً لتحيزها، فلا تتسم بوطأة الجزاء الذي يناقض الهدف الغائي منها ويناقض مقتضيات العدالة الاجتماعية التي أكدت عليها المادة (٣٨) من الدستور.
- التأكيد على أن تعديلات مشروع القانون جاءت لتحقيق قدر أكبر من العدالة الاجتماعية، حيث إنها تصب في صالح محدودي ومتوسطي الدخل دون زيادة الأعباء، إذ تفتصر على العقارات التي تتجاوز قيمتها السوقية ثمانية ملايين جنيه.



- الإشارة إلى أن التعديلات الواردة بمشروع القانون قد شملت الوحدات التي تتجاوز إيراداتها الإيجارية مائة ألف جنيه سنوياً، وهو ما يعكس توجهها واضحاً نحو تحقيق الإنصاف وعدم المغالاة.
- التساؤل عن مدى جاهزية الأجهزة المعنية وتوافر الكوادر الفنية المؤهلة والقادرة على تقدير القيمة السوقية للعقارات بدقة وحيادية، بما يضمن عدالة التطبيق وعدم تحميل المواطنين أعباء غير مستحقة، مع الحفاظ على حقوق الدولة.



- المطالبة بضرورة أن يتم دراسة تأثير تطبيق مشروع القانون على ارتفاع الإيجارات، والاستثمار العقاري طويل الأجل وعلى وتيرة التوسع العمراني، بما يعكس سلباً على الصناعات المرتبطة بقطاع التطوير العقاري ومن ثم العمالة غير المنتظمة.
- المطالبة بضرورة أن يتم مراعاة الطبيعة الخاصة لبعض المناطق الريفية شمال محافظة الدقهلية عند تطبيق مشروع القانون، حيث يعتمد المواطنين على دخل غير ثابت مع توجيه نسبة من حصيلة الضريبة العقارية لدعم وتنفيذ مشروعات الإسكان الاجتماعي في مناطق المنزلة والمطرية.



- التأكيد على أن الدولة تتبنى سياسات ضريبية ذات توجه إنساني لا تستهدف الجبائية، بل تهدف إلى التحفيز والتخفيف عن كاهل المواطن والقطاعات الإنتاجية.
- الإشارة إلى أن مشروع القانون يعتمد على فلسفة التحفيز، من خلال منح مكافأة للمواطنين الملتزمين بموعد سداد الضريبة، وذلك من خلال استحداث المادة (١٤ مكرر) التي تمنح تخفيضاً بواقع ٢٥% للعقارات السكنية و ١٠% لغير السكنية حال تقديم الإقرارات في موعدها.

- المطالبة بضرورة إقرار الإعفاء الضريبي لجميع المباني الكائنة في القرى والتوابع من عزب ونجوع وغيرها، حيث إن الارتفاع في القيم التقديرية لهذه العقارات يأتي كنتيجة لموجات التضخم، دون أن يقابله تحسن حقيقي في دخول المواطنين، لاسيما أن قطاعاً كبيراً من أهالي الريف من أصحاب الدخل الثابتة أو المعاشات، وهو ما يجعلهم غير قادرين على تحمل أعباء ضريبية إضافية.

- التأكيد على أهمية أن يكون حد الإعفاء مرناً وقابلاً للتحديث بشكل دوري، مع ربطه بمعدلات التضخم، بما يضمن تحقيق العدالة الضريبية ومواكبة المتغيرات الاقتصادية المتسارعة.



- المطالبة بضرورة أن يتم إجراء دراسة دقيقة لأثر فرض الضريبة على المباني المستخدمة في الأنشطة الإنتاجية والصناعية والفندقية والزراعية، لتفادي أي تأثيرات سلبية على تنافسية هذه القطاعات، وتجنب شبهة ازدواج الضريبي، وضمان تحقيق التوازن بين متطلبات تحقيق الحصيلة واعتبارات دعم الإنتاج والاستثمار.
- الحديث عن الإشكاليات الاقتصادية المتمثلة في تعداد الموارد، بصمة الدولة في الاقتصاد، وأزمات الطاقة.



- الإشارة إلى أنه بالرغم من التبسيطات الإدارية الواردة بمشروع القانون إلا أن التعديلات الواردة به لا تمثل إلا حلاً جزئياً لمشكلة الضريبة على العقارات المبنية.
- التنويه إلى أن الإشكالية الأساسية تتمثل في التوسع في الإعفاءات، مما أدى إلى تفرغ القانون من مضمونه.
- التحفظ على ما تضمنته المادة (١٨) بمشروع القانون والتي تعطي لمجلس الوزراء الحق في زيادة حد الإعفاء، مما يثير شبهة عدم دستورية هذه المادة.

