

للمستشار  
الكلية  
٢٠٢٢



رئيس  
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري  
رقم ( ٥ ) لسنة ٢٠٢٢

بشأن

تسجيل مولي أنشطة الثروة العقارية على المنظومة المميكنة

في إطار حرص المصلحة على دعم وأصر الثقة مع المصادة الممولين  
وفي ضوء أهمية المنظومة المميكنة لمصلحة  
الضرائب المصرية، ولما للإستراتيجية التي تنتهجها الدولة في التحول  
الرقمي، مما يؤثر إيجاباً على إستيداء حقوق الخزانة العامة للدولة،

وحيث تلاحظ أن هناك بعض الأشخاص ممن يزاولون أنشطة الثروة  
العقارية [ إيجار ملروش أو إيجار محدد المدة أو تصرفات عقارية ]،  
ومن يقوم بالمشاركة مع آخرين لمزاولة هذه الأنشطة والواردات بإحكام  
المواد [ ٣٩ ، ٤١ ، ٤٢ ] بالباب الخامس - إيرادات الثروة العقارية - من  
الكتاب الثاني الخاص بالضريبة على الأشخاص الطبيعيين من قانون  
الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

وطبقاً لحكم المادة (٨٢٥) من القانون المدني التي تنص على " إذا ملك  
إثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصّة كل منهم فيه، فهم شركاء على  
الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك " .

وكذا حكم المادة (٨٢٦) من القانون المدني التي تنص على " كل شريك  
في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يتصرف فيها، وأن يستولي على  
ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء... " .

٢٠٧١/٧

٢٠٢٢/٤/٢٧



رئيس  
مصلحة الضرائب المصرية

وفي ضوء احكام كل من قانون الضريبة على الدخل، والقانون المدني  
تتبع المصلحة على الالتزام بالاتي :

اولاً : يسجل كل صاحب حصة مفرزة او غير مفرزة في وحدة سكنية سواء  
مؤجرة لمروث او محدد المدة طبقاً لاحكام القانون كشخص طبيعي  
على المنظومة المعيكنة .

ثانياً : يسجل كل صاحب حصة مفرزة او غير مفرزة في التصرف في عقار  
او جزء منه او وحدات سكنية كشخص طبيعي على المنظومة المعيكنة  
ونلك حال التصرف لمرة واحدة.

ثالثاً : يسجل المالك كشخص اعتباري على المنظومة المعيكنة الشخص الاعتباري  
حال ملكه وحدات متاجير محدد المدة او المروث او التصرف في  
عقار او جزء منه وحدات سكنية .

وعلى كافة جهات المصلحة - كل فيما يخصه - تنفيذ بما ورد بهذا الكتاب  
الدوري بكل دقة .

والله ولى التوفيق !!!

رئيس  
مصلحة الضرائب المصرية

رضا عبد القادر غريب

صدر في : ٢ / ٢٠٢٢ / ٢٠٢٢