

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

يعمل في شأن الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق.

(المادة الثانية)

مع مراعاة حكم المادة التاسعة من هذا القانون، يلغى ما يأتي:

- المرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء.
- القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في 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 ١٤٥ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة حتى ٣١/١٢/٢٠١٠.

- المواد (٣٨) و (٤٠) و (٤٣)، (٤٤) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

(المادة الثالثة)

يستبدل بنصوص المواد (٣٧) و (٣٩) و (٤٥) و (٤٦) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المواد الآتية:-

مادة (٣٧):

"تشمل الإيرادات الخاضعة للضريبة ما يأتي:

١ - إيرادات العقارات المبنية المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني.

٢ - إيرادات الوحدات المفروشة."

مادة (٣٩):

"يحدد الإرادة الخاضع للضريبة المحقق من تأجير العقارات المبنية أو جزء منها وفقاً لأحكام القانون المدني على أساس الأجرة الفعلية، مخصوماً منه ٥٠% مقابل جميع التكاليف والمصروفات."

مادة (٤٥):

"يستنز ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثاني من هذا القانون، وبما لا يزيد على هذه الضريبة."

"لا يسرى حكم المادة (٣٩) من هذا القانون على العقارات المبنية الداخلة ضمن أصول المنشأة أو الشركة."

(المادة 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 بإقرار وفقاً للمادة ١٤ من القانون المرفق وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به.

(المادة الخامسة)

تنقضى 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 ألف جنيه، وتمتنع المطالبة 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 خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون.

(المادة 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، ويحكم بانتفاء 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.

(المادة السابعة)

للممولين المكلفين بأداء الضريبة في التظلمات المقدمة قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ إلى مجالس المرجعة 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 تجاوز القيمة الإيجارية عشرين ألف جنيه.

٢ - (٢٠%) من قيمة الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الإيجارية السنوية المتظلم منها إذا لم 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.

(المادة 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.

(المادة التاسعة)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، مع مراعاة ما يأتي:

١ - تستحق الضريبة المربوطة وفقاً لأحكام القانون المرافق اعتباراً من أول يناير للسنة التالية التي تبدأ فيها إجراءات الربط.

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 يونيو سنة ٢٠٠٨ م)

حسنى مبارك

قانون

الضريبة على العقارات المبنية

"الباب الأول"

أحكام عامة

مادة (١):

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى المبين أمام كل منها:

- الضريبة: الضريبة على العقارات المبنية.

- الوزير: وزير المالية.

- المصلحة: مصلحة الضرائب العقارية.

- المحافظ: المحافظ المختص الذي يقع العقار المبنى في دائرة محافظته.

مادة (٢):

المكلف بأداء الضريبة هو مالك العقار المبنى أو من له عليه حق عيني بالانتفاع أو بالاستغلال، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً، ويكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله.

مادة (٣):

تستحق الضريبة في الأول من يناير من كل عام.

مادة (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، وثلاثة سنوات على الأكثر، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير.

وتسرى القيمة الإيجارية والإعفاءات المقررة للعقارات المبنية الخاضعة لنظم تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير 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، على أن يعاد تقدير القيمة الإيجارية لتلك العقارات فور انقضاء العلاقة الإيجارية بإحدى الطرق القانونية.

مادة (٥):

لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة في أغراض السكن على ٣٠% من التقدير الخمسى السابق، وعلى ٤٥% من التقدير الخمسى السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة في غير أغراض السكن.

مادة (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.

مادة (٧):

يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفصل في المنازعات التى تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون.

"الباب الثانى"

نطاق سريان الضريبة وسعرها

مادة (٨):

تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيًا كانت مادة بنائها وأيًا كان الغرض الذى 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. وتسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية وما فى حكمها فى جميع أنحاء البلاد.

مادة (٩):

يعتبر فى حكم العقارات المبنية ما يأتى:

(أ) العقارات المخصصة لإدارة واستغلال المرافق العامة التى تدار بطريق الالتزام أو الترخيص بالاستغلال أو بنظام حق الانتفاع سواء كانت مقامة على أرض مملوكة للدولة أو للملتزمين أو المستغلين أو المنتفعين، وسواء نص أو لم ينص فى العقود المبرمة معهم على أولولتها للدولة فى نهاية العقد أو الترخيص.

(ب) الأراضى الفضاء المستغلة سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها، مسورة أو غير مسورة.

(ج) التركيبات التى تقام أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤخرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر.

مادة (١٠):

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته، تسرى الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية على أن ترفع عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات ضريبة الأطينان. وتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك.

مادة (١١):

لا تخضع للضريبة:

(أ) العقارات المبنية المملوكة للدولة والمخصصة لغرض ذى نفع عام. وكذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالى لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية.

(ب) الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين.

(ج) العقارات المبنية التى تنزع ملكيتها للمنفعة العامة، وذلك من تاريخ الاستيلاء الفعلى بواسطة الجهات التى نزع ملكيتها.

مادة (١٢):

يكون سعر الضريبة ١٠% من القيمة الإيجارية السنوية للعقارات الخاضعة للضريبة، وذلك بعد استبعاد ٣٠% من هذه القيمة بالنسبة للأماكن المستعملة فى أغراض السكن، و٣٢% بالنسبة للأماكن المستعملة فى غير أغراض السكن، وذلك مقابل جميع المصروفات التى يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما فى ذلك مصاريف الصيانة. ويستهدى فى تحديد الضريبة بالمؤشرات الواردة بالجدولين المرفقين بهذا القانون.

"الباب الثالث"

الحصر والتقدير والطعن

(الفصل الأول)

الحصر والتقدير

مادة (١٣):

تشكل فى كل محافظة لجان تسمى "لجان الحصر والتقدير" تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعيًا فى ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافى والمرافق المتصلة بها، على النحو الذى تنظمه اللائحة التنفيذية، ويصدر بتشكيل اللجان قرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان. وتشكل هذه اللجان برئاسة مندوب عن المصلحة، وعضوية مندوب من كل من وزارتى المالية والإسكان واثنين من المكلفين بأداء الضريبة فى نطاق اختصاص كل لجنة يختارها المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبى المحلى للمحافظة. وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها.

مادة (١٤):

على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلى مأمورية الضرائب العقارية الواقع فى دائرتها العقار إقرارًا فى المواعيد الآتية:

(أ) فى حالة الحصر الخمسى يقدم الإقرار فى النصف الثانى من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التى يملكها أو ينتفع بها.

(ب) فى حالات الحصر السنوى يقدم الإقرار فى موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتى:

١ - العقارات المستجدة.

٢ - الأجزاء التى أضيفت إلى عقارات سبق حصرها.

٣ - العقارات التى حدثت فى أجزائها أو فى بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية تأثيراً محسوساً.

٤ - العقارات والأراضى الفضاء المستقلة عنها التى زال عنها سبب الإعفاء. وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التى يجب أن يشتمل عليها الإقرار. مادة (١٥):

تعلن تقديرات القيمة الإيجارية التى تقررها اللجان المشار إليها فى المادة (١٣) من هذا القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه فى الأماكن التى تحددها اللائحة التنفيذية، كما ينشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات. ويجب إخطار كل مكلف بالتقديرات المشار إليها بكتاب موصى عليه يعلم الوصول على العنوان الثابت بمأموريات الضرائب العقارية أو بالإقرار المقدم منه.

(الفصل الثانى)

الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية

مادة (١٦):

للمكلف بأداء الضريبة الحق فى الطعن على تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإعلان طبقاً للمادة (١٥) من هذا القانون، وذلك بطلب يسلم لمديرية الضرائب العقارية الواقع فى دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه يعلم الوصول يرسل إلى المديرية على أن يؤدى الطاعن مبلغاً مقداره خمسون جنهماً كتأمين لنظر طعنه، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعاً. ولمدريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات فى الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقية، وذلك بمذكرة يقدمها أو مدير مديرية الضرائب العقارية إلى الوزير أو من يفوضه.

مادة (١٧):

تفصل فى الطعن لجنة أو أكثر تسمى (لجنة الطعن) تشكل بقرار من الوزير فى كل محافظة برئاسة أحد ذوى الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة، وعضوية أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة، وممثل لوزارة الإسكان واثنين من المهندسين الاستشاريين فى المجال الإنشائى أو من ذوى الخبرة فى مجال تقييم العقارات المبنية يختارهما المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبى المحلى للمحافظة. ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن. ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور أربعة أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس، وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوى يرجح الجانب الذى فيه الرئيس، ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن ويكون نهائياً. وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن.

"الباب الرابع"

الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة (١٨):

تعفى من الضريبة:

(أ) الأبنية المملوكة للجمعيات المسجلة وفقاً للقانون والمنظمات العمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التى

أنشئت من أجلها.

(ب) المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات.

(ج) المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها في الأغراض المخصصة لها.

(د) كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية السنوية عن ٦٠٠٠ (سنة آلاف) جنيه على أن يخضع ما زاد للضريبة.

(هـ) الأحواش ومباني الجبانات.

(و) أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقاً للقوانين المنظمة لها.

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثيل في أى من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة.

(ح) العقارات المخصصة لمنفعة الأراضي الزراعية المحيطة بها.

(ط) الدور المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون استهداف الريح.

وإذا زالت عن أى عقار أسباب الإعفاء من الضريبة وجب على المالك بأدائها تقديم إقرار للمأمورية الواقع في دائرتها العقار، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ زوال سبب الإعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتباراً من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه.

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات تطبيق أحكام هذه المادة.

مادة (١٩):

ترفع الضريبة في الأحوال الآتية.

(أ) إذا أصبح العقار معفياً طبقاً للمادة (١٨) من هذا القانون.

(ب) إذا تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً إلى درجة تحول دون الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه.

(ج) إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة.

ويكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال.

مادة (٢٠):

ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء على طلب من المالك بأداء الضريبة، وذلك اعتباراً من أول الشهر الذى قدم فيه الطلب وحتى التاريخ الذى يزول فيه سبب الرفع، ولا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع الطالب تأمينا 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.

مادة (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 هذا القانون، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه.

مادة (٢٢):

إذا زالت عن أى عقار أسباب رفع الضريبة وجب على المالك 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.

"الباب الخامس"

تحصيل الضريبة

مادة (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.

مادة (٢٤):

يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن عن أداء الضريبة، مع المكلفين بأدائها، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم وبعد إخطارهم بذلك بخطاب موصى عليه بعلم 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.

مادة (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.

مادة (٢٦):

للخزينة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة والمبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون حق الامتياز على العقارات المبنية المفروضة عليها الضريبة، على أجرة هذه العقارات، وعلى المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة والموجودة في العقار.

مادة (٢٧):

يستحق مقابل تأجير على ما لا يتم أدائه من الضريبة وفقاً لهذا القانون وذلك اعتباراً من أول يناير التالي للسنة المستحقة عنها الضريبة.

ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافاً إليه 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.

مادة (٢٨):

تؤول حصيلة الضريبة العقارية والمبالغة المقررة في هذا القانون للخزينة العامة ويخصص للمحافظات ٢٥% من حصيلة الضريبة المحصلة في نطاق كل محافظة وبما لا يقل عما تم تحصيله من هذه الضريبة في العام المالي ٢٠٠٦/٢٠٠٧. ويجوز عند الاقتضاء تعديل هذه النسبة بالزيادة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض من وزير المالية.

مادة (٢٩):

تتحمل الخزينة العامة الضريبة المستحقة على المكلف بأدائها وفقاً لأحكام هذا القانون، وذلك إذا طرأت تغيرات اجتماعية

على المكلّف أو ورثته من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة.

وتتحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات اللازمة لتطبيق الفقرة السابقة.

"الباب السادس" العقوبات مادة (٣٠): يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه ولا تجاوز ألفي جنيه كل من امتنع تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠% من دين الضريبة. وفي جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات. مادة (٣١): مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر، يعاقب بغرمه 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 أداء 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. مادة (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. مادة (٣٣): للوزير أو من يفوضه التصالح في الجرائم المشار إليها في المواد السابقة في أى حالة تكون عليها الدعوى ولو بعد صدور حكم بات فيها، وذلك مقابل أداء مبالغ الضريبة المستحقة ومقابل التأخير المقرر في المادة (٢٧) من هذا القانون بالإضافة إلى التعويض المنصوص عليه في المادة (٣١) منه. ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية والآثار المترتبة عليها، وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصالح أثناء تنفيذها. مادة (٣٤): يكون للعاملين في 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 في هذا الشأن. مادة (٣٥): يتم نقل العاملين بمديريات الضرائب العقارية وما يتبعها بالمحافظات بدرجاتهم المالية من موازنة المحافظات إلى موازنة مصلحة الضرائب العقارية وما يتبعها من اختصاصات. وللوزير، وضع نظام أو أكثر لإثباته العاملين بالضرائب العقارية في ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم في العمل وذلك دون التقيد بأى نظام آخر.

