

القيس تنشر اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة العقارية

مصر: على جميع الملاك تقديم إقرار بعقاراتهم قبل نهاية ٢٠٠٩

القاهرة - جمال عبده:

الضريبة عنها وتطبيقها بدءاً من يناير ٢٠١٠، على أن يلتزم جميع ملاك العقارات الخاضعين لنموذج هذه اللائحة، الأفراد والشركات، مصريين كانوا أو أجانب، بتقديم إقرارات أملاكهم وقراراتهم العقارية قبل نهاية العام الحالي، لدى مصلحة الضرائب العقارية ومديرياتها والمأموريات التابعة لها في جميع أنحاء مصر، وعددها ٥٠٠ مأمورية عقارية.

ومن المنتظر أن تتوافر في هذه المأموريات خلال الأسبوع الجاري نماذج الإقرارات الضريبية الجديدة لتوزيعها مجاناً، على أن يقوم الملاك ومستغلو الوحدات العقارية المكلفون بإداء هذه الإقرارات بالتوجه لتلك المأموريات لتسلم الإقرارات وملء بياناتها وتقديمها إلى مأمورية عقارية في مصر.

وفي ما يلي نص اللائحة التنفيذية للقانون الجديد:

لجهات الحكومية الأجنبية التحقق من ملكيتها لتلك الجهات، وأن تكون المعاملة بالمثل لدى الدول المانكة لها.

فإذا لم يكن للضريبة ممثل في أي من الدول الأجنبية جاز لووزير المالية بعد أخذ رأي وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة.

وفي جميع الأحوال إذا زالت عن أي عقار مبني من العقارات المنصوص عليها في المادة ١٨ من القانون أسباب الإعفاء من الضريبة وجب على المكلف بإدائها تقديم إقرار بزوال سبب الإعفاء للمأمورية المختصة 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.

وعلى المأمورية المختصة أسماك سجل قيد الإقرارات المقدمة من المكلفين بإداء الضريبة والصالحين بزوال سبب الإعفاء موصحاً به تاريخ تقديم الإقرار وما تم بشأنه.

مادة ١٩

ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة ١٩ من القانون، وفقاً للإجراءات الآتية:

- أ - يقدم المكلف بإداء الضريبة - عن كل وحدة يطلب رفع الضريبة عنها - طلباً إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة على النموذج المعد لذلك، متضمناً اسمه وصفه بالوحدة المراد رفع الضريبة عنها، وسبب طلب الرفع مشفوعاً باستندات أن وجدت، على أن يقيد الطلب في سجل قيد الطلبات المعد لهذا الغرض ويحدد به تاريخ تقديمه.

ب - لا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع المكلف بإداء الضريبة تأميناً مقداره خمسون جنيهاً عن كل وحدة يطلب رفع الضريبة عنها، على أن يرد مبلغ التأمين له إذا قبل طلبه، على - على المكلف بإداء الضريبة أن يرفق بطلبه ما يدل على أداء آخر قسط مستحق من الضريبة وقت تقديم الطلب.

ج - تتولى مأمورية الضرائب العقارية المختصة إحالة الطلبات المقدمة إليها للجان الحصر والتقدير المنصوص عليها في المادة ١٢ من القانون لنظرها والفصل فيها، على أن يعتمد هذا القرار من رئيس مصلحة الضرائب العقارية أو من يفوضه عمداً حالات الرفع الآتية والتي يتم اعتمادها من مديري مديريات الضرائب العقارية، كل في نطاق اختصاصه.

د - تتولى مأمورية الضرائب العقارية المختصة إحالة الطلبات المقدمة إليها للجان الحصر والتقدير المنصوص عليها في المادة ١٢ من القانون لنظرها والفصل فيها، على أن يعتمد هذا القرار من رئيس مصلحة الضرائب العقارية أو من يفوضه عمداً حالات الرفع الآتية والتي يتم اعتمادها من مديري مديريات الضرائب العقارية، كل في نطاق اختصاصه.