- توجيه العديد من التساؤلات للحكومة عن: كيفية حساب الضريبة العقارية، وصافي الضريبة التي يخضع لها المكلف؟ وعن المقصود بالقيمة الإيجارية؟ وعدم وضوح نسبة العقارات التي تخضع للضريبة، وما هو وضع العقارات الحالية في ظل ارتفاع نسبة التضخم، وما هي المستهدفات من التعديل بالنسبة للحصيلة الضريبية؟

وقد تحدث السيد أحمد كجوك (وزير المالية) معقباً على ملاحظات وتساؤلات السادة النواب،

وذلك في النقاط الآتية:



- توجيه التهنئة للسادة النواب على بدء الدورة البرلمانية الجديدة.
- توجيه الشكر للجنة المشتركة على الشرح والتوضيح والمناقشات، والإضافات التي تزيد من التبسيط.
- التأكيد على أن التوجه العام لوزارة المالية هو التبسيط في الإجراءات وأنه لا يمكن النظر إلى قانون الضريبة العقارية بمعزل عن هذا التوجه.
- أن الحكومة ستقدم خلال أسابيع بالمزيد من التسهيلات الضريبية.
- أن مشروع القانون أخذ نصيباً كبيراً من المناقشات من الحكومة، خاصة أنه تعديل على قانون قائم منذ عام ٢٠٠٨ وبه أمور تحتاج للتبسيط واليسير.
- تم العمل على تبسيط كل شيء من الإقرار بإدخال التكنولوجيا والميكنة الكاملة في تعامل المواطن مع الحكومة.
- تم إنشاء تطبيق موبايل جاهز وسيطلق قريباً مع تطبيق القانون يساعد المواطن بداية من تقديم الإقرار وانتهاءً بأي نوع من أنواع السداد.

- لا بد من وجود بعض المواد الإضافية للتعامل مع المشكلات على الأرض مثل الإسقاط الضريبي، سواء لعدم القدرة أو وجود ظرف طارئ، وتم إدخال تسهيلات أخرى مثل الطعن على التقديرات المقدمة من المصلحة.
- وجدت الحكومة أنه لا بد من زيادة حد الإعفاء وبعد مناقشات مستفيضة في اللجنة تمت زيادته إلى مائة ألف جنيه من صافي القيمة الإيجارية للعقار.
- الإشارة إلى أنه لو كانت القيمة السوقية للوحدة السكنية حتى ٨ ملايين جنيه فلن يُستحق عليها ضريبة، ولو زادت عن ذلك سيتم احتساب الضريبة، فمثلاً لو أن هناك عقار بقيمة ٩ مليون جنيه فستكون الضريبة ١٩٠٠ جنيه.
- تم تقرير مزايا لتشجيع المواطنين على التسجيل.
- أن التعديلات المتضمنة بمشروع القانون تُعد خطوة مهمة لتوسيع القاعدة، وأن العبء ليس في سعر الضريبة، لكن كان في ذهاب المواطن أكثر من مرة للمصلحة، ووجود أكثر من مشكلة تواجهه.
- أن الضريبة تمثل مورداً مهماً للإتفاق من حصيلتها على المحليات بتخصيص نسبة ٢٥% للمحافظات و ٢٥% لصندوق التنمية الحضري، ودعم وحدات الإسكان الاجتماعي.
- فيما يخص إعادة التقدير فإن أي وحدة يتم تسجيلها ستخضع لإعادة تقييم كل خمس سنوات لحماية صاحب المسكن في حالة وجود تحركات في الأسعار، خاصة أن إعادة التقييم لن يزيد نسبتها عن ٣٠%.
- وفقاً للوحدات السكنية المتاحة حتى نهاية يونيو ٢٠٢٥ فإن هذا القانون وتعديلاته يعفي عدداً هائلاً من الوحدات السكنية بنسبة تصل إلى ٩٨% من الوحدات التي كانت محصورة من قبل مصلحة الضرائب العقارية.
- التأكيد على أن المناطق الريفية خارج هذا الأمر، ولا تخضع لأحكام هذا القانون.
- سوف يتم نشر التقييم بشكل مبسط ودوري لكي يعرف المواطن أسس التقييم، وكيفية احتسابه.
- أن التسهيلات الضريبية تعالج الثغرات الموجودة في القانون القائم.