مط

الأعباء الضريبية التي يتحملها ممولو الضريبة على العقارات المبنية
بالنسبة للوحدات السكنية

(القيم بالجنيه)

القيمة السوقية		القيمة للرأسمالية للوحدة	القيمة الإيجارية السنوية للوحدة	العبء الضريبي وفقاً لمشروع القانون			العبء الضريبي وفقاً للقانون الحالي	
للوحدات السكنية	للرأسمالية للوحدة			وعاء الضريبة	الضريبة	العبء الضريبي	وعاء الضريبة	الضريبة المستحقة سنوياً
٥٠,٠٠٠	٣٠٠٠٠	٩٠٠	٥٣٧٠ -	-	-	-	٧٢٠	٢٨٨
١٠٠,٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٨٠٠	٤٧٤٠ -	-	-	-	١٤٤٠	٥٧٦
١٥٠,٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٧٠٠	٤١١٠ -	-	-	-	٢١٦٠	٨٦٤
٢٠٠,٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠	٣٤٨٠ -	-	-	-	٢٨٨٠	١١٥٢
٢٥٠,٠٠٠	١٥٠٠٠٠	٤٥٠٠	٢٨٥٠ -	-	-	-	٣٦٠٠	١٤٤٠
٣٠٠,٠٠٠	١٨٠٠٠٠	٥٤٠٠	٢٢٢٠ -	-	-	-	٤٣٢٠	١٧٢٨
٣٥٠,٠٠٠	٢١٠٠٠٠	٦٣٠٠	١٥٩٠ -	-	-	-	٥٠٤٠	٢٠١٦
٤٠٠,٠٠٠	٢٤٠٠٠٠	٧٢٠٠	٩٦٠ -	-	-	-	٥٧٦٠	٢٣٠٤
٤٥٠,٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	٨١٠٠	٢٣٠ -	-	-	-	٦٤٨٠	٢٥٩٢
٥٠٠,٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠ -	٣٠	٣٠	٠,٠١ %	٧٢٠٠	٢٨٨٠
٦٠٠,٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٠٨٠٠	١٥٦٠ -	١٥٦	١٥٦	٠,٠٣ %	٨٦٤٠	٣٤٥٦
٧٠٠,٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	١٢٦٠٠	٢٨٢٠ -	٢٨٢	٢٨٢	٠,٠٤ %	١٠٠٨٠	٤٠٣٢
٨٠٠,٠٠٠	٤٨٠٠٠٠	١٤٤٠٠	٤٠٨٠ -	٤٠٨	٤٠٨	٠,٠٥ %	١١٥٢٠	٤٦٠٨
٩٠٠,٠٠٠	٥٤٠٠٠٠	١٦٢٠٠	٥٣٤٠ -	٥٣٤	٥٣٤	٠,٠٦ %	١٢٩٦٠	٥١٨٤
١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠	٦٦٠٠ -	٦٦٠	٦٦٠	٠,٠٧ %	١٤٤٠٠	٥٧٦٠
١,٥٠٠,٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٢٧٠٠٠	١٢٩٠٠ -	١٢٩٠	١٢٩٠	٠,٠٩ %	٢١٦٠٠	٨٦٤٠
٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٣٦٠٠٠	١٩٢٠٠ -	١٩٢٠	١٩٢٠	٠,١٠ %	٢٨٨٠٠	١١٥٢٠
٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	٥٤٠٠٠	٣١٨٠٠ -	٣١٨٠	٣١٨٠	٠,١١ %	٤٣٢٠٠	١٧٢٨٠
٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	٧٢٠٠٠	٤٤٤٠٠ -	٤٤٤٠	٤٤٤٠	٠,١١ %	٥٧٦٠٠	٢٣٠٤٠
٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٥٧٠٠٠ -	٥٧٠٠	٥٧٠٠	٠,١١ %	٧٢٠٠٠	٢٨٨٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠٠٠٠٠	١٢٦٠٠٠	٨٢٢٠٠ -	٨٢٢٠	٨٢٢٠	٠,١٢ %	١٠٠٨٠٠	٤٠٣٢٠
٩,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠٠٠٠٠	١٦٢٠٠٠	١٠٧٤٠٠ -	١٠٧٤٠	١٠٧٤٠	٠,١٢ %	١٢٩٦٠٠	٥١٨٤٠
١١,٠٠٠,٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠	١٩٨٠٠٠	١٣٢٦٠٠ -	١٣٢٦٠	١٣٢٦٠	٠,١٢ %	١٥٨٤٠٠	٦٣٣٦٠
١٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٨,٠٠٠٠٠	٢٣٤٠٠٠	١٥٧٨٠٠ -	١٥٧٨٠	١٥٧٨٠	٠,١٢ %	١٨٧٢٠٠	٧٤٨٨٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	١٨٣٠٠٠ -	١٨٣٠٠	١٨٣٠٠	٠,١٢ %	٢١٦٠٠٠	٨٦٤٠٠

الأعباء الضريبية على المنشآت الصناعية

(القيم بالألف جنيه)

مساحة الأرض (بالمتر المربع)	مساحة المباني (بالمتر المربع)	القيمة المحسوبة للمباني *	القيمة الإيجارية السوية	وعاء الضريبة	الضريبة المستحقة سنوياً
١,٠٠٠	٦٠٠	١٢٠	٤	٢	٠
٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٦٠٠	١٨	١٢	١
١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١,٢٠٠	٣٦	٢٤	٢
٣٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٣,٦٠٠	١٠٨	٧٣	٧
٤٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٤,٨٠٠	١٤٤	٩٨	١٠
٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٨٠	١٢٢	١٢
٦٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٧,٢٠٠	٢١٦	١٤٧	١٥
٧٠,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٨,٤٠٠	٢٥٢	١٧١	١٧
٨٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٩,٦٠٠	٢٨٨	١٩٦	٢٠
٩٠,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	١٠,٨٠٠	٣٢٤	٢٢٠	٢٢
١٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٣٦٠	٢٤٥	٢٤
٥٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١,٨٠٠	١,٢٢٤	١٢٢
١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٣,٦٠٠	٢,٤٤٨	٢٤٥

(*) : محسوبة على أساس ٢٠٠ جنيه للمتر المربع.

قانون رقم ١ لسنة ٢٠١٠

بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الاولى)

تُضاف فقرة جديدة قبل الأخيرة إلى نص المادة (١٤) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، نصها الآتى :

ومادة (١٤) الفقرة قبل الأخيرة :

ومع ذلك يجوز بقرار من الوزير مد فترة تقديم الإقرارات المنصوص عليها فى البندين (أ ، ب) السابقين لمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من الأول من يناير سنة ٢٠١٠ .
يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٦ صفر سنة ١٤٣١ هـ

(الموافق ٢١ يناير سنة ٢٠١٠ م) .

حسنى مبارك

المجلس الأعلى للقوات المسلحة

مرسوم بقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية واستمرار العمل بالتقدير العام الأخير

للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة

رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة

بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣ :

وعلى الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٢٠١١/٣/٣٠ :

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية :

وعلى القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير

للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية :

وعلى القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية :

وبعد موافقة مجلس الوزراء :

قرر

المرسوم بقانون الآتي نصه . وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ، النص الآتي :

« ١ - تستحق الضريبة المربوطة وفقاً لأحكام القانون المرافق اعتباراً من الأول

من يناير عام ٢٠١٢ » .

(المادة الثانية)

يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل

بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية ، النص الآتى :

يستمر العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً

لحساب الضريبة (١٩٩١/٢٠٠٠) حتى ٢٠١١/١٢/٣١

(المادة الثالثة)

ينشر هذا المرسوم بقانون فى الجريدة الرسمية ، وتكون له قوة القانون ،

ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر بالقاهرة فى ١٢ شوال سنة ١٤٣٢ هـ

(الموافق ١٠ سبتمبر سنة ٢٠١١ م) .

المشير / حسين طنطاوى

رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة

المجلس الاعلى للقوات المسلحة

مرسوم بقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٢

بتعديل المرسوم بقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية واستمرار العمل بالتقدير العام الأخير

للقائمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة

رئيس المجلس الاعلى للقوات المسلحة

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٣ من فبراير سنة ٢٠١١ :

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٣٠ من مارس سنة ٢٠١١ :

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية :

وعلى القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير

للقائمة الإيجارية للعقارات المبنية :

وعلى القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية :

وعلى المرسوم بقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١ بتعديل بعض أحكام القانون

رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار الضريبة على العقارات المبنية واستمرار العمل

بالتقدير العام الأخير للقائمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة :

وبعد موافقة مجلس الوزراء :

قرار

المرسوم بقانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الاولى)

يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ، النص الآتى :

١ - تستحق الضريبة المربوطة وفقاً لأحكام القانون المرافق اعتباراً من الأول من يناير عام ٢٠١٣

(المادة الثانية)

يُستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية ، النص الآتى :

يستمر العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة (١٩٩١/٢٠٠٠) حتى ٢٠١٢/١٢/٣١

(المادة الثالثة)

ينشر هذا المرسوم بقانون فى الجريدة الرسمية ، وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بالقاهرة فى ٨ صفر سنة ١٤٣٣ هـ

(الموافق ٢ يناير سنة ٢٠١٢ م) .

المشير / حسين طنطاوى

رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة

قرار رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤

بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

وتعديلاته ؛

وبناءً على ما ارتأه مجلس الدولة ؛

وبعد مراعاة مجلس الوزراء ؛

قرر

القانون الآتي نصه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ، النص الآتي :

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

(المادة الثانية)

يستبدل بنصوص المواد أرقام (٥) و(١٣) و(١٥/الفقرة الثانية) و(١٧)

و(١٨/ الفقرة الأولى) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه ، النصوص الآتية :

مادة (٥) :

«لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية

المستعملة فى أغراض السكن على (٣٠٪) من التقدير الخمسى السابق ، وعلى (٤٥٪)

من التقدير الخمسى السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة فى غير أغراض السكن » .

المادة (١٣) :

« 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 . وتشكل اللجان المشار إليها بقرار من الوزير 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 يرشحه المجلس الشعبي المحلي للمحافظة حال وجوده .

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 .

وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها . ويتم وضع معايير لتقييم المنشآت الصناعية والسياحية والبتروولية والمطارات والموانئ والمناجم والمحاجر وما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة بغرض تحديد وعاء الضريبة لها بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار بقانون ، وبعد الجدول رقم (٢) المرفق جدولاً استرشادياً يقبل التعديل تبعاً لمعايير التقييم التي سيتم الاتفاق عليها » .

المادة (١٥) / الفقرة الثانية) :

« ويجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية وبالطريقة التي تحددها إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه » .

المادة (١٧) :

« تفصل فى الطعن لجنة أو أكثر تسمى (لجنة الطعن) تنشأ فى كل محافظة وتشكل بقرار من الوزير ، ويكون تشكيلها برئاسة أحد ذوى الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة ، وعضوية أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة ، ومهندس استشارى فى المجال الإنشائى أو أحد خبراء التقييم العقارى ، ترشحهما نقابة المهندسين أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو البنك المركزى من بين المقيدى فى سجلات النقابة أو الهيئة أو البنك ، بحسب الأحوال على أن يكون المرشح منها فى عضوية اللجنة من بين المكلفين فى نطاق اختصاص اللجنة .

وفى حالة نظر الطعون المقدمة من المنشآت المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) يسرى حكم الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على ترشيح ممثل المكلفين فى 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 مستوف ويكون قرارها نهائياً .

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن» .

المادة (١٨) / الفقرة الأولى) :

«مع عدم الإخلال بالإعفاءات المنصوص عليها فى المادة (٤) من هذا القانون ،

تعفى من الضريبة :

(أ) الأبنية المملوكة للجمعيات المسجلة وفقاً للقانون والمنظمات العمالية المخصصة

لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التى أنشئت من أجلها .

(ب) أبنية المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات

التي لا تهدف إلى الربح .

(ج) المقار المملوكة للأحزاب السياسية والتقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها في الأغراض المخصصة لها .

(د) 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 .

(هـ) كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية يقل صافي قيمتها الإيجارية السنوية عن ١٢٠٠ جنيه (ألف ومائتى جنيه) على أن يخضع ما زاد للضريبة .

(و) أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقاً للقوانين المنظمة لها .

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثيل في أى من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة .

(ط) الدور المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح .

(ي) أندية وفنادق القوات المسلحة ودور الأسلحة والمجمعات والمراكز الطبية والمستشفيات والعيادات العسكرية والعقارات المبنية في نطاقها وغيرها من الوحدات التي تفتقرها هيئة عمليات القوات المسلحة على أن يصدر بتحديد قرار من وزير الدفاع بالاتفاق مع الوزير المختص وفي جميع الأحوال لا تخضع أبداً من هذه الجهات لأعمال لجان الحصر والتقدير وفقاً لما تقتضيه اعتبارات شئون الدفاع ومتطلبات الأمن القومى » .

(المادة الثالثة)

يضاف للمادة (١١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية بند جديد (د) نصه الآتي :

«(د) الأحرار ومباني الجبانات» .

(المادة الرابعة)

تعدل المواعيد المنصوص عليها في قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه وفقاً للتعديل الوارد بالمادة الأولى من هذا القانون .

(المادة الخامسة)

يُنشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢١ شوال سنة ١٤٣٥ هـ

(الموافق ١٧ أغسطس سنة ٢٠١٤ م) .

عبد الفتاح السيسي

قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٩

بمعدل بعض أحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرّر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الاولى)

يُستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية النص الآتى :

(المادة التاسعة / بند ١) :

١ - تستحق الضريبة المربوطة عن أول تقدير اعتباراً من الأول من يوليو سنة ٢٠١٣ ، وتستحق بعد ذلك اعتباراً من أول يناير من كل سنة وفقاً لأحكام القانون المرافق ، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠٢١

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يُصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٠ هـ

(الموافق ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ م) .

عبد الفتاح السيسي

قانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات

المبينة الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

باسم الشعب

ونيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يُستبدل بنص البند (ب) من المادة (٩) من قانون الضريبة على العقارات المبينة الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ النص الآتي :

مادة (٩) بند (ب) :

الأراضي الفضاء المستغلة فعليًا سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها ، مسورة أو غير مسورة ، وذلك طبقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

(المادة الثانية)

تُضاف مادة جديدة برقم (١٨ مكرراً) إلى قانون الضريبة على العقارات المبينة المشار إليه نصها الآتي :

يجوز بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير المالية بالتنسيق مع الوزير المختص إعفاء العقارات المستخدمة فعليًا في الأنشطة الإنتاجية والخدمية التي يحددها مجلس الوزراء من الضريبة على العقارات المبينة ، على أن يتضمن القرار نسبة الإعفاء ومدته بالنسبة لكل نشاط إنتاجي أو خدمي .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يُبصرم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ١٤ رمضان سنة ١٤٤١ هـ

(الموافق ٧ مايو سنة ٢٠٢٠ م)

عبد الفتاح السيسي

مادة (٩) :

يتم حساب الضريبة السنوية للوحدات السكنية وغير السكنية بمعرفة لجان الحصر والتقدير ، وفقاً لما يأتي :

(أ) بالنسبة للأماكن المستعملة في أغراض السكن :

- ١ - يستبعد (٣٠ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلّف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة .
- ٢ - يستبعد حد الإعفاء المقرر بالمادة (١٨ / د) من القانون بمقدار ٦٠٠٠ جنيه لكل وحدة في عقار .
- ٣ - تحسب الضريبة بنسبة (١٠ ٪) من صافي القيمة الإيجارية السنوية التي تم التوصل إليها ، طبقاً للبند (٢) .

(ب) بالنسبة للأماكن المستعملة في غير أغراض السكن :

- ١ - يستبعد (٣٢ ٪) من القيمة الإيجارية السنوية التي حددتها لجان الحصر والتقدير مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلّف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة .
- ٢ - تحسب الضريبة بنسبة (١٠ ٪) من صافي القيمة الإيجارية السنوية التي تم التوصل إليها ، طبقاً للبند (١) .

الفصل الثانى

إجراءات الحصر والتقدير

مادة (١٠) :

تحدد المصلحة أعداد "لجان الحصر والتقدير" اللازم تشكيلها فى كل محافظة ، ونطاق اختصاص كل لجنة بحسب حجم وعدد العقارات المبنية بها ، ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من وزير المالية بالاتفاق مع الوزير المختص بالإسكان ، وفقاً لحكم المادة (١٣) من القانون.

مادة (١١) :

يشترط لصحة انعقاد كل لجنة من "لجان الحصر والتقدير" حضور أربعة أعضاء على الأقل ، على أن يكون من بينهم الرئيس ، وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين ، وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

وتتولى كل لجنة من هذه اللجان حصر العقارات المبنية الداخلة فى نطاق اختصاصها ، وفقاً لخطة العمل التى تضعها المصلحة ، وتحديد القيسة الإيجارية لهذه العقارات لأغراض تطبيق القانون ، وذلك بعد تقسيمها طبقاً للأسس والقواعد المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة (٧) من هذه اللائحة.