هـ - ترفع الضريبة بناءً على قرار لجان الحصر والتقدير الصادر في هذا الشأن اعتباراً من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب وحتى التاريخ الذي يزول سبب الرفع.

و - يجوز للمكلف بإداء الضريبة الطعن في قرار لجنة الحصر والتقدير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار بموجب خطاب موسى عليه يعلم الوصول، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة ١٧ من القانون والتي تتولى نظر الطعن وفقاً لنوعه وإجراءات عمل لجان الطعن المنصوص عليها بهذه اللائحة، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه.

الباب الرابع

تحصيل الضرائب

مادة ٢٠

إذا تقاسم المكلف بإداء الضريبة عن الوفاء بها في المواعيد المقررة وفقاً للقانون، يستحق عليه مقابل تأخير المواعيد المقررة وفقاً للقانون، ويراعى ما يأتي:

- أ - اتخاذ جميع الإجراءات القانونية ضد المكلف بإداء الضريبة الذي تقاسم 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 وجميع المبالغ المقررة في القانون معاملة دين ضريبية عند اتخاذ إجراءات تحصيلها.
- ج - إخطار المستأجرين بخطاب موسى عليه يعلم الوصول بمسؤوليتهم بالتدفع من المكلف بإداء الضريبة بسداد الضريبة، وذلك في حدود الأجرة المستحقة عليهم على أن يتم ذلك قبل نهاية الشهر بعشرة أيام.
- د - يستمر تحصيل الضريبة من المستأجرين في حدود الأجرة إلى أن يتم أداء كامل الضريبة المستحقة أو قيام المكلف بإداء الضريبة بأدائها أو ثبوت انتهاء العلاقة الإيجابية.

مادة ٢١

تسبب كل مديرية من مديريات الضرائب العقارية سجلاً تفيد فيه الطلبات التي يتقدم بها المكلفون بإداء الضريبة العقارية أو وثقتهم الذين عليهم طرأت تغيرات اجتماعية من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة، يتطلبون فيها تحمل الخزنة العامة بالضريبة المستحقة عليهم، ويجب أن يتضمن الطلب بياناً وافياً بالتغيرات الاجتماعية والمشار إليها، وأن ترفق به المستندات الرسمية المؤيدة له، ويتم القيد نداعاً حسب تاريخ وساعة تقديم الطلب، ويمنح الطالب إيصلاً بيقيد 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.

مادة ٢٢

تشكل بقرار من رئيس المصلحة لجنة أو أكثر لدراسة الطلبات المنصوص عليها في المادة ٢١ من هذه اللائحة، وذلك برئاسة أحد أعضاء مجلس الدولة، 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 سببياً، وفي جميع الأحوال يجب إخطار صاحب الشأن والمديرية المختصة بالقرار.



أحد نماذج الإقرارات

الطعن، ولا يمنع ذلك من أداء الضريبة.

مادة ١٦

يكون مقر لجان الطعن في مديرية الضرائب العقارية، ولجنة معاينة العقارات المطعون في تقدير قيمتها الإيجابية والإطلاع على كل الأوراق والمستندات التي تقدم إليها أثناء انعقادها والتي تكون ذات علاقة بموضوع الطعن، ولها استدعاء الطاعن لمناقشته إذا أُلزم الأمر.

مادة ١٧

تشكل أمانة فنية لكل لجنة طعن يصدر بها قرار من رئيس المصلحة المنصوص عليها في الفقرات الآتية:

- أ - سجل قيد الطعون المقدمة من المكلفين بإداء الضريبة والمديريات وتقيده به الطعون حسب تاريخ ووردها، ويجب أن يتضمن القيد البيانات الخاصة بكل طعن وإثبات المستندات المقدمة من المكلف بإداء الضريبة ومسمياتها ورقم قسيمة سداد التأمين وتاريخها.
- ب - سجل محاضر الجلسات وتدوين فيه المداولات التي تدور في كل جلسة وسجل القرارات التي تنتهي إليها اللجنة.
- ج - سجل لقيدي إخطارات المكلفين بإداء الضريبة بقرار اللجنة.
- د - سجلات أخرى تتطلبها طبيعة العمل باللجنة وتقوم أمانة اللجنة بإخطار المكلف بإداء الضريبة بقرار اللجنة بكتاب موسى عليه يعلم الوصول على النموذج المعد لذلك مع إخطار المديرية المختصة بالتنفيذ.

