

قانون الضريبة على العقارات المبنية
الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

إعداد محاسب قانونى /

محمد أبوسريع بيومى

س.م.م. ١٨٩٥٣

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

دبلومة معايير المحاسبة الدولية (IFRS)

القاهرة فى ١٩ ابريل ٢٠١٧

قانون الضريبة على العقارات المبنية

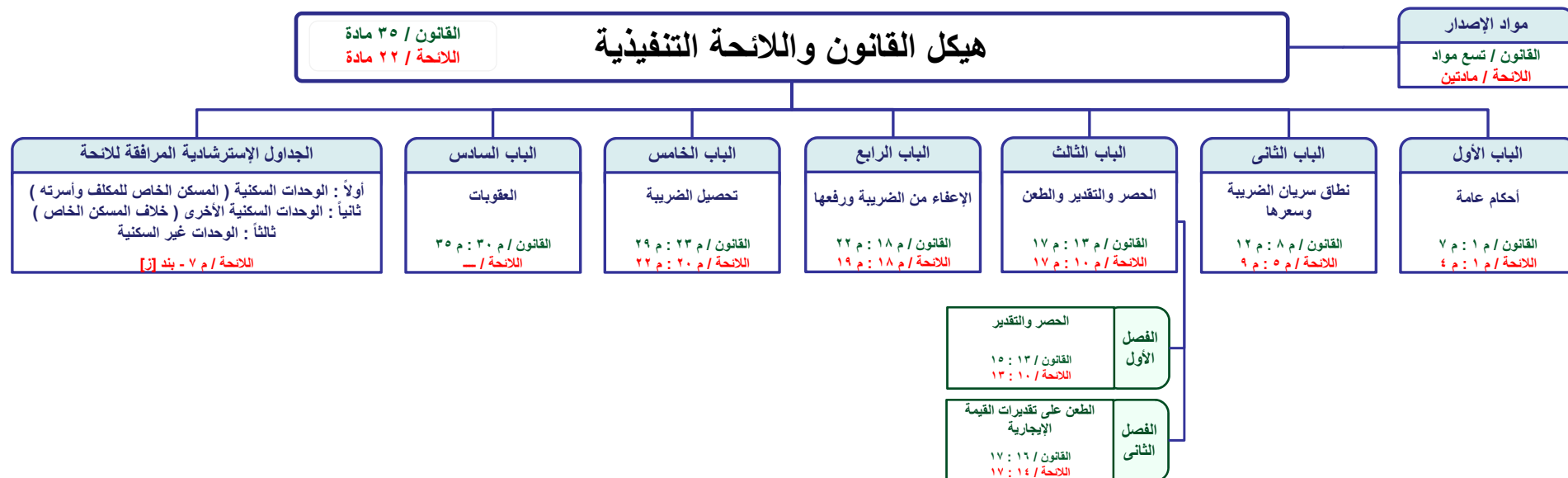
الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

المحتويات

رقم الصفحة	فهرس المحتويات
١	هيكل القانون واللائحة التنفيذية
٢ : ٢٣	قانون الضريبة على العقارات المبنية رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
٢ : ٤	مواد الإصدار
٥ : ٦	الباب الأول : أحكام عامة
٧ : ٨	الباب الثاني : نطاق سريان الضريبة وسعرها (حصر العقارات المبنية وأسس وقواعد تقسيمها)
٩ : ١٤	الباب الثالث : الحصر والتقدير والطنع
٩ : ١٢	الفصل الأول : الحصر والتقدير
١٣ : ١٤	الفصل الثاني : الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية
١٥ : ١٧	الباب الرابع : الإعفاء من الضريبة ورفعها
١٨ : ١٩	الباب الخامس : تحصيل الضريبة
٢٠	الباب السادس : العقوبات
٢١ : ٢٣	الجدول الاسترشادية المرفق باللائحة التنفيذية « طبقاً للبلد [ز] من الفقرة الثانية من المادة (٧) من اللائحة »
٢١	جدول رقم (١) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية (المسكن الخاص للمكلف وأسرته)
٢٢	جدول رقم (٢) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية الأخرى (خلاف المسكن الخاص)
٢٣	جدول رقم (٣) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات غير السكنية
٢٤ : ٢٥	بيان إقرارات ونماذج الضريبة على العقارات المبنية
٢٦ : ٢٧	بيان بالقوانين والقرارات المعدلة والمكملة والمنفذة لقانون الضريبة على العقارات المبنية ولائحته التنفيذية
٢٦	أولاً : بيان بالقوانين والقرارات المعدلة لقانون الضريبة على العقارات المبنية ولائحته التنفيذية
٢٧	ثانياً : بيان بالقوانين والقرارات المكملة والمنفذة لقانون الضريبة على العقارات المبنية ولائحته التنفيذية

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)



قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البيرــــــــــــــــان	رقم المادة	البيرــــــــــــــــان
مواد الإصدار			
	باسم الشعب رئيس الجمهورية	وزير المالية بعد الإطلاع على قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ .	
	قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه : (١)	قرر : (٢)	
الأولى	يعمل فى شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق .	الأولى	يعمل باللائحة التنفيذية المرافقة لقانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه .
الثانية	مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون ، يلغى ما يأتى : <ul style="list-style-type: none"> المرسوم بقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء . القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى 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) و ٦٩ (البندان 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ . 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 . 		
الثالثة	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 يأتى : ١. إيرادات العقارات المبنية المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدنى . ٢. إيرادات الوحدات المفروشة . » <u>مادة (٣٩) :</u> « يحدد الإيراد الخاضع للضريبة المحقق من تأجير العقارات المبنية أو جزء منها وفقاً لأحكام القانون المدنى على أساس الأجرة الفعلية ، مخصوماً منها ٥٠% مقابل جميع التكاليف والمصروفات . » <u>مادة (٤٥) :</u> « يستتزل ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثانى من هذا القانون ، وبما لا يزيد على هذه الضريبة . » <u>مادة (٤٦) :</u> « لا يسرى حكم المادة (٣٩) من هذا القانون على العقارات المبنية الداخلة ضمن أصول المنشأة أو الشركة . »		

(١) الجريدة الرسمية - العدد ٢٥ مكر (ج) فى ٢٣ يونيو ٢٠٠٨ .

(٢) الوقائع المصرية - العدد ١٨٢ تابع (أ) فى ٦ أغسطس ٢٠٠٩ (قرار وزير المالية رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩ - بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية) .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
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 باقرار وفقاً للمادة (١٤) من القانون المرافق وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به .		
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 بما 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 الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .		
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 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 ، وبحكم 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 .		