مادة (١٢) :

على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً ، أن يقدم لمأمورية الضرائب العقارية الواقع فى دائرة اختصاصها العقار إقراراً على النموذج المعد لذلك بمقر المأمورية مقابل إيصال دال على ذلك أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وذلك خلال المواعيد المنصوص عليها فى المادة (١٤) من القانون ، ويجب أن يشتمل الإقرار الخمسى أو السنوى على البيانات الآتية:

(أ) اسم المكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية وصفته بالنسبة للعقار المقدم عنه الإقرار وفقاً لحكم المادة (٢) من القانون.

(ب) اسم المحافظة الواقع فى دائرتها العقار المبنى واسم التقسيم الإدارى كاسم المدينة أو البندر والقسم أو المركز أو الناحية والشارع وفروعه ورقم العقار المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً.

(ج) عدد أذوار العقار المبنى وعدد الوحدات فى كل دور والمحتويات التقسيمية لكل وحدة ومساحتها وقيمتها وفقاً لعقود التمليك أو رخصة البناء ، أو طبقاً للكانن على الطبيعة.

(د) اسم الشاغل والإيجار الفعلى ونوع الاستغلال.

(هـ) عنوان مقدم الإقرار ورقمه القومى.

(و) المستندات المحدد بها ثمن العقار إن وجدت.

(ز) عنوان المراسلة المختار.

(ح) بالنسبة للوحدات المستعملة فى غير أغراض السكن ، يجب أن يشتمل الإقرار بالإضافة إلى ما سبق على اسم المالك أو اسم المنشأة ورقم الملف الضريبى ورقم التسجيل الضريبى ورقم السجل التجارى ورقم ترخيص النشاط.

وفى جميع الأحوال لا يعفى المكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية من تقديم الإقرار إذا سبق للجنة المحصر والتقدير أن قامت بإثبات عقاراته بالدفاتر أو كانت معفاة من الضريبة طبقاً للمادة (١٨) من القانون .

مادة (١٣) :

تقوم المصلحة بالنشر فى الجريدة الرسمية عن إتمام تقديرات القيمة الإيجارية التى تقررها لجان المحصر والتقدير المشار إليها فى المادة (١٣) من القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه.

وتعلن مديريات الضرائب العقارية عن التقديرات التى تقررها لجان المحصر والتقدير فى مقام كل من مديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها الواقع بدانرتها العقارات ومجالس المدن والأحياء وأجهزة المدن الجديدة ومقام المجالس الشعبية المحلية وكذلك الموقع الإلكتروني للوزارة والموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية بشبكة المعلومات الدولية، على أن يتضمن الإعلان تاريخ النشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات ، ورقم العدد المنشور فيه.

وعلى مأموريات الضرائب العقارية الالتزام بإخطار كل مكلف يقع عقاره فى دائرة اختصاصها بالتقديرات المشار إليها والضريبة المقدرة بكتاب موصى عليه يعلم الوصول على عنوان المراسلة الثابت بسجلاتها أو بالإقرار المقدم منه ، على أن يوضح بالإخطار تاريخ حصول النشر بالجريدة الرسمية ورقم العدد المنشور فيه ، وذلك بمجرد حصول النشر بالجريدة الرسمية.

وتكون الضريبة واجبة الأداء بمجرد حصول النشر.

الفصل الثالث

الطعن على تقديرات القيمة الإيجارية

مادة (١٤) :

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 الإعلان عن تقديرات القيمة الإيجارية ، على أن يراعى ما يأتي :

(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 .

ولمديرية الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على التقديرات بمذكرة تقدم للوزير أو من يفوضه من مدير المديرية خلال الميعاد المنصوص عليه في المادة (١٦) من القانون إذا رأت أن تقدير القيمة الإيجارية للعقار أو جزء منه أقل من القيمة الحقيقية ، وذلك دون أداء التأمين المنصوص عليه في البند (ب) من هذه المادة .

مادة (١٥) :

تشكل بقرار من الوزير في كل محافظة لجنة طعن أو أكثر ، للفصل في الطعون طبقاً للمادة (١٧) من القانون برئاسة أحد ذوي الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة ، وعضوية كل من :

(أ) أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة من مديرية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار محل الطعن .

(ب) ممثل لوزارة الإسكان ترشحه الوزارة المذكورة.

(ج) اثنين من المهندسين الاستشاريين فى المجال الإنشائى أو من ذوى الخبرة فى مجال تقييم العقارات المبنية يختارهما المحافظ بناءً على ترشيح المجلس الشعبى المحلى للمحافظة.

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن.

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور أربعة أعضاء ، على الأقل ، على أن يكون من بينهم الرئيس ، وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين ، وعند التساوى يرجع الجانب الذى منه الرئيس.

ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مع إعلان الطاعن بنتيجة طعنه ، ويكون قرارها نهائياً .

وللمكلف بأداء الضريبة ومديرية الضرائب العقارية المختصة الحق فى الطعن على تلك القرارات أمام القضاء الإدارى خلال ستين يوماً من تاريخ الإعلان بقرار لجنة الطعن ، ولا يمنع ذلك من أداء الضريبة.

مادة (١٦) :

يكون مقر لجان الطعن فى مديرية الضرائب العقارية ، ولجنة معاينة العقارات المطعون فى تقدير قيمتها الإجارية والاطلاع على كافة الأوراق والمستندات التى تقدم إليها أثناء انعقادها والتى تكون ذات علاقة بموضوع الطعن ، ولها استدعاء الطاعن لمناقشته إذا لزم الأمر .

مادة (١٧) :

تشكل أمانة فنية لكل لجنة طعن يصدر بها قرار من رئيس المصلحة ، ويجب أن تمسك السجلات الآتية:

(أ) سجل قيد الطعون المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة أو المديرىات وتقيده 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 .

(ب) سجل محاضر الجلسات ، وتدوين به المداولات التى تدور فى كل جلسة وسجل القرارات التى تنتهى إليها اللجنة.

(ج) سجل لقيد إخطارات المكلفين بأداء الضريبة بقرار اللجنة .

(د) أية سجلات أخرى تتطلبها طبيعة العمل باللجنة.

وتقوم أمانة لجنة الطعن بإخطار المكلف بأداء الضريبة بقرار اللجنة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على النموذج المعد لذلك مع إخطار المديرية المختصة للتنفيذ.

(الباب الثالث)

إجراءات الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة (١٨) :

يكون الإعفاء من الضريبة المنصوص عليه فى المادة (١٨) من القانون ، وفقا للإجراءات الآتية :

١- يقدم المكلف بأداء الضريبة - عن كل وحدة يطلب إعفاؤها من الضريبة - طلباً ، إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة على النموذج المعد لذلك ، متضمناً اسمه وصلته بالوحدة المراد إعفاؤها ، وسبب طلب الإعفاء مشفوعاً بالمستندات إن وجدت . ويجب قيد هذا الطلب فى سجل قيد الطلبات المعد لهذا الغرض ويحدد به تاريخ تقديمه .

٢- تتولى مأمورية الضرائب العقارية المختصة إحالة الطلبات المقدمة إليها للإدارة المختصة لنظرها والفصل فيها على أن يعتمد هذا القرار من مدير مديرية الضرائب العقارية .

ويراعى عند تطبيق الإعفاء المنصوص عليه فى المادة (١٨) من القانون ، ما يأتى :

(أ) أنه يشترط لإعفاء الأبنية المملوكة للجمعيات والمنظمات العمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التى أنشئت من أجلها ما يأتى :

١- أن تكون الجمعيات مسجلة وفقاً للقانون .

٢- أن تكون الأبنية مملوكة لهذه الجمعيات أو المنظمات العمالية ومخصصة لمكاتب الإدارة

أو لممارسة الأغراض التى أنشئت من أجلها .

أما العقارات المملوكة لتلك الجمعيات أو المنظمات العمالية وتحقق ريعاً ، وكذلك الشقق أو الدكاكين

الملحقة بها والمؤجرة للغير فلا تعفى من الضريبة .

(ب) أن تكون المؤسسات التعليمية خاضعة لإشراف وزارة التربية والتعليم أو التعليم العالي أو الأزهر الشريف .

(ج) أن تكون المستشفيات والمستوصفات والمبرات مرخصاً بها من وزارة الصحة .

(د) أن تكون الملاهي خاضعة لإشراف وزارة الشؤون الاجتماعية .

(هـ) أن تستخدم المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية فى الأغراض المخصصة لها .

(و) تعفى من الضريبة كل وحدة فى عقار مبنى مستعملة فى أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية السنوية بعد خصم مصاريف الصيانة (٣٠٪) عن ستة آلاف جنيه ، ويخضع ما زاد على ذلك للضريبة .

(ز) تعفى العقارات المخصصة لمنفعة الأراضى الزراعية المحيطة بها ويعتمد فى ذلك بالمعايينة على الطبيعة وما يرد من بيانات فى الإقرار المقدم من المكلف بأداء الضريبة وفقاً لهذا القانون والمؤيد بشهادة معتمدة من الجمعية الزراعية المختصة .

(ح) الدور المخصصة للاستخدام فى مختلف المناسبات الاجتماعية التى لا تهدف إلى تحقيق الربح وذلك بمقتضى شهادة صادرة من الضرائب المصرية .

(ط) أنه يشترط لإعفاء أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقاً للقانون ، ما يأتى :

١- أن تكون مسجلة وفقاً للقانون .

٢- أن تكون معدة لمزاولة النشاط الشبابى أو الرياضى .

أما العقارات والمحلات الملحقة بمراكز الشباب والمؤجرة للغير فلا تعفى من الضريبة .

(ى) أنه يشترط لإعفاء العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية التحقق من ملكيتها لتلك الجهات ، وأن تكون المعاملة بالمثل لدى الدول المالكة لها .

فإذا لم يكن للضريبة مثيل فى أى من الدول الأجنبية جاز لوزير المالية بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة .

وفى جميع الأحوال إذا زالت عن أى عقار مبنى من العقارات المنصوص عليها فى المادة (١٨) من القانون أسباب الإعفاء من الضريبة وجب على المكلف بأدائها تقديم إقرار بزوال سبب الإعفاء للمأمورية المختصة الواقع فى دائرتها العقار ، وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ زوال سبب الإعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتباراً من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه .

وعلى المأمورية المختصة إمساك سجل قيد الإقرارات المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة والخاصة بزوال سبب الإعفاء موضحاً بها تاريخ تقديم الإقرار وما تم بشأنها .

مادة (١٩) :

ترفع الضريبة فى الأحوال المنصوص عليها فى 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 فى 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 والتى يتم اعتمادها من مديري مديريات الضرائب العقارية كل فى نطاق اختصاصه :

- حالات رفع الضريبة التى لا يتجاوز فيها إجمالى طلب الرفع (٥٠٠ جنيه) .

- حالة تهدم أو تخرب العقار كلياً أو جزئياً .

- حالة صدور قرار من لجنة الطعن برفع الضريبة عن العقارات المبنية .

(هـ) ترفع الضريبة بناءً على قرار لجان المحصر 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 المحصر 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 .

(الباب الرابع)

تحصيل الضريبة

مادة (٢٠) :

إذا تقاعس المكلف بأداء الضريبة عن الوفاء بها في المواعيد المقررة وفقاً للقانون ، يستحق عليه مقابل تأخير على ما لم يتم أدائه من الضريبة ، ويراعى ما يأتي :

(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 وكافة المبالغ المقررة في القانون معاملة دين الضريبة عند اتخاذ إجراءات تحصيلها .

(ج) إخطار المستأجرين بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بمسئوليتهم بالتضامن مع المكلف بأداء الضريبة بسداد الضريبة ، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم على أن يتم ذلك قبل نهاية الشهر عشرة 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 انتهاء العلاقة الإيجارية .

تمسك كل مديرية من مديريات الضرائب العقارية سجلاً تقيّد فيه الطلبات التي يتقدم بها المكلفون بأداء الضريبة العقارية أو ورثتهم الذين طرأت عليهم تغييرات اجتماعية من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة ، يطلبون فيها تحمل الخزانة العامة بالضريبة المستحقة عليهم .

ويجب أن يتضمن الطلب بياناً واقعياً 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 .

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 .

وزارة المالية

قرار رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩

بإصدار اللائحة التنفيذية

لقانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

وزير المالية

بعد الاطلاع على قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ :

قرر :

(المادة الاولى)

يعمل باللائحة التنفيذية المرافقة لقانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٠٩/٨/٣

وزير المالية

د. يوسف بطرس غالى

اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

(الباب الأول)

احكام عامة

مادة (١) :

فى تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالألفاظ التالية المعنى المبين أمام كل منها :

القانون : قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

الضريبة : الضريبة على العقارات المبنية .

الوزير : وزير المالية .

المصلحة : مصلحة الضرائب العقارية .

المحافظ : المحافظ المختص الذى يقع المبنى فى دائرة محافظته .

مادة (٢) :

يقصد بمالك العقار أو المنتفع به المكلف بأداء الضريبة فى تطبيق حكم المادة (٢) من القانون :

(أ) من تثبت له ملكية العقار المبنى من خلال العقود أو الأحكام القضائية أو إعلانات الوراثة أو المستندات الصادرة عن أجهزة السجل العينى ، أو أى مستند آخر يثبت الملكية .

(ب) من له حق عينى بالانتفاع أو بالاستغلال على العقار المبنى من واقع المستندات المثبتة لذلك .

ويتحدد الممثل القانونى للشخص الاعتبارى المكلف بأداء الضريبة وفقاً لما يقرره القانون أو نظم التأسيس أو القرارات المعتمدة من السلطة المختصة ، ويكون الممثل القانونى للشخص الطبيعى غير كامل الأهلية المكلف بأداء الضريبة هو الولى الشرعى أو الوصى أو الشخص الذى تحدده المحكمة المختصة .

مادة (٣) :

تبدأ إجراءات إعادة التقدير الخمسى للقيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية قبل نهاية فترة العمل بالتقدير الخمسى السابق بمدة سنة على الأقل وثلاث سنوات على الأكثر ، وفقاً للإجراءات الآتية :

(أ) يصدر رئيس المصلحة بعد موافقة وزير المالية بياناً بالإجراءات التى تتبعها لجان الحصر والتقدير

لإعادة تقدير القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية التى ستأخذ أساساً لحساب الضريبة ، وتحديد بداية ونهاية مدة عمل هذه اللجان ولجان الطعن .

(ب) يعلن عن بداية إجراءات إعادة التقدير بكافة وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والمقروءة ليتسنى للمكلفين بأداء الضريبة تقديم إقراراتهم فى المواعيد المحددة قانوناً .

(جـ) تضع المصلحة خطة عمل وخطوط سير للجان الحصر والتقدير للقيام بإجراءات الحصر والتقدير للقيمة الإيجارية .

(د) يعلن عن التقديرات التى تقررها لجان الحصر والتقدير بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه، وينشر عن إتمامها فى الجريدة الرسمية ، ويخطر بها ذوى الشأن، طبقاً لحكم المادة (١٢) من هذه اللائحة، ويكون الإخطار على هذا الوجه مجزئاً لميعاد الطعن على تقدير القيمة الإيجارية .