الباب الثالث

إجراءات الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة ١٨

يكون الإعفاء من الضريبة المنصوص عليه في المادة ١٨ من القانون، وفقاً للإجراءات الآتية:

- ١ - يقدم المكلف بإداء الضريبة - عن كل وحدة يطلب إعفاها من الضريبة طلباً إلى مأمورية الضرائب العقارية المختصة على النموذج المعد لذلك، متضمناً اسمه وصفه بالوحدة المراد إعفاؤها، وسبب طلب الإعفاء مشفوعاً باستندات أن وجدت، ويجب قيد هذا الطلب في 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.
- ٣ - ويراعى عند تطبيق الإعفاء المنصوص في المادة ١٨ من القانون ما يأتي:

- ١ - أن يشترط لإعفاء الأبنية المملوكة للجمعيات والمنظمات والتعاليمة المختصة بكتابة إدارتها أو ممارسة الأغراض التي أنشئت من أجلها ما يأتي:
- ١ - أن تكون الجمعيات مسجلة وفقاً للقانون.
- ٢ - أن تكون الأبنية مملوكة لهذه الجمعيات أو المنظمات العمالية ومخصصة لمكتب الإبراة أو ممارسة الأغراض التي أنشئت من أجلها.
- ٣ - أن تكون المنشآت والمؤسسات التعليمية خاضعة للإشراف وزارة التربية والتعليم أو التعليم العالي أو الأثر للثقافة.
- د - أن تكون الملاجئ خاضعة لأشراف وزارة الشؤون الاجتماعية.
- هـ - أن تستخدم المقار المملوكة لأحزاب السياسية والقنصليات المهنية في الأغراض المخصصة لها.
- و - تعفى من الضريبة كل وحدة في عقار مبني مستعملة في أغراض السكن تقل قيمتها الإيجابية السنوية بعد خصم مصاريف الصيانة (٢٠٪) من ستة الألف جنيه، ويخص ما زاد على ذلك للضريبة.
- ز - تعفى العقارات المخصصة لمنفعة الأراضي الزراعية المحيطة بها، ويعتد في ذلك بالمعاينة على الطبيعة وما يرد من بيانات في الإقرار المقدم من المكلف بإداء الضريبة وفقاً لهذا القانون والمؤيد بشهادة معتمدة من الجمعية الزراعية المختصة.
- ح - الدور المخصصة للاستخدام في مختلف المناسبات الاجتماعية التي لا تهدف إلى تحقيق الربح وذلك بمقتضى شهادة صادرة من الضرائب المصرية.
- ط - أنه يشترط لإعفاء أبنية مراكز الشباب والرياضة والمنشآت وفقاً للقانون، ما يأتي:
- ١ - أن تكون مسجلة وفقاً للقانون.
- ٢ - أن تكون معدة لمزاولة النشاط الشبابي أو الرياضي.
- اما العقارات والمحلات الملحقة بمراكز الشباب والمؤجرة للغير فلا تعفى من الضريبة.
- ي - أنه يشترط لإعفاء العقارات المملوكة