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
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 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 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 .		
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 .		
التاسعة	ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، مع مراعاة ما يأتي : ١ . ^(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 ٢٠١٨ . 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 ٢٠٠٨) . رئيس الجمهورية – حسنى مبارك	الثانية	ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . صدر في ٣ أغسطس ٢٠٠٩ . وزير المالية – د. يوسف بطرس غالى

(١) مستبدلة بالقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١ ، ثم بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٢ ، ثم بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ثم بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البيرــــــــــــــــان	رقم المادة	البيرــــــــــــــــان
الباب الأول : أحكام عامة			
(١)	<p><u>في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى المبين أمام كل منها :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>الضريبة</u> : الضريبة على العقارات المبنية . - <u>الوزير</u> : وزير المالية . - <u>المصلحة</u> : مصلحة الضرائب العقارية . - <u>المحافظ</u> : المحافظ المختص الذي يقع العقار المبني في دائرة محافظته . 	(١)	<p><u>(١) في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالألفاظ التالية المعنى المبين أمام كل منها :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>القانون</u> : قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ . - <u>الضريبة</u> : الضريبة على العقارات المبنية . - <u>الوزير</u> : وزير المالية . - <u>المصلحة</u> : مصلحة الضرائب العقارية . - <u>المحافظ</u> : المحافظ المختص الذي يقع العقار المبني في دائرة محافظته .
(٢)	<p><u>(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 مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .</u></p>	(٢)	<p><u>(٣) المكلف بأداء الضريبة في تطبيق حكم المادة (٢) من القانون هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي له حق ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله .</u></p> <p>ويثبت ذلك من خلال العقود أو الأحكام القضائية أو المستندات الصادرة عن أجهزة السجل العيني أو أي مستند آخر ولو كان غير مشهر .</p> <p>ويتحدد الممثل القانوني للشخص الاعتباري وفقاً لما يقرره القانون أو نظم التأسيس أو القرارات المعتمدة من السلطة المختصة ، ويتحدد الممثل القانوني للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية بالولي الطبيعي أو الشرعي أو الوصي أو الشخص الذي تحدده المحكمة المختصة .</p>
(٣)	تستحق الضريبة في الأول من يناير من كل عام		

(١) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .

(٣) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البـان	رقم المادة	البـان
(٤)	تقدر القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية طبقاً 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 ، وثلاث سنوات على الأكثر ، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير .	(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 بالاجراءات 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 الاعلام المرئية والمسموعة والمقروءة ليتسنى للمكلفين بأداء الضريبة تقديم إقراراتهم في المواعيد المحددة قانوناً . ج- تضع المصلحة خطة عمل وخطوط سير للجان الحصر والتقدير للقيام بإجراءات الحصر والتقدير للقيمة الإيجارية . د- يعلن عن التقديرات التي تقرها لجان الحصر والتقدير بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه ، وينشر عن إتمامها في الجريدة الرسمية ، ويخطر بها ذوي الشأن ، طبقاً لحكم المادة (١٢) من هذه اللائحة ، ويكون الإخطار على هذا الوجه مجرياً لميعاد الطعن على تقدير القيمة الإيجارية . هـ- ^(١) يعمل بهذا التقدير اعتباراً من أول يوليو التالي لانتهاج إجراءات الربط إلى نهاية مدة الخمس سنوات المقررة للتقدير العام .
(٥)	^(٣) لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسي زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة في أغراض السكن على (٣٠ ٪) من التقدير الخمسي السابق ، وعلى (٥ ٪) من التقدير الخمسي السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة في غير أغراض السكن .		^(٢) ولا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسي زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة في أغراض السكن على (٣٠ ٪) من التقدير الخمسي السابق ، وعلى (٥ ٪) من التقدير الخمسي السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة في غير أغراض السكن .
(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 .		
(٧)	يختص القضاء الإداري دون غيره بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون .		
		(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 اختصاص كل مديرية ومأمورية .

(١) الفقرة (هـ) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .
(٢) الفقرة الأخيرة مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .
(٣) مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ثم بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البند	رقم المادة	البند
الباب الثاني : نطاق سريان الضريبة وسعرها (حصر العقارات المبنية وأسس وقواعد تقسيمها)			
(٨)	تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها وأياً 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 .	(٥)	تحتصر 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 الإيجابية تأثيراً محسوساً . د- العقارات المبنية المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون التي زال عنها سبب الإعفاء من الضريبة . هـ- الأراضي الفضاء المستغلة مقابل أجر أو نفع . و- الوحدات التي انقضت العلاقة الإيجابية لها بإحدى الطرق القانونية وكانت تخضع لنظم تحديد الاجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تاجير 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 .
(٩)	يعتبر في حكم العقارات المبنية ما يلي : أ- العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التي تدار بطرق الالتزام أو التراخيص 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 سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها ، مسورة أو غير مسورة . ج- التركيبات التي تقام على اسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر .	(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 بمخالفة البناء في الأراضي الزراعية وقضى فيه نهائياً بالبراءة أو يسقط الدعوى الجنائية ، أو انقضاء ثلاث سنوات على إقامة هذه العقارات وتوصيل أي من المرافق الأساسية إليها (مياه - كهرباء - صرف صحي) دون تحرير محضر بمخالفة . ب- في حالة عدم تحقيق أي 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 الأطنان عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات بموجب إذن استبعاد يعتمد من مدير مديرية الضرائب العقارية ، وذلك اعتباراً من تاريخ ربط تلك العقارات بالضريبة على العقارات المبنية.
(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 الأطنان. وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك .		

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البند	رقم المادة	البند
(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 نزع ملكيتها . د- ^(١) الأحواش ومباني الجبانات .		
(١٢)	^(٢) 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 بالموشرات الواردة بالجدولين رقمي (١) بعد تعديله ، (٢) المرفقين بهذا القانون .		

(١) مضافة بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
الباب الثالث : الحصر والتقدير والطعن			
الفصل الأول : الحصر والتقدير			
(١٣)		(٧)	
<p>(١) ينشأ في كل محافظة لجان تسمى «لجان الحصر والتقدير» تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعياً في ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافي والمرافق المتصلة بها ، على النحو الذي تنظمه اللائحة التنفيذية .</p>		<p>تقدر القيمة الإيجارية للعقارات المبنية بمعرفة لجان الحصر والتقدير المنصوص عليها في المادة (١٣) من القانون ، وذلك بعد تقسيمها وفقاً للأسس وقواعد التقسيم الآتية :</p> <p>أ- الموقع الجغرافي ، ويشمل :</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. طبيعة المنطقة الكائن بها العقارات المبنية . ٢. الشارع الكائن به العقارات المبنية . ٣. مدى قرب العقارات المبنية من الشواطئ أو الحدائق أو المتنزهات العامة . <p>ب- مستوى البناء (فاخر/ فوق المتوسط / متوسط / اقتصادي / شعبي)، ونوعية مادة البناء (خرسانة مسلحة / طوب مصنع / حجر / طوب لبن / خشب / صاج / أية مواد أخرى) .</p> <p>ج- المرافق المتصلة بالعقارات المبنية ، وتشمل :</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. الكهرباء والمياه والصرف الصحي . ٢. الخدمات الصحية والاجتماعية والتعليمية المتاحة . ٣. تليفونات . ٤. شبكة الطرق ووسائل المواصلات المتاحة . ٥. أية مرافق عامة أخرى . <p>ويراعى عند تقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية ، ما يأتي :</p> <p>أ- الالتزام بالقيمة الإيجارية المحددة وفقاً لقوانين الإيجارات المنصوص عليها في المادة (٥/و) من هذه اللائحة ، مع الاسترشاد بالأجرة الاتفاقية بين المالك والمستأجر في غير هذه الحالات .</p> <p>ب- تعتبر الوحدات السكنية المتصلة وما يلحق بها من مباني وحديقة وملحقاتها وحدة سكنية واحدة عند حصرها وتقدير القيمة الإيجارية لها .</p> <p>ج- فيما عدا الوحدات المستغلة مفروش تعامل المباني المستغلة فنادق أو بنسبونات معاملة المباني غير السكنية .</p> <p>د- تعامل الغرف المخصصة للحارس معاملة الوحدات السكنية .</p> <p>هـ- فيما عدا الجراجات الخاصة تعتبر الجراجات العمومية وحدات غير سكنية .</p> <p>و- الاعتماد بالبيانات الواردة بالإقرار المقدم من المكلّف بأداء الضريبة عن عقاراته المبنية خاصة الوصف الداخلي لكل وحدة في عقار ، ويجب ان يكون الوصف الوارد بدفاتر الحصر والتقدير مطابقاً للواقع وقت إجرائه والمعاينة على الطبيعة .</p> <p>ز- (٢) يستهدى بالجدول التالية عند تقدير القيمة الإيجارية .</p>	
يتبع ..			