(هـ) تتخذ إجراءات الربط والتسويات والتحصيل وتطبيقها ابتداءً من أول يناير التالى لأول تقدير أو الثانى لنهاية مدة التقدير الخمسى (نهاية مدة الخمس سنوات) والتى تم خلالها بدء إجراءات إعادة التقدير .

ويجب ألا يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة فى أغراض السكن على (٣٠٪) من التقدير الخمسى السابق، وعلى (٤٥٪) بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة فى غير أغراض السكن .

مادة (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 .

(الباب الثانى)

حصر العقارات المبنية وتقدير قيمتها الإيجارية

الفصل الأول

حصر العقارات المبنية وأسس وقواعد تقسيمها

مادة (٥) :

تختص جميع العقارات المبنية وما فى حكمها المنصوص عليها فى المادتين (٨) و(٩) من القانون حصراً عاماً كل خمس سنوات، على أن يتم كل سنة حصر ما يأتى :

(أ) العقارات المبنية المستجدة وما فى حكمها .

(ب) الأجزاء التى أضيفت إلى عقارات مبنية سبق حصرها .

- (ج) العقارات المبنية السابق حصرها وحدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات جوهرية غيّرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجارية 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 الإيجارية لها بإحدى الطرق القانونية وكانت تخضع لنظم تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير 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 .

مادة (٦) :

يجب اتباع الإجراءات التالية لفرض الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية :

- (أ) (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 بسقوط الدعوى الجنائية، أو انقضاء ثلاث سنوات على إقامة هذه العقارات وتوصيل أي من المرافق الأساسية إليها (مياه - كهرباء - صرف صحي) دون تحرير محضر بالمخالفة .
- (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 الأرباب 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 .

مادة (٧) :

تقدر القيمة الإيجارية للعقارات المبنية بمعرفة لجان الحصر والتقدير المنصوص عليها في المادة (١٣) من القانون ، وذلك بعد تقسيمها وفقاً لأسس وقواعد التقسيم الآتية :

(أ) (أ) الموقع الجغرافي ، ويشمل :

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 .

(ب) مستوى البناء (فاخر / فوق المتوسط / متوسط / اقتصادى / شعبي) ونوعية مادة البناء (خرسانة مسلحة / طوب مصنع / حجر / طوب لبن / خشب / صاج / أية مواد أخرى) .

(جـ) المرافق المتصلة بالعقارات المبنية ، وتشمل :

١ - الكهرباء والمياه والصرف الصحى .

٢ - الخدمات الصحية والاجتماعية والتعليمية المتاحة .

٣ - تليفونات .

٤ - شبكة الطرق ووسائل المواصلات المتاحة .

٥ - أية مرافق عامة أخرى .

ويراعى عند تقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية ، ما بأتى :

(أ) الالتزام بالقيمة الإيجارية المحددة وفقاً لقوانين الإيجارات المنصوص عليها فى المادة (٥ / و) من هذه اللائحة ، مع الاسترشاد بالأجرة الاتفاقية بين المالك والمستأجر فى غير هذه الحالات .

(ب) تعتبر الوحدات السكنية المتصلة وما يلحق بها من مباني وحديقة وملحقاتها وحدة سكنية واحدة عند حصرها وتقدير القيمة الإيجارية لها .

(جـ) فيما عدا الوحدات المستغلة مفروش تعامل المباني المستغلة فسادق أو بنسبونات معاملة المباني غير السكنية .

(د) تعامل الغرف المخصصة للحارس معاملة الوحدات السكنية .

(هـ) فيما عدا الجراجات الخاصة تعتبر الجراجات العمومية المؤجرة وحدات غير سكنية .

(و) الاعتداد بالبيانات الواردة بالإقرار المقدم من المكلف بأداء الضريبة عن عقاراته المبنية خاصة الوصف الداخلى لكل وحدة فى عقار ، ويجب أن يكون الوصف الوارد بدفاتر الحصر والتقدير مطابقاً للواقع وقت إجرائه والمعاينة على الطبيعة .

(ز) يستهدى بالجداول التالية عند تقدير القيمة الإيجارية :

بالنسبة للوحدات السكنية

القيمة بالجنيه

العبء الضريبي وفقًا للقانون		القيمة الإيجارية السوية للوحدة	القيمة الرأسمالية للوحدة	القيمة السوقية للوحدة السكنية
الضريبة المستحقة في السنة	وعاء الضريبة			
-	٥٣٧. -	٩. .	٣.	٥.
-	٤٧٤. -	١٨. .	٦.	١.
-	٤١١. -	٢٧. .	٩.	١٥.
-	٣٤٨. -	٣٦. .	١٢.	٢.
-	٢٨٥. -	٤٥. .	١٥.	٢٥.
-	٢٢٢. -	٥٤. .	١٨.	٣.
-	١٥٩. -	٦٣. .	٢١.	٣٥.
-	٩٦. -	٧٢. .	٢٤.	٤.
-	٣٣. -	٨١. .	٢٧.	٤٥.
٣. .	٣. .	٩. .	٣.	٥.
١٥٦	١٥٦. .	١. ٨. .	٣٦.	٦.
٢٨٢	٢٨٢. .	١٢٦. .	٤٢.	٧.
٤. ٨	٤. ٨. .	١٤٤. .	٤٨.	٨.
٥٣٤	٥٣٤. .	١٦٢. .	٥٤.	٩.
٦٦. .	٦٦. .	١٨٠. .	٦.	١.
١٢٩. .	١٢٩. .	٢٧. .	٩.	١٥.
١٩٢. .	١٩٢. .	٣٦. .	١٢.	٢.
٣١٨. .	٣١٨. .	٥٤. .	١٨.	٣.
٤٤٤. .	٤٤٤. .	٧٢. .	٢٤.	٤.
٥٧. .	٥٧. .	٩. .	٣.	٥.
٨٢٢. .	٨٢٢. .	١٢٦. .	٤٢.	٧.
١. ٧٤. .	١. ٧٤. .	١٦٢. .	٥٤.	٩.
١٣٢٦. .	١٣٢٦. .	١٩٨. .	٦٦.	١١.
١٥٧٨. .	١٥٧٨. .	٢٣٤. .	٧٨.	١٣.
١٨٣. .	١٨٣. .	٢٧.	٩.	١٥.

بالنسبة للوحدات الصناعية
محسوبة على أساس ٢٠٠ جنيه للمتر المربع

القيمة بالآلاف جنيه

مساحة الأرض (بالمتر المربع)	مساحة المباني (بالمتر المربع)	القيمة المحسوبة للمباني	القيمة الإيجارية السوية	وعاء الضريبة	الضريبة المستحقة سنوياً
١٠٠٠	٦٠٠	١٢٠	٤	٢	.
٥٠٠٠	٣٠٠٠	٦٠٠	١٨	١٢	١
١٠٠٠٠	٦٠٠٠	١٢٠٠	٣٦	٢٤	٢
٣٠٠٠٠	١٨٠٠٠	٣٦٠٠	١٠٨	٧٢	٧
٤٠٠٠٠	٢٤٠٠٠	٤٨٠٠	١٤٤	٩٨	١٠
٥٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٦٠٠٠	١٨٠	١٢٢	١٢
٦٠٠٠٠	٣٦٠٠٠	٧٢٠٠	٢١٦	١٤٧	١٥
٧٠٠٠٠	٤٢٠٠٠	٨٤٠٠	٢٥٢	١٧١	١٧
٨٠٠٠٠	٤٨٠٠٠	٩٦٠٠	٢٨٨	١٩٦	٢٠
٩٠٠٠٠	٥٤٠٠٠	١٠٨٠٠	٣٢٤	٢٢٠	٢٢
١٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٢٠٠٠	٣٦٠	٢٤٥	٢٤
٥٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٨٠٠	١٢٢٤	١٢٢
١٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠	٢٤٤٨	٢٤٥

مادة (٨):

لا يجوز عند تقدير القيمة الإيجارية للوحدات السكنية طلب بيانات من سكانها أو ملاكها
أو العاملين فيها إلا في الحالات التي يقرها الوزير .

وزارة المالية

قرار رقم ٤٩٤ لسنة ٢٠٠٩

بشأن إصدار النماذج والإقرارات والسجلات المنصوص عليها في قانون

الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

ولانحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩

وزير المالية

بعد الاطلاع على قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

وعلى اللائحة التنفيذية لهذا القانون الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩

قرر:

(المادة الأولى)

يعمل بالنماذج والإقرارات والسجلات من رقم (١) حتى رقم (١٨) المرفقة بهذا القرار في شأن تطبيق أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية ولائحته التنفيذية .
وذلك بالإضافة إلى السجلات والدفاتر التي يتعين على كل من مديريات الضرائب ومأموراتها إمسакها .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في ٢٠٠٩/٨/٣

وزير المالية

د . يوسف بطرس غالى

بيان

بالنماذج والإقرارات والسجلات

- ١ - نموذج رقم (١/أ) إقرار عن وحدات سكنية ووحدات غير سكنية متواجدة في عقارات سكنية .
 - (١/ب) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت سياحية) .
 - (١/ج) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صناعية) .
 - (١/د) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (تجارية وإدارية) .
 - (١/هـ) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (الموانئ) .
 - (١/و) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت بترولية) .
 - (١/ز) إقرار عن وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صحية / تعليمية / رياضية / اجتماعية) .
- ٢ - نموذج رقم (٢) إقرار بزاوّل أسباب الإعفاء من الضريبة .
- ٣ - نموذج رقم (٣) إخطار بالقيمة الإيجارية المقدرة على العقارات المبنية .
- ٤ - نموذج رقم (٤) طلب طعن على تقديرات لجنة الحصر والتقدير .
- ٥ - نموذج رقم (٥) إخطار بنتيجة نظر الطعون ضد تقديرات لجان الحصر والتقدير .
- ٦ - نموذج رقم (٦) طلب إعفاء من الضريبة .
- ٧ - نموذج رقم (٧) طلب رفع الضريبة .
- ٨ - نموذج رقم (٨) طلب طعن على قرارات لجان الحصر برفض رفع الضريبة .
- ٩ - سجل (٩) بقيد الطعون على القيمة الإيجارية .
- ١٠ - استمارة رقم (١٠) بقرار لجنة الطعن في القيمة الإيجارية المطعون فيها .
- ١١ - استمارة رقم (١١) بقرار لجنة الطعن في طلب رفع الضريبة .
- ١٢ - سجل (١٢) بقيد الإقرارات المقدمة عن أكثر من تكليف في محافظات مختلفة .
- ١٣ - سجل (١٣) بقيد الإقرارات المقدمة عن أكثر من تكليف في مراكز المحافظة المختلفة .
- ١٤ - سجل (١٤) بقيد الإقرارات المقدمة من المكلفين بأداء الضريبة .
- ١٥ - سجل (١٥) بقيد الإقرارات المقدمة بزاوّل سبب الإعفاء .
- ١٦ - سجل (١٦) بقيد قرارات لجان الطعن .
- ١٧ - نموذج رقم (١٧) إخطار للمستأجرين بدفع الأجرة نظير ضريبة المبنى .
- ١٨ - نموذج رقم (١٨) طلب الاستفادة بأحكام المادة (٢٩) من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بتحميل الخزانة العامة بالضريبة العقارية .

إقرار
ضريبة العقارات المبنية
الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-أ) وحدات سكنية ووحدات غير سكنية بعقارات سكنية

على المكلف بإداء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على المربعات المناسبة

■ عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

- ١- يجب على المالك أو المنتفع أو المستغل أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه ضماناً لصديق البيانات المدرجة بكل صفحة . مع مراعاة مايلي :
أ - إذا كان العقار أو الوحدة موروثاً أو مشتركاً على المشاع ، فيكفي تقديم الإقرار من أحد الورثة أو الشركاء .
ب - إذا قُدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تحول له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممول بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .
- ٢- المستاجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .
- ٣- يُقدم هذا الإقرار عن كل عقار مبنى (منزل - فيلا - شقة - كشك - صوامة - منشأة تجارية أو صناعية - ... إلخ) أيّاً كانت مادة بنائه (طوب أحمر - خشب - حديد ... إلخ) أو عن كل ما يُعتبر في حكم العقار مثل الأرض الفضاء المستغلة أو التركيبات التي تُقام على أسطح أو واجهات العقار إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر (يقصد بالتركيبات : المنشآت الخفيفة التي تُقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك . مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) وذلك في جميع أنحاء البلاد .

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستقل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مُدون بالسجل التجارى .

٦- يُذكر عدد أدوار العقار ووصف وحداته وتحديد نوع استغلال كل وحدة شاملاً الهدروم والأرض وكذلك الميزانين والجراجات وإن تعدد أى منها .

٧- إذا كان العقار مكون من (٩) دور جراج و (٩) دور أرضى و (٣) ميزانين و (٥) خمسة أدوار متكررة ، فيكون عدد أدوار هذا العقار (٩) تسعة أدوار .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

١	٢	٢	٤				اختيار صحيح	شأن شخصي
١	٢	٣	٤				اختيار خطأ	

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

☒	☒	☒	اختيار صحيح	شأن شخصي
☐	☐	☐	اختيار خطأ	

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي إستفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها ،

أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg ،

كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني للمصلحة rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

صفة مقدم الإقرار : ☐ مالك ☐ منتفع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى (انظر الإرشادات العامة) ☐

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

٢- بيانات المالك

(أ) اسم مالكه

اسم المالك :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

صفة المالك : ☐ أفراد ☐ شركات ☐ مؤسسات ☐ أخرى ☐

(ب) بطاقة مصري من الألف

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار : / /

(ج) بطاقة أجنبي من الألف

رقم جواز السفر :

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية :

تتعدد هذه الصفحة بعدد وحدات العقار حيث يخصص لكل وحدة ورقة مستقلة .

١- بيان الوحدة أو الوحدات

- رقم الدور : ■ رقم الوحدة :
 شهر / سنة / شهر / سنة : تاريخ إتمام بناء الوحدة :
 شهر / سنة / شهر / سنة : تاريخ إشغال الوحدة :
 ■ سكناً ■ غير سكناً : نوع الاستغلال :
 ■ اسم الشاغل :

(يكتب كما هو مدون ببساطة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب إن أمكن)

- نوع الوحدة : ■ فيلا مزدوجة ■ فيلا منفصلة ■ شقة ■ غرفة
 ■ غرفة بالسطوح ■ بدروم ■ محل ■ أخرى :
 ■ نوع النشاط : ■ تجارى ■ صناعى ■ سياحى ■ مقاولات وتشبيد ■ مال وأعمال وتأمين
 (التي يتم مزاولته داخل الوحدة في حالة طبع السكر)
 ■ زراعى ■ أخرى :
 ■ نوع الإيجار : ■ قانون جديد ■ قانون قديم ■ مفروش
 ■ مساحة الأرض الكلية : (الأقرب متر مربع) (إذا كان نوع الوحدة فيلا منفصلة أو مزدوجة)
 ■ منظور الوحدة : ■ نيلى/بحرى ■ حديقة/نادى ■ سياحى ■ منطقة ترفيهية ■ أرض فضاء
 ■ بنائية ■ منطقة صناعية ■ منطقة تجارية ■ منطقة خدمات ■ مقابر أو عشوائيات
 ■ عداد كهرباء : ■ يوجد ■ لا يوجد
 ■ اتجاه الوحدة : ■ بحرى ■ قهلى ■ أخرى (ويذكر) :
 ■ حديقة خاصة : ■ يوجد ■ لا يوجد
 ■ المساحة : (الأقرب متر مربع)
 ■ عدد الغرف :
 ■ عدد الحمامات :
 ■ القيمة الإيجارية الشهرية : (باجنيه) من واقع عقد الإيجار (وترفى ملاحظته)
 ■ مستوى التشطيب : ■ منخفض التكاليف (شعبى) ■ اقتصادى ■ متوسط ■ فوق المتوسط ■ فاخر
 ■ نوع الإشغال : ■ تام ومشغول ■ تام وغير مشغول ■ غير تام ومشغول

تتعدد هذه الصفحة بعدد الملحقات والتركيبات الثابتة بالعقار .