ضرائب الوحدات السكنية

العيب الضريبي وفقاً للقانون	وعاء الضريبة (جنيه)	القيمة الإيجابية السنوية للوحدة (جنيه)	القيمة الراسمالية للوحدة (ألف جنيه)	القيمة السوقية للوحدة السكنية (ألف جنيه)
-	٥٢٧٠٠	٩٠٠	٣٠	٥٠
-	٤٧٤٠٠	١٨٠٠	٦٠	١٠٠
-	٤١١٠٠	٢٧٠٠	٩٠	١٥٠
-	٣٤٨٠٠	٣٦٠٠	١٢٠	٢٠٠
-	٢٨٥٠٠	٤٥٠٠	١٥٠	٢٥٠
-	٢٢٢٠٠	٥٤٠٠	١٨٠	٣٠٠
-	١٥٩٠٠	٦٣٠٠	٢١٠	٣٥٠
-	٩٦٠٠	٧٢٠٠	٢٤٠	٤٠٠
-	٣٣٠٠	٨١٠٠	٢٧٠	٥٠٠
٣٠	٣٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠	٥٥٠
١٠٦	١٥٢٠	١٠٨٠٠	٣٦٠	٦٠٠
٢٨٢	٢٨٢٠	١٢٦٠٠	٤٢٠	٧٠٠
٤٠٨	٤٠٨٠	١٤٤٠٠	٤٨٠	٨٠٠
٥٢٤	٥٢٤٠	١٦٢٠٠	٥٤٠	٩٠٠
٦٦٠	٦٦٠٠	١٨٠٠٠	٦٠٠	١٠٠٠
٨٢٠	٨٢٠٠	٢٧٠٠٠	٩٠٠	١٥٠٠
١٢٩٠	١٢٩٠٠	٣٦٠٠٠	١٢٠٠	٢٠٠٠
١٩٢٠	١٩٢٠٠	٤٥٠٠٠	١٥٠٠	٣٠٠٠
٣١٨٠	٣١٨٠٠	٥٤٠٠٠	١٨٠٠	٤٠٠٠
٤٤٤٠	٤٤٤٠٠	٧٢٠٠٠	٢٤٠٠	٥٠٠٠
٥٧٠٠	٥٧٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠٠	٦٠٠٠
٨٢٢٠	٨٢٢٠٠	١٢٦٠٠٠	٤٢٠٠	٧٠٠٠
١٠٧٤٠	١٠٧٤٠٠	١٦٢٠٠٠	٥٤٠٠	٩٠٠٠
١٣٦٦٠	١٣٦٦٠٠	١٩٨٠٠٠	٦٦٠٠	١١٠٠٠
١٥٧٨٠	١٥٧٨٠٠	٢٣٤٠٠٠	٧٨٠٠	١٣٠٠٠
١٨٣٠٠	١٨٣٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	٩٠٠٠	١٥٠٠٠

إقرارات الأملاك والثروات العقارية متوافرة في ٤٠٠ مأمورية بدءاً من الأسبوع الحالي

أ - اسم المكلف بإداء الضريبة على العقارات المبينة وصفته بالنسبة للمعار القديم عنه الإقرار وفقاً للمادة ٢ من القانون.

ب - اسم المحافظة الواقع في دائرتها العقار المبني واسم التقسيم الإداري كاسم المدينة أو البند والسوق أو المركز أو الناحية والشارع وفرعه ورقم العقار المحدد وتنظيماً وبعرفة الضرائب العقارية سواء كان سابقاً أو حالياً.

ج - عدد ادوار العقار المبني وعدد الوحدات في كل دور والمحتويات التقسيمية لكل وحدة ومساحتها وقيمتها وفقاً لعقود التمليك أو رخصة البناء أو طبقاً للكتائن على الطبيعة.

د - اسم الشاغل والإيجار الفعلي ونوع الاستغلال.

هـ - عنوان مقدم الإقرار ورقمه القومي.

و - الاستندات المحدد بها ثمن العقار أن وجدت.

ز - عنوان المراسلة المختار.

ح - بالنسبة إلى الوحدات المستعملة في غير أغراض السكن، يجب أن يشتمل الإقرار بالإضافة إلى ما سبق على اسم المالك أو اسم المنشأة ورقم الملف الضريبي ورقم التسجيل الضريبي ورقم السجل التجاري ورقم ترخيص النشاط.