(١) مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ثم بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .

(٢) الفقرة (ز) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ . (الجدول مرفقة بالصفحات أرقام ٢١ ، ٢٢ ، ٢٣)

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
(١٣)	يتبع ،	(٨)	ملغاة . (١)
		(٩)	<p>(٢) يتم حساب الضريبة السنوية للوحدات السكنية وغير السكنية ، وفقاً لما يأتي :</p> <p>أ- بالنسبة للأماكن المستعملة في أغراض السكن :</p> <p>تحتسب الضريبة بنسبة (١٠ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية المقدرة بعد استبعاد :</p> <p>١ . (٣٠ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة ، بما في ذلك مصاريف الصيانة .</p> <p>٢ . حد الإعفاء المقرر بالبند [د] من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون .</p> <p>ب- بالنسبة للأماكن المستعملة في غير أغراض السكن :</p> <p>تحتسب الضريبة بنسبة (١٠ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية المقدرة بعد استبعاد :</p> <p>١ . (٣٢ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة .</p> <p>٢ . حد الإعفاء المقرر بالبند [هـ] من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون .</p>
		(١٠)	<p>(٣) تحدد المصلحة أعداد «لجان الحصر والتقدير» اللازم تشكيلها في كل محافظة ، ونطاق اختصاص 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 اختصاص اللجنة يختارهما المحافظ ، ويجب أن يكون هذا الاختيار من بين من يرشحهم المجلس الشعبي المحلي للمحافظة في حال وجوده .</p> <p>وفي حالة 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 .</p> <p>وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها .</p> <p>ويتم وضع معايير لتقييم 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 اتحاداً ، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوي الخبرة في مجال النشاط .</p> <p>وتلتزم اللجان بمعايير تقييم المنشآت المشار إليها في الفقرة السابقة التي تم الاتفاق عليها بين الوزير والوزير المختص بغرض تحديد قيمتها الإيجارية .</p>

(١) ملغاة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، وكان نصه قبل الإلغاء « لا يجوز عند تقدير القيمة الإيجارية للوحدات السكنية طلب بيانات من سكانها أو ملاكها أو العاملين فيها الا في الحالات التي يقررها الوزير . »

(٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

(٣) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
		(١١)	<p>(١) ولا يكون انعقاد كل لجنة من «لجان الحصر والتقدير» صحيحاً إلا بكامل تشكيلها ، وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية .</p> <p>وتتولى كل لجنة من هذه اللجان حصر العقارات المبنية الداخلة في نطاق اختصاصها ، وفقاً لخطة العمل التي 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 .</p>
(١٤)	<p>على كل مكلف بإداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقراراً في المواعيد الآتية :</p> <p>أ- في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها .</p> <p>ب- في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتي :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 . <p>(٢) ومع ذلك يجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها في البندين [أ] و [ب] السابقين لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر .</p> <p>وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار .</p>	(١٢)	<p>(٣) على كل مكلف بإداء الضريبة على العقارات المبنية ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً ، أن يقدم لمأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرة اختصاصها العقار إقراراً على النموذج المعد لذلك بمقر المأمورية مقابل إيصال دال على ذلك ، أو بخطاب موصى عليه يعلم الوصول ، 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 ، ويجب أن يشتمل الإقرار الخمسي أو السنوي على البيانات الآتية :</p> <p>أ- اسم المكلف بإداء الضريبة على العقارات المبنية وصفته بالنسبة للعقار المقدم عنه الإقرار وفقاً لحكم المادة (٢) من القانون .</p> <p>ب- اسم المحافظة الواقع في دائرتها العقار المبنى واسم التقسيم الإداري كاسم المدينة أو البندر والقسم أو المركز أو الناحية والشارع وفروعه ورقم العقار المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً .</p> <p>ج- عدد أدوار العقار المبنى وعدد الوحدات في كل دور والمحتويات التقسيمية لكل وحدة ومساحتها وقيمتها وفقاً لعقود التملك أو رخصة البناء ، أو طبقاً للكتان على الطبيعة .</p> <p>د- اسم الشاغل والإيجار الفعلي ونوع الاستغلال .</p> <p>هـ- عنوان مقدم الإقرار ورقمه القومي .</p> <p>و- المستندات المحدد بها ثمن العقار إن وجدت .</p> <p>ز- عنوان المراسلة المختار .</p> <p>ح- بالنسبة للوحدات المستعملة في غير أغراض السكن ، يجب أن يشتمل الإقرار بالإضافة إلى ما سبق على اسم المالك أو اسم المنشأة ورقم الملف الضريبي ورقم التسجيل الضريبي ورقم السجل التجاري ورقم ترخيص النشاط .</p> <p>(٤) ويجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر .</p> <p>وفي جميع الأحوال لا يعفى المكلف بإداء 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 .</p>

- (١) الفقرة الأولى مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .
- (٢) الفقرة الأخيرة مضافة بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٠ - الجريدة الرسمية - العدد ٣ (تابع) في ٢١ يناير ٢٠١٠ ، والذي نص على العمل به اعتباراً من يناير ٢٠١٠ .
- (٣) صدر الفقرة الأولى مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .
- (٤) مضافة بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البند	رقم المادة	البند
(١٥)	تعطى 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 .	(١٣)	(٢) 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 مقر كل من مديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها الواقع بدانرتها العقارات ومجالس المدن والأحياء وأجهزة المدن الجديدة ومقر المجالس الشعبية المحلية ، وكذلك شبكة المعلومات الدولية ، على أن يتضمن الإعلان تاريخ النشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات ، ورقم العدد المنشور فيه . (٣) 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 .
(١)	ويجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية وبالطريقة التي تحددها إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه .		