وانتظم مشروع القانون في أربع مواد بخلاف مادة النشر، وأثناء مناقشة مواد مشروع القانون وافق المجلس على المواد: الثانية، الثالثة، الرابعة مستحدثة، والخامسة كما وردت من اللجنة. أما المادة الأولى فقد ورد بشأن بعض المواد المتضمنة بها العديد من التعديلات، كما وافق المجلس على إضافة عدد من المواد المستحدثة تقدم بها عدد من السادة النواب، وذلك على النحو الآتي:

(المادة الأولى) (كما وردت من اللجنة):

تستبدل عبارتا "منطقة الضرائب العقارية" و"مناطق الضرائب العقارية" بعبارتي "مديرية الضرائب العقارية" و"مديريات الضرائب العقارية" أينما وردتا في قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨، وفي أي قانون آخر.

كما يُستبدل بنصوص المواد أرقام (٤/ فقرة أولى)، و(١٤)، و(١٦)، و(١٧/ الفقرة الرابعة)، و(١٨/ الفقرة الأولى بند "د"، و(١٩)، و(٢٠/ الفقرة الأولى)، و(٢١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه، النصوص الآتية:



المادة (٤/ فقرة أولى): (المتضمنة في المادة الأولى كما وردت من اللجنة):

تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبذوية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات، على أن يُعمل بالتقدير التالي فور انتهاء هذه الفترة، ويجب الشروع في إجراءات إعادة التقدير قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل، وثلاث سنوات على الأكثر، وتلتزم المصلحة بنشر تفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية قبل بدء العمل بالتقدير بستين يوماً على الأقل. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أسس ومعايير التقدير وإجراءات إعادة التقدير.

وقد اقترح^(١) في شأنها:

- استبدال عبارة "ثلاث سنوات" بعبارة "خمس سنوات".
- استبدال عبارة "لا تزيد على سنة" بعبارة "سنة على الأقل".
- استبدال عبارة "بالتقدير الجديد من اليوم التالي لانقضاء التقدير السابق" بعبارة "بالتقدير التالي فور انتهاء هذه الفترة".
- استبدال عبارة "بتسعين يوماً" بعبارة "بستين يوماً".
- حذف عبارة "لهذا القانون" الواردة بعبارة "وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون".



المادة (١٤) (المتضمنة في المادة الأولى كما وردت من اللجنة):

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

- أ- في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها.
- 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.

ويجوز للمكلف حال تعدد العقارات المبنية التي له الحق في ملكيتها أو الانتفاع بها أو استغلالها وتقع في دائرة اختصاص أكثر من مأمورية ضرائب عقارية أن يكتفي بتقديم إقرار واحد إلى أي من هذه المأموريات يتضمن بيانات هذه العقارات.

ويجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين (أ، ب) من الفقرة الأولى من هذه المادة لمدة لا تتجاوز ستة أشهر.

ويكون تقديم الإقرار الخمسي أو السنوي المنصوص عليه بالفقرة الأولى من هذه المادة ورقياً أو إلكترونياً، وتحدد اللائحة التنفيذية نظام تقديم الإقرار والبيانات التي يجب أن يشتمل عليها، وبصفة خاصة اسم المكلف،

(١) السادة النواب: علي خليفة، سليمان وهدان، إبريبن سعيد.

ورقمه القومي، ومحل إقامته، وبيانات العقار أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، وعناوينها، ومساحة كل منها، وطبيعة حق المكلف عليها، والبريد الإلكتروني للمكلف إن وجد.

ويجب على المرخص لهم بإدارة المنشآت الفندقية، واتحادات الشاغلين أو من يقوم فعلياً بأعمالها بحسب الأحوال في العقارات المبذية والمجمعات السكنية والتجمعات السكنية المتكاملة، تقديم بيان في المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة بأسماء أصحاب الحق في ملكية العقارات الكائنة بها والخاضعة لأحكام هذا القانون أو أصحاب حق الانتفاع بها أو استغلالها، والرقم القومي لكل منهم، ومحل إقامته، ومساحة كل عقار وأي بيانات أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ويجب على شركات الكهرباء، والمياه، والصرف الصحي، والغاز الطبيعي، ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات الحكومية والهيئات العامة، والأشخاص الاعتبارية العامة موافاة المصلحة بالبيانات والمستندات التي تطلبها لإجراء حصر العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون، وتقدير قيمتها الإيجارية التي تتخذ أساساً لحساب الضريبة.



وقد اقترح^(١) في شأنها:

- استبدال عبارة "ورقم تليفون المكلف وبريده الإلكتروني" بعبارة "والبريد الإلكتروني للمكلف إن وجد" الواردة بالفقرة الرابعة.
- إضافة عبارة "لهذا القانون" بعد عبارة "وتحدد اللائحة التنفيذية" الواردة بالفقرة الرابعة.

