

لجنة
الضرائب
٢٠٢٢



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري
رقم (٥) لسنة ٢٠٢٢

بشأن

تسجيل مولى أنشطة الثروة العقارية على المنظومة الميكنة

في إطار حرص المصلحة على دعم أواصر الثقة مع المباداة الممولين
وفي ضوء التطورات المتلاحمة في المنظومة الميكنة لمصلحة
الضرائب المصرية، والتي للإستراتيجية التي تتبناها الدولة في التحول
الرقمي، مما يؤثر إيجاباً على إستخدام 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 والسوادة بأحكام
المواد [٣٩ ، ٤١ ، ٤٢] بقالب 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 ملروزة حصّة كل منهم فيه، فهم شركاء على
الشروع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يتم دليل على غير ذلك " .

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

١٠/٧١٠

٢٠٢٢/٤/٢٧



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

وفي ضوء أحكام كل من قانون الضريبة على الدخل، والقانون المدني
تنبه المصلحة على الالتزام بالآتي :

أولاً : يسجل كل صاحب حصة مكرزة أو غير مكرزة في وحدة سكنية سواء
مؤجرة مفروشة أو محدد المدة طبقاً لأحكام القانون كشخص طبيعي
على المنظومة الممكنة .

ثانياً : يسجل كل صاحب حصة مكرزة أو غير مكرزة في التصرف في عطل
أو جزء منه أو وحدات سكنية كشخص طبيعي على المنظومة الممكنة
وذلك حال التصرف لمرة واحدة.

ثالثاً : يسجل المالك كشخص اعتباري على المنظومة الممكنة الشخص الاعتباري
حال ملكه وحدة سكنية أو مفروشة أو العطل أو التصرف في
عطل أو جزء من وحدات سكنية .

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

والله ولي التوفيق !!!

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

رضا عبد القادر غريب

صدر في : ٢ / ٢ / ٢٠٢٢