- (١) الفقرة الثانية مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ثم بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .
- (٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .
- (٣) الفقرة الأخيرة مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البند	رقم المادة	البند
الفصل الثاني : الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية			
(١٦)	للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن على تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار ^(١) 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 على أن يؤدي الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنيهاً كتأمين لنظر طعنه ، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعاً .	(١٤)	(٢) للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن على تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أمام لجان الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من القانون ، وذلك خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإخطار عن تقديرات القيمة الإيجارية ، على أن يراعى ما يأتي :
ولمديریات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات فی الميعاد المنصوص عليه فی الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقية ، وذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية إلى الوزير أو من يفوضه .	(٣) 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 بال مصلحة ، 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 المقيدین في سجلات النقابة أو الهيئة أو البنك ، بحسب الأحوال على أن يكون المرشح منها في عضوية اللجنة من بين المكلفين في نطاق اختصاص اللجنة .	أ- أن يتقدم بطلب على 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 ، على أن يتضمن الطلب أسباب التظلم مشفوعاً بالمستندات المؤيدة له . ب- أن يرفق بالطلب ما يدل على سداد مبلغ خمسين جنيهاً كتأمين لنظر طعنه يرد إليه كاملاً عند قبول الطعن موضوعاً .	(٤) 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 الإنشائي أو أحد خبراء التقييم العقاري ترشحهما نقابة المهندسين أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو البنك المركزي من بين المقيدین 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 صحيحاً إلا بكامل تشكيلها ، وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات ، ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مستوفياً ويكون قرارها نهائياً .	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 اتحاداً ، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوي الخبرة في مجال النشاط .	وللا مكلف 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 .
وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن .			

(١) تم استبدال لفظ «الإعلان» المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (١٦) من القانون بلفظ «الإخطار» وذلك بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣.

(٢) الفقرة الأولى مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .

(٣) مستبدلة بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤ ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤ .

(٤) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦.

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البند	رقم المادة	البند
		(١٦)	يكون مقر لجان الطعن في مديرية الضرائب العقارية ، ولجنة معاينة العقارات المطعون في تقدير قيمتها الإيجارية والاطلاع على كافة الأوراق والمستندات التي تقدم إليها أثناء انعقادها والتي تكون ذات علاقة بموضوع الطعن ، ولها استدعاء الطاعن لمناقشته إذا لزم الأمر .
		(١٧)	تشكل أمانه فنية لكل لجنة طعن يصدر بها قرار من رئيس المصلحة ، ويجب أن تمسك السجلات الآتية : <p>أ- سجل قيد الطعون المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة أو المديرية وتفيد به الطعون حسب تاريخ ورودها ، ويجب أن يتضمن القيد البيانات الخاصة بكل طعن وإثبات المستندات المقدمة من المكلف بأداء الضريبة ومسمياتها ورقم قسيمة سداد التأمين وتاريخها .</p> <p>ب- سجل محاضر الجلسات ، وتدوين به المداولات التي تدور في كل جلسة وسجل القرارات التي تنتهي إليها اللجنة .</p> <p>ج- سجل لقيد إخطارات المكلفين بأداء الضريبة بقرار اللجنة .</p> <p>د- أية سجلات أخرى تتطلبها طبيعة العمل باللجنة .</p> <p>(١) 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 .</p>

(١) الفقرة الأخيرة مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

<p style="text-align: center;">قانون الضريبة على العقارات المبنية</p> <p style="text-align: center;">رقم المادة البـيـد ان</p>	<p style="text-align: center;">اللائحة التنفيذية</p> <p style="text-align: center;">رقم المادة البـيـد ان</p>
<p style="text-align: center;">الباب الرابع : الاعفاء من الضريبة ورفعها</p>	
<p>(١٨)</p> <p>(١) مع عدم الإخلال بالإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون ، تعفى من الضريبة :</p> <ol style="list-style-type: none"> الأبنية المملوكة للجمعيات المسجلة وفقاً للقانون والمنظمات العمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التي أنشئت من أجلها . أبنية المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات التي لا تهدف إلى الربح . المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها في الأغراض المخصصة لها . 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 الأسرة في تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجه والأولاد القصر . كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ١٢٠٠ جنيه (الف ومائتي جنيه) على أن يخضع ما زاد للضريبة . أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقاً للقوانين المنظمة لها . العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثيل في أي من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأي وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة. الدور المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح . أندية وفنادق القوات المسلحة ودور الأسلحة والمجمعات والمراكز الطبية والمستشفيات والعيادات العسكرية والعقارات المبنية في نطاقها وغيرها من الوحدات التي تقتصرها هيئة عمليات القوات المسلحة على أن يصدر بتحديددها قرار من وزير الدفاع بالاتفاق مع الوزير المختص وفي جميع الأحوال لا تخضع أيأ من هذه الجهات لأعمال لجان الحصر والتقدير وفقاً لما تقتضيه اعتبارات شئون الدفاع ومتطلبات الأمن القومي . <p>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 الاعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتباراً من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه .</p> <p style="text-align: center;">وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات تطبيق أحكام هذه المادة .</p>	<p>(١٨)</p> <p>(١) يكون تطبيق حالات الإعفاء من الضريبة المنصوص عليها في المادة (١٨) من القانون ، وفقاً للإجراءات الآتية :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 الإخطار المنصوص عليه في المادة (١٣) من هذه اللائحة أو علمه به ، على أن يتضمن ذلك الطلب بيان اسمه وبيانات العقار أو الوحدة محل طلب الإعفاء ووجه استخدامها وصلته بها ، وسبب طلب الإعفاء مشفوعاً بالمستندات إن وجدت ، ويقيّد هذا الطلب في سجل قيد الطلبات المعد لهذا الغرض بالمأمورية ، ويحدد به تاريخ تقديمه . 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 المأمورية . <p><u>ويراعى عند تطبيق الإعفاءات المشار إليها بالفقرة السابقة ما يأتي :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> عدم سريان الإعفاءات المقررة للعقارات المملوكة للجهات المنصوص عليها في البنود [أ] و [ب] و [ج] و [و] و [ط] من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون متى كانت تحقق ربحاً ، وكذلك الشقق أو المحلات الملحقة بها الموجرة للغير ، وفي هذه الحالة يراعى خصم حد الإعفاء المنصوص عليه في البند [هـ] من الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون بالنسبة لكل وحدة . تُعفى 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 القانون عن أربعة وعشرين ألف جنيه ، ويخضع ما زاد على ذلك للضريبة ، وتشمل الأسرة في تطبيق هذا الإعفاء المكلف وزوجه والأولاد القصر . <p><u>وتُعامل الوحدات المتصلة وما يلحق بها من مباني كوحدة واحدة في تطبيق هذا الإعفاء ، على أن يراعى ما يأتي :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> أن يحدد المكلف بطلب الإعفاء الوحدة العقارية التي يتخذها سكناً خاصاً رئيسياً له ولأسرته ويقدم إلى المأمورية التي تقع في نطاقها تلك الوحدة . على كل مكلف بطراً 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 . الملاك على المشاع (الورثة أو الشركاء) يتم معاملتهم معاملة المالك الواحد ، فإذا كانت حصصهم مفرزة يعامل كل منهم كمالك .

