

وزارة المالية
لجان الطعن الضريبي
القطاع (١)

اللجنة الواحدة والعشرون

بالجلسة السرية المنعقدة بمقر اللجنة بالعنوان ١٥ ش منصور / لاطو غلي / القاهرة بتاريخ
٢٠١٩/٢/٣

برئاسة السيد الأستاذ المستشار / سيد حسن سيد بنداوي رئيس محكمة الاستئناف
وعضوية كل من السادة :-

الأستاذ / جمال عبد الحميد موسي

الأستاذ / محمد محمد محمد أبو حجر

المحاسب / أحمد علي يحيي

المحاسب / سيد محمد عطيه

وأمانة سر السيد / صابر محمد إبراهيم

صدر القرار التالي

في الطعن رقم / ٩٣٣ لسنة ٢٠١٥
والمقدم من / مصطفى ذكي الشريف
عن نشاط / ثروة عقارية
العنوان / ٦ ش عبد الوهاب

ضد

مأمورية ضرائب / طنطا ثاني
بشأن / ضريبة الدخل
ملف رقم / ٥/٤٨٧٥/٦/٤
سنوات / ٢٠١٠

الوقائع

تتحصل الوقائع حسبما تبين من سائر مرفقات ملف النزاع عن قيام المأمورية المطعون ضدها بتحرير مذكرة
تقدير ارباح عن سنوات النزاع والتي ورد بها ما يلي :

- تم محاسبة الملف حتي سنة ٢٠٠٩ بصافي ربح غير نهائي قدره ٦٠١٦٥٢٤ ج

- اخر سنة ربط نهائي سنة ٢٠٠٥ طبقا لقرار لجنة الطعن بالاسس الاتية :

صافي ربح الشقتين = ٢٧٧٠٠٠ ج $\times$ ٦% = ١٦٦٢٠ ج

صافي ايجار الشقة محدده المدة = ٤٥٠ $\times$ ١/٢ شهر $\times$ ٥٠% = ١١٢,٥ ج

ايراد الثروة العقارية = ٣٢٠,٤ ج

صافي الربح = ١٩٩٣٠ ج



- اخطارات / لا يوجد

- الاقرار الضريبي : قدم بالبيانات الآتية :

صافي أ ت ٢٩٠٦٣ ج

ث ع ٢٩٧٠٠ ج

المجموع ٥٨٧٦٣ ج

الوعاء ٥٣٧٦٣ ج

ومدون بالاقرار الضريبي الآتي :

بيع شقة بالعقار ٥٩ ش الجيش ٢٩٠٦٣ ج ويخصه ٣٧,٥ %

العقار المؤجرة محددة المدة

شقة ٩٥ ش صنف ٤٥٠ ج × ١٢ شهر = ٥٤٠٠ ج

ايجار مفروش ٣٠٠٠ ج × ١٢ شهر = ٣٦٠٠٠ ج

ايجار مخزن = ١٨٠٠٠ ج

الاجمالي ٥٩٤٠٠ ج

يخصم ٥٠ % = ٢٩٧٠٠ ج

الصافي = ٢٩٧٠٠ ج

• مناقشة بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٨ :

طبيعته النشاط بيع وحدات بنظام التمليك - فردي - لا يوجد دفاتر او حسابات وافاد بان الوحدات المباعة

خلال سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ كما يلي سنة ٢٠١٠ تم بيع ٢ وحدة بالعقار ٥٩ ش الجيش ونصيبه فيها

٣٧,٥ % وقدم صور من عقدين وافاد بان اجمالي قيمة العقد الاول ٧٥٠٠٠ ج واجمالي قيمة العقد الثاني

٨٠٠٠٠ ج وهي مطابق للاقرار الضريبي المقدم ولا يستطيع تحديد اي مبيعات اخري - اما في عام

٢٠١١ تم بيع ٥ وحدات بالعقار الكائن ٤٩ ش الجلاء ونصيبه فيها ٣/١ من اجمالي كل عقد بيع ومرفق

صورة من هذه العقود وسنة ٢٠١٢ تم بيع محل بالعقار الكائن ش الحلو مع ش عبد الحليم موسي مبلغ وقدره

١١٥٠٠٠ ج وقدم صورة من عقد البيع وهو تصرف وحيد خلال هذا العام وهذه المبالغ طبقا للعقود المرفقة

وهي طبقا للاقرار هامش الربح طبقا للاقرار المقدم ٥ % لا يوجد اي تصرفات عقارية اخري بخلاف ما تم

ذكره - بالنسبة للوحدات المؤجرة مفروش او مدد محددة يوجد ايجار مقر النساجون الشرقيون تزداد بنسبة

١٠ % من عام ٢٠١٢ ويخصه فيها ٣/١ - يوجد عقد ايجار لشركة ساس وهي مبلغ ١٥٠٠ ج ويوجد عقد

بواقع ١٠٠٠ ج خلال عام ٢٠١٢ - لا يوجد نشاط تقسيم اراضي - يوجد نشاط شركة العقارات للمستلزمات

الطبية - لا يوجد مستندات للتكاليف نظرا لصعوبة الحصول علي مستندات خاصة بالتكلفة - لا يوجد اي

املاك اخري - لا يوجد اي اقوال اخري

مرفق بالملف صورة من عقود البيع التي تمت خلال سنة ٢٠١٠

وقامت المأمورية بتحديد رقم مبيعات تقديري لبيع الوحدات مبلغ ٤٠٠٠٠٠ ج

وقامت بتحديد ايراد الثروة العقارية طبقا للمكلفة وذلك كما يلي :