ب - وفي جميع الأحوال لا يعفى المكلف بإداء الضريبة على العقارات المنصوص على تقديم الإقرار إذا سبق للجنة الحصر والتقدير أن قامت بإثبات عقارته بالدفاتر أو كانت معفاة من الضريبة طبقاً للمادة ١٨ من القانون.

الفصل الثالث

الطعن على تقديرات القيمة الإيجابية

مادة ١٤

للمكلف بإداء الضريبة الحق في الطعن على تقدير القيمة الإيجابية للعقار أو جزء منه أمام لجان الطعن المنصوص عليها في المادة ١٧ من القانون، وذلك خلال الستين يوماً التالية لتاريخ الإعلان عن تقديرات القيمة الإيجابية.

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 المتكورة.
- ج - مهندسين استشاريين في المجال الإنشائي أو من ذوي الخبرة في مجال تقييم العقارات المبينة بخاترها للحفظ وبناء على ترشيح المجلس الشعبي المحلي 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 بينهم الرئيس، وتصدر اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطعن مع إعلانه بناتجته طعنه، ويكون قرارها نهائياً.

وللمكلف بإداء الضريبة ومديرية الضرائب العقارية المختصة الحق في الطعن على تلك القرارات أمام القضاء الإداري خلال ستين يوماً من تاريخ الإعلان بقرار لجنة

مادة ١٣

تقوم المصلحة بالنشر في الجريدة الرسمية عن اتمام تقديرات القيمة الإيجابية التي تقرها لجان الحصر والتقدير المشار إليها في المادة ١٣ من القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه.

وتعلن مديريات الضرائب العقارية عن التقديرات التي تقرها لجان الحصر والتقدير في مظار كل من مديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها الواقع بدائرتها العقارات ومجالس المدن والأحياء وأجهزة المدن الجديدة ومقار المجالس الشعبية المحلية، وكذلك الموقع الإلكتروني لوزارة الموقع الإلكتروني لمصلحة الضرائب العقارية بشبكة المعلومات الدولية، على أن يتضمن الإعلان تاريخ النشر بالجريدة الرسمية عن اتمام هذه التقديرات ورقم العدد المنشور فيه.

وعلى مأموريات الضرائب العقارية الإلتزام بإخطار كل مكلف يقع عقاره في دائرة اختصاصها بالتقديرات

مادة ١٢

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

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 لأعضاء الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

وتتولى كل لجنة من هذه اللجان حصر العقارات المبينة الداخلة في نطاق اختصاصها، وفقاً لخطة العمل التي تضعها المصلحة، وتحديد القيمة الإيجابية لهذه العقارات لغرض تطبيق القانون، وذلك بعد تقسيمها طبقاً للأسس والقواعد المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ٧ من هذه اللائحة.

تحصيل الضرائب بدءاً من يناير ٢٠١٠

.. والقانون يسري على الأفراد والشركات من المصريين والأجانب

الباب الأول

مادة ١

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

- القانون: قانون الضريبة على العقارات المبينة الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.
- الضريبة: الضريبة على العقارات المبينة.
- الوزير: وزير المالية.
- المصلحة: مصلحة الضرائب العقارية.
- المحافظ: المحافظ المختص الذي يقع المبني في دائرة محافظته.

مادة ٢

يقصد بمالك العقار أو المنتفع به المكلف بإداء الضريبة في تطبيق حكم المادة ٢ من القانون:

- أ - من تثبت له ملكية العقار المبني من خلال العقود أو الأحكام القضائية أو إعلانات الوراثة أو الاستندات الصادرة عن أجهزة السجل العيني، أو أي مستند آخر يثبت الملكية.
- ب - من له حق عيني بالاتفاه أو بالاستغلال في العقار المبني من واقع المستندات المثبتة لذلك.

ويتحدد الممثل القانوني للشخص الاعتباري المكلف بإداء الضريبة وفقاً ما يقرره القانون أو نظم التناسيب أو القرارات المعتمدة من السلطة المختصة، ويكون الممثل القانوني للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية المكلف بإداء الضريبة هو الولي الشرعي أو الوصي أو الشخص الذي تحدده المحكمة المختصة.