(١) الفقرة الأولى مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢، ثم بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٤.

(٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦.

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
(١٨)	يتبع ،،	(١٨)	<p>٣. تُعفى كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية تقل قيمتها الإيجارية السنوية بعد خصم جميع المصروفات التي يتكبدها المالك 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 مبانٍ وحدة واحدة في تطبيق هذا الإعفاء .</p> <p>٤. تتولى المصلحة إرسال طلب الإعفاء الخاص بالجهة الحكومية الأجنبية إلى وزارة الخارجية للإستعلام حول معاملة العقارات المملوكة للجهات الحكومية المصرية في الدولة طالبة الإعفاء للتحقق من شرط المعاملة بالمثل ، فإذا لم يكن للضريبة مثيل في أي من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأي وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية من الضريبة .</p> <p>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 .</p>
(١٩)	<p><u>ترفع الضريبة في الأحوال الآتية :</u></p> <p>أ- إذا أصبح العقار معقياً طبقاً للمادة (١٨) من هذا القانون .</p> <p>ب- إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه .</p> <p>ج- إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة .</p> <p>ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال .</p>		

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
(٢٠)	ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء على 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 على أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب ، على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه . وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات الرفع .	(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 على النموذج المعد لذلك ، 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 رئيس مصلحة الضرائب العقارية أو من يفوضه فيما عدا حالات الرفع الآتية والتي يتم اعتمادها من مديري مديريات الضرائب العقارية ، كل في نطاق اختصاصه : • حالات رفع الضريبة التي لا يتجاوز فيها إجمالي طلب الرفع ٥٠٠ جنيه . • حالة تهديم أو تخريب العقار كلياً أو جزئياً . • حالة صدور قرار من لجنة الطعن برفع الضريبة عن العقارات المبنية . هـ- ترفع الضريبة بناء على قرار لجان الحصر والتقدير الصادر في هذا الشأن اعتباراً 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 المنصوص عليها بهذه اللائحة . وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه .
(٢١)	تتولى 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 القانون ، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه .		
(٢٢)	إذا زالت عن أي عقار أسباب رفع الضريبة وجب على المكلف بأدائها أن 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 .		

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البيرــــــــــــــــان	رقم المادة	البيرــــــــــــــــان
الباب الخامس : تحصيل الضريبة			
(٢٣)	تحصل الضريبة المستحقة وفقاً 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 .	(٢٠)	(١) تحصل الضريبة وفقاً للقانون على قسطين متساويين يُستحق الأول منهما حتى نهاية شهر يونية ، 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 التالي للسنة المستحق عنها الضريبة ، ويُحسب طبقاً لحكم المادة (٢٧) من القانون ، وبمراعاة ما يأتي :
(٢٤)	يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة ، مع المكلفين بأدائها ، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه يعلم 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 .	أ- اتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد المكلف بأداء الضريبة الذي تقاعس عن أداء الضريبة في المواعيد المقررة لها وذلك تطبيقاً لأحكام المواد (٢٤) و (٢٥) و (٢٦) من القانون دون الإخلال بالعقوبات المقررة في الباب السادس منه .	ب- يعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة وكافه المبالغ المقررة في القانون معاملة دين الضريبة عند اتخاذ إجراءات تحصيلها .
(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 .	ج- إخطار المستأجرين بخطاب موصى عليه يعلم 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 إنتهاء العلاقة الإيجارية .
(٢٦)	للخزينة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون حق الامتياز على العقارات المبنية المفروضة عليها الضريبة ، وعلى أجرة هذه العقارات ، وعلى المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة والموجودة في العقار .		
(٢٧)	يستحق مقابل تأخير 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 المعن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافاً اليه ٢٪ مع استبعاد كسور الشهر والجنه 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 .		

(١) صدر الفقرة الأولى مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣ ، ثم بقرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لنشر القرار بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٦ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البير	رقم المادة	البير
(٢٨)	(١) 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 الذي يصدر بتنظيمه قرار من مجلس الوزراء .		
(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 .	(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 الخزانة العامة بالضريبة المستحقة عليهم . ويجب أن يتضمن الطلب بياناً وافياً للتغيرات الاجتماعية المشار إليها ، وأن ترفق به المستندات الرسمية المؤيدة له ، ويتم القيد تبعاً بحسب تاريخ وساعة تقديم الطلب ، ويمنح الطالب إيصلاً يفيد قيد طلبه . وعلى المديرية 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 المديريات في سجل خاص يعد لذلك ، وعرضها على اللجنة المنصوص عليها في المادة (٢٢) من هذه اللائحة .
		(٢٢)	تشكل بقرار من رئيس المصلحة لجنة أو أكثر لدراسة الطلبات المنصوص عليها في المادة (٢١) من هذه اللائحة ، وذلك برئاسة أحد أعضاء مجلس الدولة ، بدرجة مستشار على الأقل ، وعضوية اثنين من العاملين بالمصلحة لا تقل درجة كل منهما عن درجة مدير عام ، وللجنة أن تطلب من صاحب الشأن تقديم المستندات التي تراها ضرورية للفصل في الطلب ، ولا تكون قرارات اللجنة في الطلبات المعروضة عليها نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية أو من يفوضه . وفي حالة رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً ، وفي جميع الأحوال يجب إخطار صاحب الشأن والمديرية المختصة بالقرار .

(١) مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢ ، ويعمل به اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٣ .

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

قانون الضريبة على العقارات المبنية		اللائحة التنفيذية	
رقم المادة	البيرــــــــــــــــان	رقم المادة	البيرــــــــــــــــان
الباب السادس : العقوبات			
(٣٠)	يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع عن تقديم الاقرار المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠٪ من دين الضريبة . وفي جميع الاحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات .		
(٣١)	مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر ، يعاقب بغرامة 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 اداء الضريبة المستحقة عليه في الحالات الآتية : أ- تقديم أوراق أو مستندات غير صحيحة أو مزورة للجنة الحصر والتقدير أو للجنة الطعن أو إبداء 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 .		
(٣٢)	لا يجوز رفع الدعوى الجنائية عن الجرائم المنصوص عليها في المواد السابقة أو اتخاذ أى إجراء من إجراءات التحقيق فيها إلا بناء على طلب كتابى من الوزير أو من يفوضه .		
(٣٣)	لوزير أو من يفوضه التصالح فى الجرائم المشار إليها فى المواد السابقة فى أى حالة تكون عليها الدعوى ولو بعد صدور حكم بات فيها ، وذلك مقابل أداء مبالغ الضريبة المستحقة ومقابل التأخير المقرر فى المادة (٢٧) من هذا القانون بالإضافة إلى التعويض المنصوص عليه فى المادة (٣١) منه . ويتربط على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها ، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصالح أثناء تنفيذها .		
(٣٤)	يكون للعاملين فى مجال تطبيق أحكام هذا القانون الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير ، صفة مأمورى الضبط القضائى فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الأخرى الصادرة تطبيقاً له ، واتخاذ الإجراءات المقررة فى هذا الشأن .		
(٣٥)	يتم نقل العاملين بمديرىات الضرائب العقارية وما يتبعها بالمحافظات بدرجاتهم المالية من موازنة المحافظات إلى موازنة مصلحة الضرائب العقارية وما يتبعها من اختصاصات . وللوزير ، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بالضرائب العقارية فى ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم فى العمل وذلك دون التقيد بأى نظام آخر .		