العقار ٦ ش عبد الوهاب طبقا للمكلفة والربط السابق = ٣٢٠٠٤ ج

العقار ٩٥ ش صنف ٧٥٠ × ١٢ شهر × ٥٠ % = ٤٥٠٠ ج

ايجار المخزن لشركة ساسي = $1000 \times 12 \text{ شهر} \times 50\% = 9000$ ج
 ايجار مقر شركة النساجون الشرقيين = $300 \times 12 \text{ شهر} \times 50\% = 1800$ ج
 وعليه قامت المأمورية بالمحاسبة عن سنة النزاع بالاسس الاتية :

الايرادات ٤٠٠٠٠٠ ج

التكاليف

الصافي ٤٠٠٠٠٠ ج

صافي ربح العقار ٦ ش عبد الوهاب ٣٢٠٤ ج

ايراد ٩٥ ش صدف ٤٥٠٠ ج

ايراد مخزن شركة ساسي ٩٠٠٠ ج

ايراد شركة النساجون الشرقيين ١٨٠٠ ج

صافي الايراد ٤٠٣٤٧٠٠ ج

مع التحفظ بتطبيق احكام مواد القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

- قامت المأمورية بالاختار بنماذج ٩١ من سنة النزاع برقم ٣٥٩١ بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٣ ولا

يوجد علم الوصول وتم الطعن عليه برقم ٤١٤٠ بتاريخ ٢٣/١/٢٠١٤

- وقامت المأمورية باحالة النزاع الي اللجنة الداخلية المتخصصة رقم ٦ ونظرا لعدم التوصل الي اتفاق

تم احالة النزاع الي لجان الطعن الضريبي المشكلة طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وورد الطعن برقم

وارد ٣٢٦٢ بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٥ وقيد تحت رقم طعن ٩٣٣ لسنة ٢٠١٥

- وتحدد له جلسة ٢٠١٨/١١/١٨ وبالجلسة لم يحضر احد وتبين ورود المظروف مؤشرا عليه مغلق

وعليه قررت اللجنة التاجيل لجلسة ٢٠١٨/١٢/٢٣ للاعلان باللوحة وبالجلسة لم يحضر احد وتم

الاعلان باللوحة وعليه قررت اللجنة حجز الطعن للقرار لجلسة اليوم وصدر القرار التالي

اللجنة

بعد الاطلاع علي الاوراق والمدولة قانونا نقرر ما يلي :

من الناحية الشكلية / وحيث ان الطعن قد استوفي كافة اركانه القانونية فهو مقبول شكلا

وفي الموضوع / وحيث تم اعلان الطاعن اعلانا قانونيا بميعاد الجلسة ولم يحضر الطاعن او من ينوبه

وتنفيذا لحكم المادة ١٢١ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وكذا المادة ١٤٠ من اللائحة التنفيذية وتعديلاته سوف

يتم بحث الطعن في ضوء الاوراق والمستندات المعروضة علي اللجنة وعليه وحيث ان الحالة تقديرية وطبقا

لحالة الملف وقرار لجنة الطعن في مادة الممول عن سنة ٢٠٠٥ وطبقا للبيانات الواردة بالعقدين التي تم

تحريرهما خلال سنة ٢٠١٠ والمرفقة بملف النزاع وحيث تلاحظ اللجنة وجود مغالاة من قبل المأمورية

في تقديراتها وتلافيا لهذه المغالاة نقرر اللجنة ما يلي :

- تقدير ايراد الثروة العقارية طبقا للبيانات الواردة بملف النزاع عن العقدين الذي تم خلال سنة ٢٠١٠

وبالنسبة المذكورة بالعقد بالنسبة للطاعن وهي ٣٧,٥% من قيمة كل عقد وعليه يكون رقم التصرفات

العقارية خلال سنة ٢٠١٠ كما يلي



قيمة العقد الاول ٧٥٠٠٠٠ ج

قيمة العقد الثاني ٨٠٠٠٠٠ ج

الاجمالي ١٥٥٠٠٠ ج

نسبة الطاعن من قيمة العقود = $١٥٥٠٠٠ \times ٣٧,٥\% = ٥٨١٢٥٠$ ج

- احتساب نسبة صافي ربح ٦% لمقابلة كافة التكاليف والمصاريف الادارية طبقا لحالة الملف وقرار

لجنة الطعن عن سنة ٢٠٠٥ في مادة الطاعن

- تأييد المأمورية في اسس وصافي ربح ايراد الثروة العقارية

وبناء عليه يعدل صافي ربح النشاط عن سنة النزاع ٢٠١٠ كما يلي :

صافي ايراد التصرفات العقارية = $٥٨١٢٥٠ \times ٦\% = ٣٤٨٧٥$ ج

صافي ربح العقار ٦ ش عبد الوهاب = كالمأمورية = ٣٢٠٤ ج

ايراد ٩٥ ش صدقي = كالمأمورية = ٤٥٠٠ ج

ايراد مخزن شركة ساسي = كالمأمورية = ٩٠٠٠ ج

ايراد شركة النساجون الشرقيون = كالمأمورية = ١٨٠٠٠ ج

اجمالي صافي الربح = ٦٩٥٧٩ ج

لهذه الأسباب

قررت اللجنة قبول الطعن رقم / ٩٣٣ لسنة ٢٠١٥ شكلا

وفي الموضوع :

بتخفيض صافي ربح النشاط عن سنوات النزاع ٢٠١٠ كما يلي :

سنة ٢٠١٠ صافي الربح ٦٩٥٧٩ ج تسعة وستون الفا وخمسمائة وتسعة وسبعون جنيها

وعلي المأمورية تنفيذ هذا القرار طبقا لاحكام القانون

ويخطر كل من طرفي النزاع بنسخة من هذا القرار بكتاب موصي عليه يعلم الوصول



أمين السر

(Signature)