القسم الثالث : الملحقات

- نوع الملحق : ☐ جراج ☐ بدروم ☐ أخرى
- مساحة الملحق : (الأقرب متر مربع)
- نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع
- القيمة الإيجارية للاستغلال : (باجنيه) (من واقع عقد الإيجار) (منقصة لكل وحدة)

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

القسم الرابع : التركيبات الثابتة

- محطة نفوية محمول : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)
- إعلانات : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)
- أخرى : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)
- نوع العقار محل التركيب : ☐ مبنى ☐ أرض فضاء

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

التوقيع :

الإسم :

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٦

الرقم المسلسل

القسم الخامس : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

محافظة :	
مركز :	
مدينة :	
حي :	
منطقة :	
قرية :	
اسم الشارع :	
رقم العقار :	
تاريخ تقديم الإقرار :	

الموظف المختص

الاسم :	
التاريخ :	

المراجع

الاسم :	
التاريخ :	

إيصال باستلام الإقرار

محافظة :		مأمورية :	
اسم مقدم الإقرار :			
رقم مسلسل للمأمورية :			
عدد صفحات الإقرار :			
تاريخ الاستلام :			
اسم الموظف المستلم :		التوقيع :	

إقرار ضريبة العقارات المبنية

الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-ب) وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت سياحية)

على المالك أداء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

- يجب على المالك أو المنتفع أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه ضماناً لصديق البيانات المدرجة في كل صفحة مع مراعاة مايلي :
أ - إذا كانت المنشأة السياحية مورثة أو مملوكة ملكية مشتركة على المشاع ، فيكفي تقديم الإقرار من أحد الورثة أو الشركاء .
ب - إذا قُدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تخول له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممثل بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .
- المستاجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .
- يُقدّم هذا الإقرار عن كل عقارات ومباني المنشأة السياحية (بوتيك - فندق - متجيم - منتجع - ... إلخ) أيّاً كانت مادة بنائها (طوب أحمر - خشب - حديد - ... إلخ) أو عن كل ما يُعتبر في حكم العقار مثل الأرض الفضاء المستغلة أو التركيبات التي تُقام على أسطح أو واجهات العقار إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر (يقصد بالتركيبات : المنشآت الخفيفة التي تُقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك ، مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) ، وذلك في جميع أنحاء البلاد .



تابع الإرشادات

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستغل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو منون بالسجل التجاري .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار.

اختیار صحیح ۱ ۲ ۳ ۴
اختیار غلط ۱ ۲ ۳ ۴

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

اختیار صحیح

اختیار غلط

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يُرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار.

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها ،
أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg .
كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

صفة مقدم الإقرار : ☐ مالك ☐ منتفع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى ☐ (الفرق الإضافات العامة)

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار :

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

٢- بيانات المالك

اسم المالك :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين :

(إذا كان المالك مصرية)

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

(إذا كان المالك أجنبياً)

تاريخ الإصدار :

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي :

رقم التسجيل الضريبي :

رقم السجل التجاري :

مكتب سجل تجاري :

يكتب كما هو مذكور ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مذكور بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

تاريخ الإصدار: / /

تاريخ الإصدار: □□□□ / □□ / □□

☒ الجنسية: ☐ مصري ☐ عربي ☐ اجنبي

رقم الملف الضريبي:

رقم التسجيل الضريبي: [illegible]

■ مکتب سسجل جاری :

3- بيانات التي سلت مع القانوني أو المستقل (أو الممثل القانوني له)

■ العنوان :

محافظه: مركز امبابة قريه/حى:

منطقة : رقم العقار : (العدد للتعليمية أو بمعرفة المهراب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً) :

شارع :

■ الرقم البريدي:

رقم صندوق البريد :

رقم التليفون (المحلى):

رقم المحمول:

■ البريد الإلكتروني :
(إن وجد)

التوقيع :

اسم مقدم الاقتراح:---

القسم الثاني : بيانات المنشأة السياحية

العنوان :

محافظة : مركز/مدينة : قرية/حى :

منطقة : رقم العقار : (المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع :

وصف عام لطبيعة نشاط المنشأة السياحية ومبانيها :

.....

.....

.....

.....

نوع المنشأة السياحية: ☐ بوتيك ☐ فندق ☐ منتجع ☐ مخيم ☐ أخرى

(وفق تصنيف لفرقة للثلاث السياحية)

درجة المنشأة السياحية: ☐ نجمة واحدة ☐ نجمتين ☐ ثلاثة نجوم ☐ أربعة نجوم ☐ خمسة نجوم

(وفق تصنيف لفرقة للثلاث السياحية) ☐ أخرى (يشكر تسييم المنشأة الخاير لما سبق)

المساحة الإجمالية للأرض : (بالتراب)

(المقام عليها المنشأة السياحية)

عدد مباني المنشأة السياحية الخاضعة لهذا الإقرار : ☐ ☐ ☐

إجمالي مساحة مباني المنشأة : (بالتراب)

(الواقعة في نطاق المأمورية المقدم إليها الإقرار)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد مبانى المنشأة حيث يخصص لكل مبنى ورقة مستقلة ويلحق بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثالث : وصف مبانى المنشأة السياحية

■ رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : بيانات المبنى

■ مساحة المبنى : (بالمتر المربع)

■ وصف عام لطبيعة نشاط المبنى :

.....

.....

.....

■ تاريخ إتمام البناء : / سنة أو عُمر المبنى بالسنوات :

■ عدد أدوار المبنى :

■ طبيعة الاستغلال ☐ غرف فندقية ☐ شاليهات مستقلة ☐ أماكن صحية ورياضية ☐ مكاتب إدارية

بالمبنى : ☐ أماكن ترفيهية ☐ أماكن خدمية ☐ سكن عامين ☐ أخرى

قطر

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٦

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الأرض الفضاء والتركيبات والملحقات بالمبنى

تليها : بيانات الأرض الفضاء والتركيبات والملحقات بالمبنى رقم () أو المسمى بـ ()

١- الأرض الفضاء والملحقات بالمبنى

أرض فضاء مستقلة

■ مساحة الأرض : (بالتربع)

■ نوع ووصف الاستغلال :

■ القيمة الإيجارية : (بالجنيه)

٢- الأرض الفضاء والملحقات بالمبنى يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

■ محطة نفوية مجهول : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

■ إعلانات : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
أعلى أعمدة أو شاسيهات ثابتة

■ أخرى : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

٣- الملحقات بالمبنى يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

■ نوع الملحق : ☐ جراج ☐ تدرج ☐ أخرى ☐

■ مساحة الملحق : (بالتربع)

■ نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع

■ القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالجنيه) (من واقع عقد الإيجار : (منفصلة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

التوقيع :

الاسم :

القسم الرابع : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

	.....	■ محافظة :
	.....	■ مركز :
	.....	■ مدينة :
	.....	■ حي :
	.....	■ منطقة :
	.....	■ قرية :
	.....	■ اسم الشارع :
	.....	■ رقم العقار :
	.....	■ تاريخ تقديم الإقرار :

الموظف المختص

	.....	■ الاسم :
	.....	■ التاريخ :

المراجع

	.....	■ الاسم :
	.....	■ التاريخ :

إيصان باستلام الإقرار

	.....	■ محافظة :
	.....	■ اسم مقدم الإقرار :
	.....	■ رقم مسلسل للمأمورية :
	.....	■ عدد صفحات الإقرار :
	.....	■ تاريخ الاستلام :
	.....	■ اسم الموظف المستلم :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

التوقيع :

إقرار ضريبة العقارات المبنية

الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-ج) وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صناعية)

على المكلف بإداء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

■ عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

- ١- يجب على المالك أو المنتفع أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه نهائياً لصدق البيانات المدرجة في كل صفحة مع مراعاة مايلي :
أ - إذا كانت المنشأة الصناعية مورثة أو مملوكة ملكية مشتركة على المشاع ، فيكفي تقديم الإقرار من أحد الورثة أو الشركاء .
ب - إذا قُدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تخول له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممثل بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .
- ٢- المستأجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .
- ٣- يُقدم هذا الإقرار عن كل عقارات ومباني المنشأة الصناعية (مصنع - ورشة - كشك صناعي مستقل - مركز صيانة مستقل - ... إلخ) أيّاً كانت مادة بنائها (طوب أحمر - خشب - حديد - ... إلخ) وأيّاً كان نوع النشاط القائم بالمنشأة (هندسية - تجميعية - تحويلية - غذائية - استخراجية - كيميائية - ... إلخ) أو عن كل ما يُعتبر في حكم العقار مثل الأرض الفضاء المستغلة أو التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات المباني إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر (يُقصد بالتركيبات : المنشآت الخفيفة التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك ، مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) ، وذلك في جميع أنحاء البلاد .

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستغل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مدون بالسجل التجارى .

٦- يُذكر عدد مبانى المنشأة وعدد أدوار كل مبنى ووصف شامل لكل دور ووحداته ومساحته ، وتحديد نوع استغلال كل وحدة شاملاً البدروم والأرض وكذلك الميزانين والجراجات والعنابر والتركيبات وإن تعدد أى منها .
ملاحظة: إذا كانت المنشأة مساحتها الكلية ١٠٠٠٠ متر مربع وبها عدد (٥) مبانى ، يذكر وصف كل مبنى بالتفصيل مع ذكر مساحته وعدد أدواره والنشاط المستغل فيه . كما تذكر الجراجات والمخازن والتركيبات وإن تعدد أى منها .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

اختيار صحيح	١	٢	٣	٤		
اختيار خطأ		١	٢	٣	٤	

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

اختيار صحيح	☒	☑	☐
اختيار خطأ	☐	☑	☒

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها .
 أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg ،
 كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بطاقة مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

صفة مقدم الإقرار : ☐ مالك ☐ منتفع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى :

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار :

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

٢- بيانات المالك

اسم المالك :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين :

(إذا كان المالك مصرياً)

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

(إذا كان المالك أجنبياً)

تاريخ الإصدار :

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي :

رقم التسجيل الضريبي :

رقم السجل التجاري :

مكتب سجل تجاري :

٣- بيانات المستفيد أو المستغل (إن وجد):

اسم المستفيد أو المستغل:

(يكتب كما هو مذكور في بطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مذكور بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين:

(إذا كان المستفيد أو المستغل مصرياً)

تاريخ الإصدار: / /

رقم جواز السفر للأجانب:

(إذا كان المستفيد أو المستغل أجنبياً)

تاريخ الإصدار: / /

الجنسية: ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي:

رقم التسجيل الضريبي:

رقم السجل التجاري:

مكتب سجل تجاري:

٤- بيانات المراسلات مع الجهات المختصة أو المسئولة (أو الممثل القانوني له):

العنوان:

محافظة: مركز/مدينة: قرية/حي:

منطقة: رقم العقار: (المخطط التنظيمي أو بعمارة الشرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع:

الرقم البريدي:

رقم صندوق البريد: مكتب بريد:

رقم التليفون (المحلي):

رقم المحمول:

البريد الإلكتروني: (إن وجد)

التوقيع:

اسم مقدم الإقرار:

٤

القسم الثاني : بيانات المنشأة الصناعية

■ العنوان :

..... محافظة : مركز/مدينة : قرية/حي :

..... منطقة : رقم العقار : (المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

..... شارع :

■ وصف عام للمنشأة الصناعية ومبانيها : (يرجع إلى النشاط من واقع البطاقة الضريبية)

.....

.....

.....

.....

■ المساحة الإجمالية للأرض : (بالتقريب)

(المقام عليها المنشأة الصناعية)

■ عدد مباني المنشأة الصناعية الخاضعة لهذا الإقرار :

■ إجمالي مساحة مباني المنشأة الخاضعة لهذا الإقرار : (بالتقريب)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد مباني ووحدات المنشأة حيث يخص لكل مبنى ورقة مستقلة ويذكر بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثالث : وصف مباني المنشأة الصناعية

■ رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : بهانات المبنى

■ مساحة المبنى : (بالترابيع)

■ تاريخ إتمام البناء : شهر / سنة / أو عُمر المبنى بالسنوات : □□□□

■ طبيعة الاستغلال بالمبنى :

■ القيمة الإجمالية للمبنى : (بالجنيه)

■ عدد الأدوار : □□

ثانياً : الأرض الملحقة بالمبنى

الاسم المستعمل

■ مساحة الأرض : (بالترابيع)

■ نوع ووصف الاستغلال :

■ القيمة الإجمالية : (بالجنيه)

مطابق

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٦

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الملحقات و التركيبات الثابتة بالمنشأة الصناعية

القسم الرابع :الملحقات والتركيبات الثابتة بالمنشأة الصناعية

١-ملصقات

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- نوع الملحق : ☐ جراج ☐ بدروم ☐ أخرى :
- مساحة الملحق : (أقرب متر مربع)
- نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع
- القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالغنية) (من واقع عقد الإيجار) : (منقصة لكل وحدة)

٢-ملصقات

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- محطة نفوية محمول : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)
- إعلانات : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)
- أخرى : قيمة إيجارية : (منقصة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

الاسم : التوقيع :

القسم الخامس : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

	محافظة :
	مركز :
	مدينة :
	حي :
	منطقة :
	قرية :
	اسم الشارع :
	رقم العقار :
	تاريخ تقديم الإقرار :

الموظف المختص

	الاسم :
	التاريخ :

المراجع

	الاسم :
	التاريخ :

إيصال باستلام الإقرار

	محافظة :		مأمورية :
	اسم مقدم الإقرار :		
(يكتب كما هو مودون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)			
	رقم مسلسل للمأمورية :		
	عدد صفحات الإقرار :		
	تاريخ الاستلام :		
	اسم الموظف المستلم :		

إقرار ضريبة العقارات المبنية

الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-د) وحدات غير سكنية مستقلة (تجاري وإداري)

على المكلف بإداء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

■ عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

١- يجب على المالك أو الملتفح أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه ضامناً لصدق البيانات المدرجة بكل صفحة مع مراعاة مايلي :

أ - إذا كانت المنشأة التجارية أو الإدارية موروثة أو مملوكة ملكية مشتركة على المشاع ، فيكفي تقديم الإقرار من أحد الورثة أو الشركاء .