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

اللائحة التنفيذية

قانون الضريبة على العقارات المبنية

جدول رقم (١) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية (المسكن الخاص للمكلف وأسرته)

العبء الضريبي وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ المعدل		صافي القيمة الإيجارية	القيمة الإيجارية السنتوية	القيمة الراسمالية	القيمة السوقية
الضريبة السنوية المستحقة	وعاء الضريبة				
-	معفى	٦٣٠	٩٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
-	معفى	١٢٦٠	١٨٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠
-	معفى	١٨٩٠	٢٧٠٠	٩٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠
-	معفى	٢٥٢٠	٣٦٠٠	١٢٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠
-	معفى	٣١٥٠	٤٥٠٠	١٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠
-	معفى	٣٧٨٠	٥٤٠٠	١٨٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
-	معفى	٤٤١٠	٦٣٠٠	٢١٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠
-	معفى	٥٠٤٠	٧٢٠٠	٢٤٠.٠٠٠	٤٠٠.٠٠٠
-	معفى	٥٦٧٠	٨١٠٠	٢٧٠.٠٠٠	٤٥٠.٠٠٠
-	معفى	٦٣٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠
-	معفى	٧٠٦٠	١٠.٨٠٠	٣٦٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠
-	معفى	٨.٨٢٠	١٢.٦٠٠	٤٢٠.٠٠٠	٧٠٠.٠٠٠
-	معفى	١٠.٠٨٠	١٤.٤٠٠	٤٨٠.٠٠٠	٨٠٠.٠٠٠
-	معفى	١١.٣٤٠	١٦.٢٠٠	٥٤٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠
-	معفى	١٢.٦٠٠	١٨.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
-	معفى	١٨.٩٠٠	٢٧.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠
١٢٠	١٢٠٠	٢٥.٢٠٠	٣٦.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠
١.٢٨٠	١٣.٨٠٠	٣٧.٨٠٠	٥٤.٠٠٠	١.٨٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
٢.٦٤٠	٢٦.٤٠٠	٥٠.٤٠٠	٧٢.٠٠٠	٢.٤٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠
٣.٩٠٠	٣٩.٠٠٠	٦٣.٠٠٠	٩٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
٦.٤٢٠	٦٤.٢٠٠	٨٨.٢٠٠	١٢٦.٠٠٠	٤.٢٠٠.٠٠٠	٧.٠٠٠.٠٠٠
٨.٩٤٠	٨٩.٤٠٠	١١٣.٤٠٠	١٦٢.٠٠٠	٥.٤٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
١١.٤٦٠	١١٤.٦٠٠	١٣٨.٦٠٠	١٩٨.٠٠٠	٦.٦٠٠.٠٠٠	١١.٠٠٠.٠٠٠
١٣.٩٨٠	١٣٩.٨٠٠	١٦٣.٨٠٠	٢٣٤.٠٠٠	٧.٨٠٠.٠٠٠	١٣.٠٠٠.٠٠٠
١٦.٥٠٠	١٦٥.٠٠٠	١٨٩.٠٠٠	٢٧٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

اللائحة التنفيذية

قانون الضريبة على العقارات المبنية

جدول رقم (٢) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية الأخرى (خلاف المسكن الخاص)

العبء الضريبي وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ المعدل		صافي القيمة الإيجارية	القيمة الإيجارية السنوية	القيمة الرأسمالية	القيمة السوقية
الضريبة السنوية المستحقة	وعاء الضريبة				
٦٣	٦٣٠	٦٣٠	٩٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
١٢٦	١٢٦٠	١٢٦٠	١٨٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠
١٨٩	١٨٩٠	١٨٩٠	٢٧٠٠	٩٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠
٢٥٢	٢٥٢٠	٢٥٢٠	٣٦٠٠	١٢٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠
٣١٥	٣١٥٠	٣١٥٠	٤٥٠٠	١٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠
٣٧٨	٣٧٨٠	٣٧٨٠	٥٤٠٠	١٨٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
٤٤١	٤٤١٠	٤٤١٠	٦٣٠٠	٢١٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠
٥٠٤	٥٠٤٠	٥٠٤٠	٧٢٠٠	٢٤٠.٠٠٠	٤٠٠.٠٠٠
٥٦٧	٥٦٧٠	٥٦٧٠	٨١٠٠	٢٧٠.٠٠٠	٤٥٠.٠٠٠
٦٣٠	٦٣٠٠	٦٣٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠
٧٥٦	٧٥٦٠	٧٥٦٠	١٠.٨٠٠	٣٦٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠
٨٨٢	٨٨٢٠	٨٨٢٠	١٢.٦٠٠	٤٢٠.٠٠٠	٧٠٠.٠٠٠
١.٠٠٨	١٠.٠٨٠	١٠.٠٨٠	١٤.٤٠٠	٤٨٠.٠٠٠	٨٠٠.٠٠٠
١.١٣٤	١١.٣٤٠	١١.٣٤٠	١٦.٢٠٠	٥٤٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠
١.٢٦٠	١٢.٦٠٠	١٢.٦٠٠	١٨.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
١.٨٩٠	١٨.٩٠٠	١٨.٩٠٠	٢٧.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠
٢.٥٢٠	٢٥.٢٠٠	٢٥.٢٠٠	٣٦.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠
٣.١٥٠	٣١.٥٠٠	٣١.٥٠٠	٤٥.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠
٣.٧٨٠	٣٧.٨٠٠	٣٧.٨٠٠	٥٤.٠٠٠	١.٨٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
٤.٤١٠	٤٤.١٠٠	٤٤.١٠٠	٦٣.٠٠٠	٢.١٠٠.٠٠٠	٣.٥٠٠.٠٠٠
٥.٠٤٠	٥٠.٤٠٠	٥٠.٤٠٠	٧٢.٠٠٠	٢.٤٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠
٥.٦٧٠	٥٦.٧٠٠	٥٦.٧٠٠	٨١.٠٠٠	٢.٧٠٠.٠٠٠	٤.٥٠٠.٠٠٠
٦.٣٠٠	٦٣.٠٠٠	٦٣.٠٠٠	٩٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
٦.٩٣٠	٦٩.٣٠٠	٦٩.٣٠٠	٩٩.٠٠٠	٣.٣٠٠.٠٠٠	٥.٥٠٠.٠٠٠
٧.٥٦٠	٧٥.٦٠٠	٧٥.٦٠٠	١٠٨.٠٠٠	٣.٦٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
٨.١٩٠	٨١.٩٠٠	٨١.٩٠٠	١١٧.٠٠٠	٣.٩٠٠.٠٠٠	٦.٥٠٠.٠٠٠
٨.٨٢٠	٨٨.٢٠٠	٨٨.٢٠٠	١٢٦.٠٠٠	٤.٢٠٠.٠٠٠	٧.٠٠٠.٠٠٠
٩.٤٥٠	٩٤.٥٠٠	٩٤.٥٠٠	١٣٥.٠٠٠	٤.٥٠٠.٠٠٠	٧.٥٠٠.٠٠٠
١٠.٠٨٠	١٠٠.٨٠٠	١٠٠.٨٠٠	١٤٤.٠٠٠	٤.٨٠٠.٠٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠
١٠.٧١٠	١٠٧.١٠٠	١٠٧.١٠٠	١٥٣.٠٠٠	٥.١٠٠.٠٠٠	٨.٥٠٠.٠٠٠
١١.٣٤٠	١١٣.٤٠٠	١١٣.٤٠٠	١٦٢.٠٠٠	٥.٤٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
١١.٩٧٠	١١٩.٧٠٠	١١٩.٧٠٠	١٧١.٠٠٠	٥.٧٠٠.٠٠٠	٩.٥٠٠.٠٠٠
١٢.٦٠٠	١٢٦.٠٠٠	١٢٦.٠٠٠	١٨٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠
١٣.٢٣٠	١٣٢.٣٠٠	١٣٢.٣٠٠	١٨٩.٠٠٠	٦.٣٠٠.٠٠٠	١٠.٥٠٠.٠٠٠
١٣.٨٦٠	١٣٨.٦٠٠	١٣٨.٦٠٠	١٩٨.٠٠٠	٦.٦٠٠.٠٠٠	١١.٠٠٠.٠٠٠
١٤.٤٩٠	١٤٤.٩٠٠	١٤٤.٩٠٠	٢٠٧.٠٠٠	٦.٩٠٠.٠٠٠	١١.٥٠٠.٠٠٠
١٥.١٢٠	١٥١.٢٠٠	١٥١.٢٠٠	٢١٦.٠٠٠	٧.٢٠٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠
١٥.٧٥٠	١٥٧.٥٠٠	١٥٧.٥٠٠	٢٢٥.٠٠٠	٧.٥٠٠.٠٠٠	١٢.٥٠٠.٠٠٠
١٦.٣٨٠	١٦٣.٨٠٠	١٦٣.٨٠٠	٢٣٤.٠٠٠	٧.٨٠٠.٠٠٠	١٣.٠٠٠.٠٠٠
١٦.٩١٠	١٦٩.١٠٠	١٦٩.١٠٠	٢٤٣.٠٠٠	٨.١٠٠.٠٠٠	١٣.٥٠٠.٠٠٠
١٧.٥٤٠	١٧٥.٤٠٠	١٧٥.٤٠٠	٢٥٢.٠٠٠	٨.٤٠٠.٠٠٠	١٤.٠٠٠.٠٠٠
١٨.١٧٠	١٨١.٧٠٠	١٨١.٧٠٠	٢٦١.٠٠٠	٨.٧٠٠.٠٠٠	١٤.٥٠٠.٠٠٠
١٨.٨٠٠	١٨٨.٠٠٠	١٨٨.٠٠٠	٢٧٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