كما اقترح عدد من السادة النواب إضافة مواد جديدة مستحدثة لمشروع القانون، وذلك على النحو الآتي:



أولاً: إضافة مادة إصدار جديدة مستحدثة^(٢) نصها الآتي:

"يُعفى المكلف من أداء الضريبة المستحقة أو غير المسددة على العقارات المبنية التي لم يسبق حصرها، أو تقدير القيمة الإيجارية عليها، أو إدراجها بسجلات ودفاتر مصلحة الضرائب العقارية، أو لم يتم الإخطار بها، وذلك عن الفترات الضريبية السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون. ويشترط لتطبيق حكم الفقرة الأولى من هذه المادة الآتي:

- ١- تقديم طلب التسجيل لمن لم يسبق تسجيله، وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، ويجوز لوزير المالية مد هذه المدة لمرة واحدة.
- ٢- تقديم الإقرار وفقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية المبنية المشار إليه، وذلك خلال سنة من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون".

وقد وافقت الحكومة ممثلة في السيد وزير المالية على الاقتراح مع حذف الشرط الخاص بطلب التسجيل مبرراً ذلك بأنه ليس هناك طلب تسجيل لكن هناك إقرار يُقدم وفقاً للمادة (١٤) وترى الحكومة حذف البند رقم (١) والاكْتفاء بالبند رقم (٢).

وقد وافق المجلس على الاقتراح

(١) السادة النواب: أيمن محسب، هشام محمد بدوي، أمال عبد الحميد.

(٢) مقدم من السيد النائب: أحمد عبد الجواد.



ثانياً، إضافة مادة مستحدثة^(١) لمواد الإصدار نصها الآتي:

"يجوز للمكلف بأداء الضريبة التصالح في المنازعات الضريبية القائمة بينه وبين المصلحة، والمقيدة أو المنظورة أمام المحاكم على اختلاف درجاتها، وذلك أيأ كانت الحالة التي عليها الدعوى، أو الطعن مقابل أداء نسبة ٧٠% من إجمالي الضريبة المستحقة المتنازع عليها، ويترتب على وفاء المكلف بأداء الضريبة بالنسبة المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة براءة ذمته من قيمة الضريبة المتنازع عليها، وما يترتب عليه من إعادة تحديد الوعاء الضريبي، ويحكم بانتهاء الخصومة في الدعوى.

ويتم تقديم طلب التصالح إلى المصلحة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، ويجوز لوزير المالية مد هذه المدة لمدة واحدة مماثلة، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من وزير المالية".

وقد وافق المجلس على الاقتراح



ثالثاً، إضافة مادة مستحدثة^(٢) نصها الآتي:

"اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون تُحفظ جميع الطعون المقدمة من مناطق الضرائب العقارية المقيدة بسجلات لجان الطعن الضريبي، أو منظورة أمامها في أي مرحلة من مراحل النزاع. ويجوز للمكلف أن يطلب التصالح في المنازعات الضريبية المقامة منه، والمقيدة بسجلات لجان الطعن الضريبي، أو المنظورة أمامها في أي مرحلة من مراحل النزاع، وذلك بذات الأحكام المنصوص عليها في المادة (٣) من هذا القانون".

وقد وافق المجلس على الاقتراح

(١) مقدم من السيد النائب: أحمد العطفي.

(٢) مقدم من السيد النائب: سليمان وهدان.



رابعاً: ^(١)تعديل الفقرة الثانية من المادة (١٥) من القانون القائم

ليكون نصها على النحو الآتي:

"ويجب إخطار المكلف بنتيجة الحصر بتقدير القيمة الإيجارية إلى نهاية الفقرة".

وقد وافقت الحكومة على الاقتراح مع إضافة عبارة "الحصرو" بعد عبارة "إذا كان من شأن" الواردة بالفقرة.

وقد وافق المجلس على الاقتراح

كما تقدم عدد من السادة النواب ^(٢) باقتراحات بإضافة مواد جديدة مستحدثة لم يوافق

عليها المجلس.

الضريبة العقارية في مصر: من "العوائد الملكية" إلى "العدالة الدستورية الحديثة":
" تاريخياً تعود جذور فرض الضرائب على العقارات إلى عهد محمد علي باشا حينما فرضت على عقارات الأجانب المقيمين في مصر وهم تحت الحماية البريطانية ثم تحولت إلى "العوائد" مع فرضها على المصريين أيضاً مع إنشاء مصلحة الضرائب العقارية عام ١٨٨٢ وتبليورت في مرسوم بقانون ٦١ لسنة ١٩٢١ إلى أن صدر القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في عهد الرئيس الأسبق جمال عبد الناصر ثم القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتم تعديله عام ٢٠١٢".

(١) مقدم من السيد النائب: أكمل نجاتي.

(٢) مقدمة من السادة النواب: أماني أبو زيد، أمال عبد الحميد، محمد فريد.