ب- إذا قدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تخول له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممول بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .

٢- المستاجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .

٣- يقدم هذا الإقرار عن كل عقارات ومباني المنشأة التجارية والإدارية (مول تجاري-مبنى إداري-محل تجاري-مناطق تخزين عبر البحار-.... إلخ) أيأ كانت مادة بنائه (طوب أحمر - خشب - حديد -... إلخ) أو عن كل ما يعتبر هي حكم العقار مثل الأرض الفضاء المستقلة أو التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات المنشأة إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر (يقصد بالتركيبات : المنشآت الخفيفة التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك ، مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) ، وذلك في جميع أنحاء البلاد .



تابع الإرشادات

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار.

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستقل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مدون بالسجل التجارى .

٦- يذكر عدد أدوار المنشأة ووصف وحداتها وتحديد نوع استقلال كل وحدة شاملاً البديوم والأرض وكذلك الميزانين والجراجات وإن تعدد أى منها .

٧- إذا كان العقار مكون من (٩) دور جراج و (٩) دور أرضى و (٣) ميزانين و (٥) خمسة أدوار متكررة ، سيكون عدد أدوار هذا العقار (٩) تسعة أدوار .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

اختيار صحيح	١	٢	٣	٤		
اختيار خطأ					١	٢

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

اختيار صحيح	☒	☐	☐
اختيار خطأ	☐	☐	☒

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها .

أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg ،

كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :
(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

(انظر الإرشادات العامة)

مالك ☐ منتفع/مستغل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى ☐

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار :

الجنسية : مصري ☐ عربي ☐ أجنبي ☐

اسم مقدم الإقرار :

صفحة مقدم الإقرار :

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار :

الجنسية : مصري ☐ عربي ☐ أجنبي ☐

٢- بيانات المالك

اسم المالك :
(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين :
(إذا كان المالك مصرياً)

تاريخ الإصدار :

رقم جواز السفر للأجانب :
(إذا كان المالك أجنبياً)

تاريخ الإصدار :

الجنسية : مصري ☐ عربي ☐ أجنبي ☐

رقم الملف الضريبي :

رقم التسجيل الضريبي :

رقم السجل التجاري :

مكتب سجل تجاري :

٢- بيانات (المتنفع أو المستغل) (إن وجد)

اسم المتنفع أو المستغل :

(يكتب كما هو مدرج ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدرج بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين :

(إذا كان المتنفع أو المستغل مصرياً)

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب :

(إذا كان المتنفع أو المستغل أجنبياً)

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي :

رقم التسجيل الضريبي :

رقم السجل التجاري :

مكتب سجل تجاري :

٣- بيانات المراسلات مع الجهات (المتنفع أو المستغل) (أو الممثل القانوني له)

العنوان :

محافظة : مركز/مدينة : قرية/حى :

منطقة : رقم العقار : (العدد تنظيمياً أو بمعرفة الشوائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً :

شارع :

الرقم البريدي :

رقم صندوق البريد : مكتب بريد :

رقم التليفون (المحلى) :

رقم المحمول :

البريد الإلكتروني : (إن وجد)

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٤

تتعدد هذه الصفحة بتعدد مبانى المنشأة حيث يخص لكل مبنى ورقة مستقلة ويذكر بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثانى : وصف مبانى المنشأة التجارية

■ رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : أ - بيانات المبنى

■ الاسم التجارى للمبنى (إن وجد) :

■ مساحة المبنى : (بالمتر المربع)

■ تاريخ إتمام البناء : شهر / سنة / أو عُمر المبنى بالسنوات :

■ طبيعة الاستغلال بالمبنى : ☐ تجارى ☐ خدمى ☐ إدارى ☐ أخرى ..

■ عدد الأدوار :

■ عدد الوحدات التجارية :

■ المساحة الإجمالية لعدد الوحدات التجارية : (بالمتر المربع)

ب - بيانات الوحدة التجارية المستقلة

■ الاسم التجارى للوحدة :

■ مساحة الوحدة : (بالمتر المربع)

■ نوع استغلال الوحدة : ☐ مطعم ☐ سينما ☐ مسرح ☐ فترينة ☐ مخزن ☐ أخرى (ويذكر) ..

■ مساحة الوحدة التجارية المستقلة : (بالمتر المربع)

ثانياً : الأرض المسندة بالمبنى

أرض شماء مستقلة

■ مساحة الأرض : (بالمتر المربع)

■ نوع ووصف الاستغلال :

■ القيمة الإيجارية : (بالجنيه)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد مبانى المنشأة حيث يخص لكل مبنى ورقة مستقلة ويذكر بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثالث: وصف مبانى المنشأة الإدارية

رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : بيانات المبنى

- مساحة المبنى : (بالتر مربع)
- تاريخ إتمام البناء : / سنة أو عمر المبنى بالسنوات :
 ■ نوع الاستغلال بالمبنى : مكاتب إدارية ☐ خدمى ☐ محل تجارى ☐ مخزن ☐ مطعم ☐
 ■ سينما/مسرح ☐ فاترينة ☐ نادى صحى ☐ أخرى
 ■ عدد الأدوار :
 ■ عدد الوحدات :

ب- بيانات الوحدة الإدارية المستقلة

- اسم الوحدة :
- مساحة الوحدة : (بالتر مربع)
- نوع استغلال الوحدة : مكتب ☐ شركة ☐ فرع لشركة أجنبية ☐ توكيل ☐
 ■ أخرى (ويذكر) ☐
 ■ مساحة الوحدة الإدارية المستقلة : (بالتر مربع)

ثانياً : الأرض المستقلة بالمبنى

أرض الخصام مستقلة

- مساحة الأرض : (بالتر مربع)
- نوع ووصف الاستغلال :
- القيمة الإيجارية : (بالجنيه)

٦ اسم مقدم الإقرار : التوقيع :

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الملحقات و التركيبات الثابتة بالمنشأة التجارية أو الإدارية

القسم الرابع :الملحقات والتركيبات الثابتة بالمنشأة التجارية أو الإدارية

1-الملحقات يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- نوع الملحق : ☐ جراج ☐ بدروم ☐ أخرى
- مساحة الملحق : (الأردب متر مربع)
- نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع
- القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالجنيه) (من واقع عقد الإيجار | منفصلة لكل وحدة)

2-إعلانات : يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- محطة نفوية محمول : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- إعلانات : (على أعمدة أو شاشيات ثابتة) قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- أخرى : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

الاسم : التوقيع :

القسم الخامس : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

محافظة :	
مركز :	
مدينة :	
حي :	
منطقة :	
قرية :	
اسم الشارع :	
رقم العقار :	
تاريخ تقديم الإقرار :	

الموظف المختص

الاسم :	
التاريخ :	

المراجع

الاسم :	
التاريخ :	

إيمان باستلام الإقرار

محافظة :		مأمورية :	
اسم مقدم الإقرار :			
(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)			
رقم مسلسل للمأمورية :		عدد صفحات الإقرار :	
تاريخ الاستلام :		اسم الموظف المستلم :	
التوقيع :			

هذا النموذج يصرف مجاناً

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية

الرقم المسلسل

محافظة :
مأمورية :
(الترقيمات تبدأ بمعرفة الموظف المختص)

إقرار ضريبة العقارات المبنية الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-هـ) وحدات غير سكنية مستقلة (الموائىء)

على المكلف بدفع الضريبة، أو من ينوب عنه قانوناً، الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار برجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

- ١- يجب على المالك أو الملتصق أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مضموناً بخاتمه ضماناً لسدق البيانات المدرجة في كل صفحة .
وإذا قدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تكفل ذلك التوقيع على الإقرار وتقديمه : إثبات سعة الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد سعة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممثل بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك .
- ٢- المستأجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصلة غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .
- ٣- يقدم هذا الإقرار عن كل الوحدات غير السكنية المعدة للاستخدام لأغراض الموائىء سواء كانت معدة للاستخدام في أغراض الميناء الجوي أو البري أو البحري : أماكن هبوط الطائرات - أماكن وقوف الطائرات - مظلة الطائرات - أماكن الإقلاع - أماكن وقوف السفن - أماكن وقوف السيارات المعدة للنقل البري - الأماكن المعدة لتخزين الحطاب أو المعدات أو قطع الغيار أو كل ما يلزم وسائل النقل البري أو الجوي أو البحري - الأماكن المعدة لتخزين الوقود - الأماكن المعدة لتخزين الوجبات الخاصة بأفراد وسائل النقل والمسافرين - الأماكن المعدة لسيارة وسائل النقل - صالات السفر والوصول - الأماكن المعدة لإقامة الأفراد المشتركين في تشغيل وسائل النقل - الأماكن المعدة للأنشطة التجارية كالمولات والسوبر ماركت والأسواق - الأماكن المعدة للمطاعم - الأماكن المعدة للجراجات داخل هذه الموائىء - الضائق الموجودة داخل هذه الموائىء - الأماكن المؤجرة لشركات السياحة والخدمات داخل هذه الموائىء - ... إلخ ، أيًا كانت مادة بنائها (طوب أحمر - خشب - حديد - ألومنيوم - ... إلخ) أو عن كل ما يعتبر في حكم هذه العقارات مثل الأرض الفضاء المستغلة أو التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات المباني إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب

برجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

مقابل نفع أو أجر) يُقصد بالتركيبيات : المنشآت الخفيفة التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك . مثل : الإعلانات ومعدات تقوية المحمول) ، وذلك داخل الأراضي المعدة للموانئ .

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستغل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مدون بالسجل التجارى والتساريح الصادرة له .

٦- يذكر عدد المباني وعدد أدوار كل مبنى ووصف شامل لكل دور ووحداته ومساحته ، وتعدد نوع استغلال كل وحدة شاملاً البدروم والأرض وكذلك الجراجات وإن تعدد أى منها .

ملاحظة : إذا كان العقار مكون من (٦) دور جراج و (٩) دور أرضى و (٥) خمسة أدوار متكررة ، فيكون عدد أدوار هذا العقار (٧) سبعة أدوار .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

شال نوضي

اختيار صحيح

اختيار خطأ

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة

شال نوضي

اختيار صحيح

اختيار خطأ

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يُرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها ، أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg . كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار (إذا كان مقدم الإقرار غير المالك أو المنتفع)

		■ اسم مقدم الإقرار :
(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)		
		■ صفة مقدم الإقرار :
☐ مالك ☐ مستفيع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى		
		■ الرقم القومي :
		■ تاريخ الإصدار :
		■ رقم جواز السفر للأجانب :
		■ تاريخ الإصدار :
☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي		■ الجنسية :

٢- بيانات المالك

		■ اسم المالك :
(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)		
		■ الرقم القومي للمصريين (إذا كان المالك مصرياً) :
		■ تاريخ الإصدار :
		■ رقم جواز السفر للأجانب (إذا كان المالك أجنبياً) :
		■ تاريخ الإصدار :
☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي		■ الجنسية :
		■ رقم الملف الضريبي :
		■ رقم التسجيل الضريبي :
		■ رقم السجل التجاري :
		■ مكتب سجل تجاري :

٣- بيانات المنتفع أو المستغل (إن وجد)

اسم المنتفع أو المستغل:

(يكتب كما هو ملون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو منون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين:

(إذا كان المنتفع أو المستغل مصرياً)

تاريخ الإصدار: / /

الم جواز السفر للأجانب:

(إذا كان المنتفع أو المستغل أجنبياً)

تاريخ الإصدار: / /

الجنسية: ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي:

رقم التسجيل الضريبي:

رقم السجل التجاري:

مكتب سجل تجاري:

٤- بيانات المراسلات مع المالك أو المنتفع أو المستغل (أو الممثل القانوني له)

العنوان:

محافظة: مركز: مدينة: قرية/حس:

منطقة: رقم العقار: (العدد تنظيمياً أو بمعرفة الخزانة المقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع:

الرقم البريدي:

رقم صندوق البريد: مكتب بريد:

رقم التليفون (المحلي):

رقم المحمول:

البريد الإلكتروني: (إن وجد)

القسم الثاني : البيانات الخاصة بالميناء

العنوان :
 محافظة : مركز/مدينة : قرية/جى :
 منطقة : رقم العقار : (المحدد تنظيمياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)
 شارع :
 اسم الميناء :
 وصف عام للميناء والمباني الملحقة بها : (يرفق مع الإقرار بيان بجميع الوحدات التجارية المستقلة وأصلحتها وساحاتها)

 الشكل القانوني : ☐ منشأة فردية ☐ مركز رئيسي ☐ فرع منشأة محلية ☐ فرع منشأة أجنبية
☐ شركة ☐ أخرى
 نوع النشاط : ☐ جوى ☐ بحرى ☐ برى
 المستقل بالوحدات : ☐ مطاعم ☐ مخازن ☐ سكن للعاملين ☐ خدمات ☐ أخرى
 طبيعة النشاط : ☐ أماكن خطوط الشحن ☐ أماكن التوزيع ☐ أماكن رسو السفن ☐ أماكن لخدمة سيارات النقل البرى
☐ أماكن تخزين الوقود ☐ أماكن إصلاح السفن ☐ أماكن لخدمة الطعام ☐ أخرى
 المساحة الإجمالية للأرض : (بالترربع)
 (المقام عليها المنشآت الصناعية)
 القيمة الإيجارية للمباني : (بالتجنيه)
 عدد المباني داخل الميناء : (الواقعة في نطاق المأمورية التقدم إليها الإقرار)
 إجمالي مساحة المباني داخل الميناء : (بالتترربع)
 (الواقعة في نطاق المأمورية التقدم إليها الإقرار)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد مبانى ووحدات المنشأة حيث يخصس لكل مبنى ورقة مستقلة ويذكر بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثالث : وصف مبانى المنشأة الصناعية

رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : بيانات المبنى

مساحة المبنى : (بالترتيب)

تاريخ الإنشاء : شهر / سنة أو عُمر المبنى بالسنوات :

طبيعة الاستغلال بالمبنى :

القيمة الإجمالية للمبنى : (بالجنبة)

عدد الأدوار :

ثانياً : الأرض الملحقه بالمنشأة

أولاً : إنشاء مستقلة

مساحة الأرض : (بالترتيب)

نوع ووصف الاستغلال :

القيمة الإجمالية : (بالجنبة)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الملحقات والتركيبات الثابتة بالمبنى داخل الميناء

القسم الرابع: الملحقات والتركيبات الثابتة بالميناء

١- الملحقات

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- نوع المالحق : ☐ جراج ☐ بدروم ☐ أخرى
- مساحة المالحق : (الأقرب مربع)
- نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو فتح
- القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالتعبئة) (من واقع عقد الإيجار) (منفصلة لكل وحدة)

٢- التركيبات الثابتة

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- محطة توليد محمول : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- إسطوانات : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- أخرى : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

التوقيع :

الاسم :

إقرار ضريبة العقارات المبنية الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-و) وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت بترولية)

على المكلف بإداء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

■ عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

١- يجب على المالك أو المنتفع أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه ضماناً لصدق البيانات المدرجة في كل صفحة .
وإذا قدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تفيد له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يفيد صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممول بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .

٢- المستاجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .

٣- يقدم هذا الإقرار عن كل مبنى أو منشأة بترولية تعمل في مجال (إنتاج - خدمات توزيع - ... إلخ) أيّاً كانت مادة بنائه (طوب أحمر - خشب - حديد - ... إلخ) أو عن كل ما يعتبر في حكم العقار مثل الأرض المضاء المستغلة أو التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات المنشأة إذا كانت مؤجرة وكان التركيب مقابل نفع أو أجر (يقصد بالتركيبات : المنشآت الخفيفة التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك . مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) ، وذلك في جميع أنحاء البلاد .



تابع الإرشادات

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستغل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مدون بالسجل التجارى .

٦- يُذكر عدد أدوار المنشأة ووصف وحداته وتحديد نوع استغلال كل وحدة شاملاً البندوم والأرض وكذلك الميزانين والجراجات وإن تعدد أى منها .

٧- إذا كان العقار مكون من (٦) دور جراج و (٦) دور أرضى و (٣) ميزانين و (٥) خمسة أدوار متكررة ، فيكون عدد أدوار هذا العقار (٩) تسعة أدوار .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	٢٤	٢٥	٢٦	٢٧	٢٨	٢٩	٣٠	٣١	٣٢	٣٣	٣٤	٣٥	٣٦	٣٧	٣٨	٣٩	٤٠	٤١	٤٢	٤٣	٤٤	٤٥	٤٦	٤٧	٤٨	٤٩	٥٠	٥١	٥٢	٥٣	٥٤	٥٥	٥٦	٥٧	٥٨	٥٩	٦٠	٦١	٦٢	٦٣	٦٤	٦٥	٦٦	٦٧	٦٨	٦٩	٧٠	٧١	٧٢	٧٣	٧٤	٧٥	٧٦	٧٧	٧٨	٧٩	٨٠	٨١	٨٢	٨٣	٨٤	٨٥	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩	٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦	٩٧	٩٨	٩٩	١٠٠
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	٢٤	٢٥	٢٦	٢٧	٢٨	٢٩	٣٠	٣١	٣٢	٣٣	٣٤	٣٥	٣٦	٣٧	٣٨	٣٩	٤٠	٤١	٤٢	٤٣	٤٤	٤٥	٤٦	٤٧	٤٨	٤٩	٥٠	٥١	٥٢	٥٣	٥٤	٥٥	٥٦	٥٧	٥٨	٥٩	٦٠	٦١	٦٢	٦٣	٦٤	٦٥	٦٦	٦٧	٦٨	٦٩	٧٠	٧١	٧٢	٧٣	٧٤	٧٥	٧٦	٧٧	٧٨	٧٩	٨٠	٨١	٨٢	٨٣	٨٤	٨٥	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩	٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦	٩٧	٩٨	٩٩	١٠٠
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها ، أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg ، كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rtat@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب)

اللقب (الإضافات الخاصة) :

صفة مقدم الإقرار : ☐ مالك ☐ منتفع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانوني ☐ أخرى ☐

الرقم القومي :

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

٢- بيانات المالك

اسم المالك :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالترتيب للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومي للمصريين :

(إذا كان المالك مصرياً)

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب :

(إذا كان المالك أجنبياً)

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

رقم الملف الضريبي :

رقم التسجيل الضريبي :

رقم السجل التجاري :

مكتب سجل تجاري :

١ يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

[illegible]

/ /

[illegible]

إذا كان المنتفع أو المستغل أجنبياً)

■ تاريخ الإصدار :

☐ مصري ☐ عربي ☐ اجنبي

■ الجنسية :

■ رقم الملف الضريبي:

■ رقم التسجيل الضريبي:

■ رقم السجل التجاري:

■ مکتبہ ساجل جاری :

٤- بيانات الخرافات مع الكائنات (أو المثل القانوني له)

■ العنوان :

محافضة :

منطقة : رقم العقار : (العدد التلغيفي أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع :

■ الرقم البريدي :

■ رقم صندوق البريد :

■ رقم التليفون (المحلي):

■ رقم المحمول :

■ البريد الإلكتروني :

(۱۴۰ وچند)

٤ اسم مقدم الإقرار:

التوقيع :

تتعدد هذه الصفحة بتمدد المباني حيث يخس لكل مبنى ورقة مستقلة ويذكر بها وصف شامل لجميع أدوار المبنى ووحداته المستقلة وملحقاته وتركيباته .

القسم الثاني: وصف مباني الوحدة

■ رقم المبنى : أو اسم المبنى :

أولاً : مساحات المبنى

■ مساحة المبنى : (بالترابيع)

■ تاريخ إتمام البناء : شهر / سنة / أو عمر المبنى بالسنوات : □□□□

■ طبيعة الاستغلال بالوحدة : □ بريمات □ محطات بنزين □ محطات توزيع كيوسين ومازوت
□ مخازن بترولية □ معامل تكرير □ أخرى

■ عدد الوحدات البترولية : □□

■ المساحة الإجمالية لعدد الوحدات البترولية : (بالترابيع)

ثانياً : الأرض المنسقة بالوحدة

أولاً : مساحة الأرض

■ مساحة الأرض : (بالترابيع)

■ نوع ووصف الاستغلال :

■ القيمة الإخبارية : (بالجنيه)

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الملحقات و التركيبات الثابتة بالمنشأة البترولية

القسم الثالث: الملحقات والتركيبات الثابتة بالمنشأة البترولية

١- ملحقات

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- نوع الملحق : ☐ جراج ☐ بدروم ☐ أخرى
- مساحة الملحق : (الترتيب بـ)
- نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع
- القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالجنيه) (من والى عقد الإيجار : (منفصلة لكل وحدة)

٢- أخرى

يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

- محطة نفوية محمول : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- إعلانات : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
- أعلى عملة أو شاشيات ثابتة
- أخرى : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

الاسم : التوقيع :

مطابق

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٦

القسم الرابع : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

	محافظة :
	مركز :
	مدينة :
	حي :
	منطقة :
	قرية :
	اسم الشارع :
	رقم العقار :
	تاريخ تقديم الإقرار :

الموظف المختص

	الاسم :
	التاريخ :

المراجع

	الاسم :
	التاريخ :

إيصال باستلام الإقرار

	محافظة :
	اسم مقدم الإقرار :
	رقم مسلسل للمأمورية :
	عدد صفحات الإقرار :
	تاريخ الاستلام :
	اسم الموظف المستلم :

(يكتب كما هو مدون ببساطة الرقم القومى أو بجواز السفر للأجانب)

التوقيع :

هذا النموذج يصرف مجاناً

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية

الرقم المسلسل



محافظة :
مأمورية :
(التبرعات تملأ بمعرفة الموظف المختص)

إقرار ضريبة العقارات المبنية

الواجب تقديمه طبقاً للمادة (١٤) من القانون (١٩٦) لسنة (٢٠٠٨)

نموذج (١-ز) وحدات غير سكنية مستقلة (منشآت صحية / تعليمية / رياضية / اجتماعية)

على المالك جازاء الضريبة (أو من ينوب عنه قانوناً) الالتزام باستيفاء جميع بيانات الإقرار والتأشير على الاختيار المناسب

■ عنوان العقار :

إرشادات لتقديم الإقرار

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

- ١- يجب على المالك أو المنتفع أو المستغل أو الممثل القانوني له أن يقدم هذا الإقرار موقعاً على كل صفحة من صفحاته أو مبصوماً بخاتمه ضماناً لنسج البيانات المدرجة في كل صفحة مع مراعاة مايلي :
أ - إذا كانت المنشأة الصحية / التعليمية / الرياضية / الاجتماعية / الثقافية موروثة أو مملوكة ملكية مشتركة على المشاع ، فيكفي تقديم الإقرار من أحد الورثة أو الشركاء .
ب - إذا قدم الإقرار عن طريق وكيل أو ممثل قانوني نيابة عن الممول فعليه التوقيع على الإقرار مع تقديم المستندات التي تخول له التوقيع على الإقرار وتقديمه (إثبات سند الوكالة وإرفاق صورة منه بما يثبت صحة الوكالة أو إرفاق صورة من عقد الشركة أو قرار الجمعية العمومية أو شهادة ميلاد الممول بالولاية أو قرار الوصاية أو حكم المحكمة الدال على ذلك) .
- ٢- المستاجر غير ملزم بتقديم الإقرار بصفته غير مالك وليس له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .
- ٣- يقدم هذا الإقرار عن كل عقارات ومباني المنشآت الخدمية المستقلة (مستشفيات تخصصية مستشفيات عامة - مستشفيات تعليمية - مراكز طبية - مستشفيات - وحدات صحية - مراكز تعليمية - مراكز تدريبية - مراكز ثقافية - جامعات - مدارس - دور حضارة - مباني الأندية الرياضية - مباني الأندية الاجتماعية - مباني المناسبات الاجتماعية - ... إلخ) ، أيأ كانت مادة بنائها (طوب أحمر - خشب - حديد - ... إلخ) ، أو عن كل ما يعتبر في حكم العقار مثل الأرض الفضاء المستغلة أو التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات العقار إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل تقع أو أجر (يقصد بالتركيبات : المنشآت الحقيقية التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات سواء كانت من الحديد أو الألومنيوم أو الخشب أو ما شابه ذلك ، مثل : الإعلانات ومحطات تقوية المحمول) ، وذلك في جميع أنحاء البلاد .

١



تابع الإرشادات

يرجاء قراءة الإرشادات بعناية قبل البدء في كتابة بيانات الإقرار

٤- يُراعى أن يكون اسم مقدم الإقرار من واقع بطاقة الرقم القومي بالنسبة للمصريين ، ومن واقع جواز السفر بالنسبة لغير المصريين .

٥- إذا كان المالك أو المنتفع أو المستغل شخصاً اعتبارياً يُراعى أن يُدون اسمه بالإقرار كما هو مدون بالسجل التجارى .

٦- يُذكر عدد مباني المنشأة وعدد أدوار كل مبنى ووصف شامل لكل دور ووحداته ، وتحديد نوع استغلال كل وحدة شاملاً البدروم والجراجات والأرض وكل الأدوار التالية لها أيّاً كانت طبيعة النشاط المستخدم فيها .
ملاحظة : إذا كان العقار مكون من (٦) دور جراج و (٦) دور أرضى و (٣) ميّزاتين و (٥) خمسة أدوار متكررة ، فيكون عدد أدوار هذا العقار (٩) تسعة أدوار .

٧- يجب الالتزام بكتابة البيانات داخل المربعات المخصصة لها على أن تبدأ الكتابة من المربع الأول من جهة اليمين إلى اليسار .

١	٢	٣	٤							اختيار صحيح	شأن رئيسي
										اختيار خطأ	

٨- يجب الالتزام بالتأشير داخل المربع بطريقة صحيحة .

☒	☐	☐	☐	اختيار صحيح	شأن رئيسي
☐	☐	☐	☐	اختيار خطأ	

٩- يحصل الممول على إيصال يفيد استلام المأمورية للإقرار مدوناً به تاريخ الاستلام ورقمه المسلسل .

١٠- يُرجى مراعاة الدقة في استيفاء كافة البيانات الواردة بالإقرار .

١١- في حالة وجود أي استفسار يرجى الرجوع إلى المصلحة أو مأموريات الضرائب العقارية التابع لها ، أو زيارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية على شبكة الإنترنت www.rta.gov.eg ، كما يسعدنا استقبال استفساراتكم ومقترحاتكم على البريد الإلكتروني rta@rta.gov.eg .

القسم الأول : بيانات الممول

١- بيانات مقدم الإقرار

اسم مقدم الإقرار :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومى أو بجواز السفر للأجانب)

صفة مقدم الإقرار : ☐ مالك ☐ متفيع/مستقل ☐ وكيل ☐ ممثل قانونى ☐ أخرى ☐ (انظر الإرشادات الخاصة)

الرقم القومى :

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب :

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصرى ☐ عربى ☐ أجنبى

٢- بيانات المالك

اسم المالك :

(يكتب كما هو مدون ببطاقة الرقم القومى أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو مدون بالسجل التجارى بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

الرقم القومى للمصريين : (إذا كان المالك مصرى)

تاريخ الإصدار : / /

رقم جواز السفر للأجانب : (إذا كان المالك أجنبياً)

تاريخ الإصدار : / /

الجنسية : ☐ مصرى ☐ عربى ☐ أجنبى

رقم الملف الضريبى :

رقم التسجيل الضريبى :

رقم السجل التجارى :

مكتب سجل تجارى :

٢- بيانات المستفيد أو المستغل (إن وجد)

■ اسم المستفيد أو المستغل :

(يكتب كما هو منون ببطاقة الرقم القومي أو بجواز السفر للأجانب أو كما هو منون بالسجل التجاري بالنسبة للأشخاص الاعتبارية)

■ الرقم القومي للمصريين :

(إذا كان المستفيد أو المستغل مصرياً)

■ تاريخ الإصدار : / /

■ رقم جواز السفر للأجانب :

(إذا كان المستفيد أو المستغل أجنبياً)

■ تاريخ الإصدار : / /

■ الجنسية : ☐ مصري ☐ عربي ☐ أجنبي

■ رقم الملف الضريبي :

■ رقم التسجيل الضريبي :

■ رقم السجل التجاري :

■ مكتب سجل تجاري :

(أو الممثل القانوني له)

٤- بيانات عن سلات مع المستفيد أو المستغل

■ العنوان :

■ محافظة : مركز/مدينة : قرية/حي :

■ منطقة : رقم العقار : (المحدد تلقائياً أو بمعرفة المزايا العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

■ شارع :

■ الرقم البريدي :

■ رقم صندوق البريد : مكتب بريد :

■ رقم التليفون (المحلي) :

■ رقم المحمول :

■ البريد الإلكتروني :

(إن وجد)

التوقيع :

اسم مقدم الإقرار :

٤

القسم الثاني : بيانات المنشأة الصحية

اسم المنشأة الصحية :

العنوان :

محافظة : مركز/مدينة : قرية/حي :

منطقة : رقم العقار : (المحدد تعليمياً أو بعمارة الخراب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع :

وصف عام لطبيعة نشاط المنشأة الصحية ومبانيها :

نوع المنشأة الصحية : ☐ مستشفى عام ☐ مستشفى تخصصي (يذكر التخصص) ☐ مستشفى تعليمي

☐ مستشفى خاص/ استثماري ☐ مركز طبي ☐ وحدات صحية

☐ عيادات مستقلة ☐ أخرى (ويذكر)

عدد المباني :

المساحة الكلية : بالمتر المربع)

مساحة الأرض الفضاء : بالمتر المربع)

عدد الأسرة :