اللائحة التنفيذية

جدول رقم (٣) : الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات غير السكنية

العبء الضريبي وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ المعدل		صافي القيمة الإيجارية	القيمة الإيجارية السنتوية	القيمة الراسمالية	القيمة السوقية
الضريبة السنوية المستحقة	وعاء الضريبة				
معفى	معفى	٦١٢	٩٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
٢.٤	٢٤	١٢٢٤	١٨٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠
٦٣.٦	٦٣٦	١٨٢٦	٢٧٠٠	٩٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠
١٢٤.٨	١٢٤٨	٢٤٤٨	٣٦٠٠	١٢٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠
١٨٦	١٨٦٠	٣٠٦٠	٤٥٠٠	١٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠
٢٤٧.٢	٢٤٧٢	٣٦٧٢	٥٤٠٠	١٨٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
٣٠٨.٤	٣٠٨٤	٤٢٨٤	٦٣٠٠	٢١٠.٠٠٠	٣٥٠.٠٠٠
٣٦٩.٦	٣٦٩٦	٤٨٩٦	٧٢٠٠	٢٤٠.٠٠٠	٤٠٠.٠٠٠
٤٣٠.٨	٤٣٠٨	٥٥٠٨	٨١٠٠	٢٧٠.٠٠٠	٤٥٠.٠٠٠
٤٩٢	٤٩٢٠	٦١٢٠	٩٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠
٦١٤.٤	٦١٤٤	٧٣٤٤	١٠٨٠٠	٣٦٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠
٧٣٦.٨	٧٣٦٨	٨٥٦٨	١٢٦٠٠	٤٢٠.٠٠٠	٧٠٠.٠٠٠
٨٥٩.٢	٨٥٩٢	٩٧٩٢	١٤٤٠٠	٤٨٠.٠٠٠	٨٠٠.٠٠٠
٩٨١.٦	٩٨١٦	١١٠١٦	١٦٢٠٠	٥٤٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠
١١٠.٤	١١٠٤٠	١٢٢٤٠	١٨٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	١٠٠٠.٠٠٠
١٧١٦	١٧١٦٠	١٨٣٦٠	٢٧٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠	١٥٠٠.٠٠٠
٢٣٢٨	٢٣٢٨٠	٢٤٤٨٠	٣٦٠٠٠	١٢٠٠.٠٠٠	٢٠٠٠.٠٠٠
٣٥٥٢	٣٥٥٢٠	٣٦٧٢٠	٥٤٠٠٠	١٨٠٠.٠٠٠	٣٠٠٠.٠٠٠
٤٧٧٦	٤٧٧٦٠	٤٨٩٦٠	٧٢٠٠٠	٢٤٠٠.٠٠٠	٤٠٠٠.٠٠٠
٦٠٠٠	٦٠٠٠٠	٦١٢٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠٠.٠٠٠	٥٠٠٠.٠٠٠
٨٤٤٨	٨٤٤٨٠	٨٥٦٨٠	١٢٦٠٠٠	٤٢٠٠.٠٠٠	٧٠٠٠.٠٠٠
١٠٨٩٢	١٠٨٩٦٠	١١٠١٦٠	١٦٢٠٠٠	٥٤٠٠.٠٠٠	٩٠٠٠.٠٠٠
١٣٣٤٤	١٣٣٤٤٠	١٣٤٦٤٠	١٩٨٠٠٠	٦٦٠٠.٠٠٠	١١٠٠٠.٠٠٠
١٥٧٩٢	١٥٧٩٢٠	١٥٩١٢٠	٢٣٤٠٠٠	٧٨٠٠.٠٠٠	١٣٠٠٠.٠٠٠
١٨٢٤٠	١٨٢٤٠٠	١٨٣٦٠٠	٢٧٠٠٠٠	٩٠٠٠.٠٠٠	١٥٠٠٠.٠٠٠

قانون الضريبة على العقارات المبنية

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

بيان إقرارات ونماذج وسجلات الضريبة على العقارات المبنية « طبقاً لقرار وزير المالية رقم ٤٩٤ لسنة ٢٠٠٩ »

م	رقم النموذج	بيان النموذج
١ -	نموذج إقرار (١-أ)	وحدات سكنية ووحدات غير سكنية بعقارات سكنية
٢ -	نموذج إقرار (١-ب)	وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت سياحية)
٣ -	نموذج إقرار (١-ج)	وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صناعية)
٤ -	نموذج إقرار (١-د)	وحدات غير سكنية مستقلة (تجارى وإدارى)
٥ -	نموذج إقرار (١-ز)	وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صحية / تعليمية / رياضية / اجتماعية)
٦ -	نموذج إقرار (١-و)	وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت بترولية)
٧ -	نموذج إقرار مجمع	وحدات سكنية وتجارية وإدارية وصناعية فى أماكن متعددة
٨ -	نموذج إقرار مجمع	وحدات سكنية ووحدات غير سكنية بعقارات سكنية فى أماكن متعددة
٩ -	نموذج رقم (٢)	إقرار بزوال أسباب الإعفاء من الضريبة
١٠ -	نموذج رقم (٣)	إخطار بالقيمة الإيجارية المقدرة على العقارات المبنية
١١ -	نموذج رقم (٤)	طلب طعن على تقديرات لجنة الحصر والتقدير
١٢ -	نموذج رقم (٥)	إخطار بنتيجة نظر الطعون ضد تقديرات لجنة الحصر والتقدير
١٣ -	نموذج رقم (٦)	طلب إعفاء من الضريبة
١٤ -	نموذج رقم (٧)	طلب رفع الضريبة
١٥ -	نموذج رقم (٨)	طلب طعن على قرارات لجان الحصر برفض رفع الضريبة
١٦ -	سجل رقم (٩)	سجل بقيد الطعون على القيمة الإيجارية
١٧ -	إستمارة رقم (١٠)	إستمارة بقرار لجنة الطعن فى القيمة الإيجارية المطعون فيها
١٨ -	إستمارة رقم (١١)	إستمارة بقرار لجنة الطعن فى طلب رفع الضريبة

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

بيان إقرارات ونماذج وسجلات الضريبة على العقارات المبنية « طبقاً لقرار وزير المالية رقم ٤٩٤ لسنة ٢٠٠٩ »

م	رقم النموذج	بيان النموذج
١٩ -	سجل رقم (١٢)	سجل ب قيد الإقرارات المقدمة عن أكثر من تكليف في محافظات مختلفة
٢٠ -	سجل رقم (١٣)	سجل ب قيد الإقرارات المقدمة عن أكثر من تكليف في مراكز المحافظة المختلفة
٢١ -	سجل رقم (١٤)	سجل ب قيد الإقرارات المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة
٢٢ -	سجل رقم (١٥)	سجل ب قيد الإقرارات المقدمة بزوال سبب الإعفاء
٢٣ -	سجل رقم (١٦)	سجل ب قيد قرارات لجان الطعن
٢٤ -	نموذج رقم (١٧)	إخطار للمستأجرين بدفع الأجرة نظير ضريبة المباني
٢٥ -	نموذج رقم (١٨)	طلب الاستفادة بأحكام المادة (٢٩) من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بتحميل الخزانة العامة بالضريبة العقارية

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

أولاً : بيان بالقوانين والقرارات <u>المعدلة</u> لقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية			
م	التعديل	صدر في :	خاص بـ
١	قانون رقم ١ لسنة ٢٠١٠	الجريدة الرسمية - العدد ٣ (تابع) في ٢١ يناير ٢٠١٠	الخاص بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ « وذلك بإضافة فقرة جديدة قبل الأخيرة إلى المادة رقم (١٤) من القانون »
٢	قانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١	الجريدة الرسمية - العدد ٣٦ (مكرر) في ١٠ سبتمبر ٢٠١١	الخاص بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ « وذلك باستبدال البند [١] من المادة التاسعة من القانون - بتعديل ميعاد إستحقاق الضريبة لتصبح اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٢ »
٣	قانون رقم ١ لسنة ٢٠١٢	الجريدة الرسمية - العدد ٥٢ مكرر (هـ) في ٣ يناير ٢٠١٢	الخاص بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ « وذلك باستبدال البند [١] من المادة التاسعة من القانون - بتعديل ميعاد إستحقاق الضريبة لتصبح اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٣ »
٤	قانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢	الجريدة الرسمية - العدد ٤٩ تابع (أ) في ٦ ديسمبر ٢٠١٢	الخاص بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨
٥	قرار وزير المالية رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٣	الوقائع المصرية - العدد ١٥٩ تابع (ب) في ١٠ يولية ٢٠١٣	الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩
٦	قانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤	الجريدة الرسمية - العدد ٣٣ مكرر (أ) في ١٧ أغسطس ٢٠١٤	الخاص بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨
٧	قرار وزير المالية رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦	الوقائع المصرية - العدد ٦٦ (تابع) في ٢٠ مارس ٢٠١٦	الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩

قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية (طبقاً لآخر التعديلات)

بيان بالقوانين والقرارات <u>المكملة والمنفذة</u> لقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية					ثانياً :
م	التعديل	صدر في :	خاص بـ		
١	قرار وزير المالية رقم ٤٩٤ لسنة ٢٠٠٩	الوقائع المصرية - العدد ١٨٢ تابع (أ) في ٦ أغسطس ٢٠٠٩	بشأن إصدار النماذج والإقرارات والسجلات المنصوص عليها في قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩		
٢	قرار وزير المالية رقم ٥٧٥ لسنة ٢٠٠٩	الوقائع المصرية - العدد ٢١٥ تابع (ب) في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٩	يعمل بجدول التفويضات الخاصة بالضرائب العقارية المرفق في شأن التفويض في بعض اختصاصات وزير المالية المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥		
٣	قرار وزير المالية رقم ٢٤٦ لسنة ٢٠١٠	الوقائع المصرية العدد ٩١ تابع (ج) في ٢٠ إبريل ٢٠١٠	يحظر حظراً باتاً على موظفي مصلحة الضرائب العقارية القائمين على أعمال الحصر والتقييم للعقارات المبنية الدخول إلى الوحدات السكنية لأي سبب أو غرض		
٤	قرار وزير المالية رقم ٥٧١ لسنة ٢٠١٠	الجريدة الرسمية - العدد ١٩٨ تابع (د) في ٢٥ أغسطس ٢٠١٠	تعديل النموذج رقم (٣) إخطار بالقيمة الإيجارية والضريبة المقدرة على العقارات المبنية الوارد بقرار وزير المالية رقم ٤٩٤ لسنة ٢٠٠٩		
٥	قرار وزير المالية رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٤	الوقائع المصرية - العدد ٧٥ تابع (هـ) في ١ إبريل ٢٠١٤	بالتفويض في بعض الاختصاصات « تفويض رئيس مصلحة الضرائب العقارية بوزارة المالية في تشكيل لجان الحصر والتقدير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المنصوص عليها بالمادة (١٣) من القانون »		