العيادات الخارجية : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

الطوارئ : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

بنك الدم : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

معامل التحاليل : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

الأشعة : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

حضانة الأطفال : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

تأهيل طبيعى : ☐ يوجد ☐ لا يوجد

أخرى (ويذكر) :

عدد غرف العمليات :

نوع العمليات : ☐ حرجة للغاية ☐ حرجة ☐ كبيرة ☐ متوسطة ☐ صغيرة

المساحة الكلية للوحدات المؤجرة للغير : بالمتر المربع)

إجمالي الإيجارات :

القسم الثالث : بيانات المنشأة التعليمية

اسم المنشأة التعليمية :

العنوان :

محافظة : مركز/مدينة : قرية/حي :

منطقة : رقم العقار : (المحدث تقنياً أو بمعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً)

شارع :

وصف عام لطبيعة نشاط المنشأة التعليمية ومبانيها :

نوع النشاط :

☐ حضانة/رياض أطفال ☐ ابتدائي ☐ إعدادي ☐ ثانوي عام
☐ ثانوي صناعي ٣ سنوات ☐ ثانوي صناعي ٥ سنوات ☐ ثانوي تجاري
☐ ثانوي زراعي ☐ معهد عالي ☐ معهد أزهرى ☐ كلية تخصصية
☐ أخرى (ويذكر)

عدد المباني :

المساحة الكلية : (بالمتر المربع)

مساحة المباني الخاصة بممارسة النشاط : (بالمتر المربع)

عدد الطلاب :

عدد أعضاء هيئة التدريس :

عدد أعضاء الهيئة الإدارية :

تاريخ إتمام البناء : شهر / سنة أو عمر المبنى بالسنوات :

عدد المعامل الفنية :

عدد القاعات الدراسية :

المساحة الكلية للوحدات المؤجرة للغير : (بالمتر المربع)

إجمالي الإيجارات :

اسم مقدم الإقرار : التوقيع :

٦

القسم الرابع : بيانات المنشأة الرياضية والاجتماعية والثقافية

- اسم المنشأة الرياضية/الاجتماعية/الثقافية :
- العنوان :
- محافظة : مركز/مدينة : قرية/حي :
- منطقة : رقم العقار : (المحدد تنظيمياً أو بصفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً) :
- شارع :
- وصف عام لطبيعة نشاط المنشأة الرياضية/الاجتماعية/الثقافية ومبانيها :
- نوع النشاط : ☐ رياضي ☐ اجتماعي ☐ ثقافي ☐ أخرى (ويذكر) :
- المساحة الكلية للمبنى/المباني : (بالترتيب)
- تاريخ إتمام البناء : / سنة أو عمر المبنى بالسنوات :
- عدد الأعضاء (للنوادي الرياضية والاجتماعية والمفاهي الثقافية) :
- متوسط الاشتراك السنوي للفرد (للنوادي الرياضية والاجتماعية والمفاهي الثقافية) :
- المساحة الكلية المؤجرة للغير/القابلة للإيجار اليومي : (بالترتيب)
- إجمالي الإيجارات السنوية (للمساحات المؤجرة للغير) : (بالجنه)
- إجمالي الإيجارات اليومية (للمساحات القابلة للإيجار اليومي) : (بالجنه)
- الفترة الأسبوعية (قاعات المناسبات الاجتماعية) :
- متوسط الإيجار اليومي (قاعات المناسبات الاجتماعية) : (بالجنه)
- إجمالي مساحات الملاعب المكشوفة : (بالترتيب)
- إجمالي مساحات الملاعب المغطاة : (بالترتيب)
- عدد حمامات السباحة المكشوفة :
- عدد حمامات السباحة المغطاة :

تتعدد هذه الصفحة بتعدد الأرض الفضاء والتركيبات والملحقات بالمبنى

بيانات الأرض الفضاء والتركيبات والملحقات بالمبنى رقم () أو المسمى بـ ()

أ- الأرض الفضاء والملحقات والملحقات

أرض فضاء مستقلة

■ مساحة الأرض : (بالتر مربع)

■ القيمة الحالية : (بالجنيه)

■ نوع ووصف الاستغلال :

.....

■ القيمة الإيجارية : (بالجنيه)

ب- الحقوق والملحقات والملحقات يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

■ محطة نفوية محمول : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

■ إعلانات : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)
(على أعمدة أو شاسبهات ثابتة)

■ أخرى : قيمة إيجارية : (منفصلة لكل وحدة)

ج- الملحقات والملحقات يرفق صورة من عقد الإيجار (إن وجد) .

■ نوع الملحق : ☐ جراج ☐ يدروم ☐ أخرى

■ مساحة الملحق : (بالتر متر مربع)

■ نوع الاستغلال : ☐ خاص ☐ مقابل أجر أو نفع

■ القيمة الإيجارية للاستغلال : (بالجنيه) (من واقع عقد الإيجار) (منفصلة لكل وحدة)

إقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأن البيانات الواردة بالإقرار الضريبي صحيحة ومطابقة للواقع ، كما
أقر بمسئوليتي القانونية في حالة الإدلاء ببيانات خاطئة بهذا الإقرار .
المقر بما فيه

الاسم : التوقيع :

اسم مقدم الإقرار : التوقيع :

القسم الخامس : بيانات يتم استيفؤها بواسطة الموظف المختص

	محافظة :
	مركز :
	مدينة :
	حي :
	منطقة :
	قرية :
	اسم الشارع :
	رقم العقار :
	تاريخ تقديم الإقرار :

الموظف المختص

	الاسم :
	التاريخ :

المراجع

	الاسم :
	التاريخ :

إيصال باستلام الإقرار

	محافظة :
	مأمورية :
	اسم مقدم الإقرار :
	رقم مسلسل للمأمورية :
	عدد صفحات الإقرار :
	تاريخ الاستلام :
	اسم الموظف المستلم :
	التوقيع :

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية

مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
معمورية

نموذج رقم (٢)

الإقرار الواجب تقديمه من المكلف بأداء الضريبة
بزوال سبب الإعفاء

.....	اسم مقدم الإقرار:
.....	صفة مقدم الإقرار:
.....	الرقم القومي:
.....	تصنيف محل الإقامة:
.....	رقم وبيان العقار أو الوحدة التي زال عنها سبب الإعفاء:
.....	رقم العقار:
.....	رقم الوحدة:
.....	حي:
.....	مدينة:
.....	بلدية:
.....	محافظة:

المستندات:

.....
.....
.....
.....

أسباب زوال سبب الإعفاء:

.....
.....

أقر أنا

الموقع أعلاه والتقدم في

أن البيانات الموضحة بعاليه صحيحة وعبر مسئوليتي .

تحريرا في/.../....

توقيع مقدم الإقرار

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية ضرائب العقارية بمحافظة
المنيا

نموذج رقم (٢)

إخطار
بالتقييم الإيجارية المقفلة على العقارات المبنية

المسيد /
المقيم:

نحية طيبة - وبعد

تشرف بان نخطركم بأنه قد تم تقدير القيمة الإيجارية والضريبة المستحقة على الطار/الوحدة:

رقم الطار:	رقم الوحدة:	شارع:
هي:	قرية:	مدينة:
مركز:	محافظة:	

اعتباراً من/../.... على النحو التالي:

القيمة الإيجارية السنوية		الضريبة المستحقة	
قرش	جنيه	قرش	جنيه

برجاء مداد فسطح الضريبة في المواعيد المحددة قانوناً ، وقد تم نشر هذه التقديرات بالجريدة الرسمية / الوقع المصرية العدد () في/../.... كما تم الاعلان عن هذه التقديرات طبقاً للحدادة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

تحريراً في:/../....

رئيس المأمورية

..... مديرية الضرائب الطوارىء بمحافظه
..... مأموريه

طلب طعن

اسم مقدم الطعن :

ملف مقدم الطعن:

ترقيم القومى:

عنوان محل الإقامة:

فم ويبين الحقار في الوحدة المطعون على قيمته/قيمتها النظرية:

أسباب الطعن:

رقم قسيمة مدول التلمون

تاریخها :

المسرد / (تحدد الصفحة)

تحية طيبة ، وبعد

برجاء قبول طغى الموضحة أسبابه بعليه ، علما بقلتي قمت بسداد النفلين
لمنصوص عليه بالقانون ، ومرفق طيه المستندات المؤيدة لذلك لعرضها على لجنة الطعن

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،

اسم مقدم الطعن:

وَقَائِمٌ مَقَامُ الطَّلَعِ:

تحریر افی: .../.../...

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
..... مأمورية

نموذج رقم (٥)

إخطار
بقرار لجنة الطعن

السيد /
العقيم:

تحية طيبة ، وبعد

بناءً على الطعن المقدم منكم بتاريخ/...../..... ، تفيدكم بأن لجنة الطعن بجلستها يوم/...../.....
قد قررت ربط الضريبة على إخطار أو الوحدة محل الطعن رقم () في/...../..... ، الموضحة فيما يلي حسب
القيمة الإيجارية المقررة عليها اعتباراً من أول يناير سنة

رقم الإخطار	الشارع أو الحارة	بيان الإخطار أو الوحدة محل الطعن	القيمة الإيجارية المطعون فيها	القيمة الإيجارية التي قررتها لجنة الطعن	الضريبة المستحقة
			قرش	قرش	جنيه

قرش جنيه
فقط (فقط وقدره)

يرجاء التفضل بدفع الضريبة المقررة عليكم وفقاً للقرار المشار إليه ، ونأمل أن يتم ذلك على
وجه السرعة .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

تحريراً في:/...../.....

أمين اللجنة

وزارة المالية
مصلحة الضرائب القطرية
مديرية الضرائب القطرية بمحافظه
ملصورية

نموذج رقم (٦)

طلب إعفاء من الضريبة

اسم مقدم الطلب:

صفة مقدم الطلب:

لرقم القومى:

..... عنوان محل الإقامة:

رقم الطار:	رقم الوحدة:	شارع:
حي:	قرية:	مدينة:
مركز:	محافظه:	

أسباب طلب الإعفاء:

.....

.....

السيد الأستاذ/..... (شكر المصلحة)

تحية طيبة ، وبعد

برجاء قبول طلبي هذا بإعفاء الطار/الوحدة المدين/المدينة أعلاه من الضريبة للأسباب المساق يوضحها
والمؤيدة بالمستندات المرفقة .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

اسم مقدم الطلب:

توقيع مقدم الطلب:

تحريرا في:

مرفقات:

مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
عائورية

طلب رفع الضريبة

فرہم القومی :

عنوان محل الإقامة:

نَدْمُ الْمُقَاتِلِ



مركز : ١٠٠٠

: التاريخ

برجاء قول عليّ هذا برقع الضريبة عن العطار/ الوحدة المين/ الهيئة اعلاء الامام السابق يسماها
المؤيدة بالمستندات المرفقة.

تحریر: اقصیٰ

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية

مديرية الضرائب العقارية بمحافظه
مأمورية

نموذج رقم (٨)

طلب طعن
على قرارات لجنة الحصر والتقدير
بشأن رفض رفع الضريبة

اسم مقدم الطعن:									
صفة مقدم الطعن:									
رقم القومس:									
عنوان محل الإقامة:									
رقم وبيان الطعن أو الوحدة محل الطعن:									
رقم الطعن:									
رقم الوحدة:									
خريطة:									
محافظة:									
شارع:									
مدينة:									
موقع:									

أسباب الطعن:

المسند / الأنساق (انظر لصفة)

تحية طيبة ، وبعد
برجاء قبول طعني الموضحة أسبابه بعاليه ، ومرفق طيه المستندات لتبوية لذلك تعرضها على لجنة
الطعن .
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

اسم مقدم الطعن:
توقيع مقدم الطعن:
تحريرا في:
مرفقات:

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
ملمورية

نموذج رقم (١٠)

السيد الأستاذ / رئيس لجنة الطعن
محافظة

تحية طيبة .. وبعد ،

مكتوف بأن يرفق طيه الطعن المقدم بتاريخ .../.../... من السيد.....
المكلف بإداء الضريبة عن العقار رقم ...، شارع/ حارة.....، حي/ قرية.....
مدينة أو مركز.....، محافظة.....، وبيان الوحدة محل الطعن موضح خلفه ، وقد تم
أخذ الطعن بسجل الطعون رقم (٩) تحت رقم مسلسل

برجاء إثبات نتيجة نظر الطعن على خلف هذه الصفحة في ضوء أحكام قانون الضريبة
على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

تحريراً في .../.../...

مدير المديرية

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
سامرية

نموذج رقم (١١)

السيد الأستاذ / رئيس لجنة الطعن
بمحافظة

تحية طيبة .. وبعد ،

نتشرف بأن نرفق طيه الطعن المقدم بتاريخ .../.../... من السيد
المكلف بإداء الضريبة عن العقار رقم شارع / حارة حي أو قرية
مدينة أو مركز محافظة وبيان الوحدة محل طلب الرقع موضح خلفه ، وقد تم قيد
الطعن بسجل الطعون رقم (٩) تحت رقم مسلسل

برجاء إثبات نتيجة نظر الطعن على خلف هذه الصفحة في ضوء أحكام قانون السحب
على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

مدير المديرية

تحريراً في .../.../...

استخرج رقم (١١)

[illegible]

بمسد الأعلام على المسننات لكي يفهم المرء الفجائية

وهي المقابلة الإيجابية السنوية الموضحة مفرداته أعلاه .

تحرير افي: ٠٠/٠٠/٠٠

محل رقم (۱۲)

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
مأربية.....

مسجد زکریا (۱۰)

[illegible]

وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
المنيا

نموذج رقم (١٧)

إخطار
للمستأجرين بدفع الأجرة نظير ضريبة المبنى

المستأجر/المطابق/المحل/الوحدة السكنية/الكتلة بالمقعد:			
رقم العقار:	رقم الوحدة:	شارع:	رقم العقار:
حي:	قرية:	مدينة:	حي:
مركز:	محافظة:		

تحية طيبة ، وبعد
بناء على ما تقتضي به المادة (٢٦) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم
١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ من نضمن المستأجر مع صاحب العقار في ندبة الضرائب المستحقة على العقار .

ولما كان العقار المشغول منكم يستحق عليه مبلغ جنيه مصري ، قيمة ضريبة عقارات
مبنية ، وحيث أنكم قدتم بمداد الأجرة لغاية ثلث شهر سنة بمقتضى إيصال تم الاطلاع والتأشير
عليه منا .

لذا ، نرجو التفضل بدفع ما يستحق من الأجرة الخاصة بالعقار المبني والمشغول منكم في موعد
استحقاقها للمأمورية مقابل إيصال دل على السداد ليكون بمثابة إيصال من المالك نفسه .

وفي حالة تأخركم عن السداد في الموعد المحدد ، فإننا سنضطر لسفن في اتخاذ إجراءات حجز
الإدري ضدكم طبقا لأحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدري .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ...

تحريرا في .../.../....

رئيس المأمورية

مديرية الضرائب العقارية بمحافظة
المنصورة

طلب

بتحميل الخزائن العامة بالضريبة العقارية

رقم القومی :

رقم وبيان المطار أو الوحدة محل الطلب:

تحریر افی: ...