مادة ٣

تبدأ إجراءات إعادة التقدير الضمسي للقيمة الإيجابية السنوية للعقارات المبينة قبل نهاية فترة العمل بالتقدير الضمسي لمدة مائة سنة على الأقل وثلاث سنوات على الأكثر، وفقاً للإجراءات الآتية:

- أ - يصدر رئيس المصلحة بعد موافقة وزير المالية بياناً بالإجراءات التي تتبعها لجان الحصر والتقدير لقيمة القيمة الإيجابية السنوية للعقارات المبينة التي ستحدد أساساً لحساب الضريبة، وتحديد بداية ونهاية مدة عمل هذه اللجان ولجان الطعن.
- ب - يعلن عن بداية إجراءات إعادة التقدير لجميع وسائل الإعلام المرئية والسَموعة والمقروءة ليستسي لتكليف بإداء الضريبة وتقديم إقراراتهم في المواعيد المحددة قانوناً.
- ج - تضع المصلحة خطة عمل وخطوط سير للجان الحصر والتقدير للقيام بإجراءات الحصر والتقدير للقيمة الإيجابية.
- د - يعلن عن التقديرات التي تقرها لجان الحصر والتقدير بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه، وينشر عن اتمامها في الجريدة الرسمية، ويخطر بها ذوي الشأن، طبقاً لحكم المادة ١٢ من هذه اللائحة، ويكون الإخطار على هذا الوجه مجرباً لمبدأ الطعن على تقدير القيمة الإيجابية.
- هـ - تتخذ إجراءات الربط والتسويات والتحصيل وتطبيقها ابتداءً من أول يناير التالي لأول تقدير أو الثاني لنهاية مدة التقدير الضمسي نهائية مدة الخمس سنوات) التي تم خلالها بدء إجراءات إعادة التقدير.
- و - يجب ألا يترتب على إعادة التقدير الضمسي زيادة القيمة الإيجابية للعقارات المبينة المستعملة في أراضي السكن على ٣٠٪ من التقدير الضمسي السابق، وعلى ٤٥٪ بالنسبة للعقارات المبينة المستعملة في غير أغراض السكن.

مادة ٤

تلتزم المصلحة ومديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها بالمخالفات بأحكام القانون والقرارات والقواعد والنظم الحاكمة لتحديد نطاق وحدات الأبارة المحلية والجمعيات العمرانية الجديدة، وذلك عند اتخاذ إجراءات حصر وتقرير العقارات المبينة القائمة بها وما يحدد نطاق اختصاص كل مديرية ومأمورية.

مادة ٥

تلتزم المصلحة ومديريات الضرائب العقارية والمأموريات التابعة لها بالمخالفات بأحكام القانون والقرارات والقواعد والنظم الحاكمة لتحديد نطاق وحدات الأبارة المحلية والجمعيات العمرانية الجديدة، وذلك عند اتخاذ إجراءات حصر وتقرير العقارات المبينة القائمة بها وما يحدد نطاق اختصاص كل مديرية ومأمورية.

الباب الثاني

حصر العقارات المبينة وتقرير قيمتها الإيجابية

الفصل الأول

حصر العقارات المبينة وأسس وقواعد تقسيمها

مادة ٥

تحتصر جميع العقارات المبينة وما في حكمها المنصوص عليها في المادتين ٨ و ٩ من القانون، حصراً عاماً كل خمس سنوات، على أن يتم كل ستة عشر ما يأتي:

- أ - العقارات المبينة المستجدة وما في حكمها.
- ب - الإصرات التي أضيفت إلى عقارات مبينة سبق حصرها.
- ج - العقارات المبينة السابق حصرها وحدثت في اجزائها أو في بعضها تعديلات جوهريّة غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإيجابية تأثيرات محسوساً.
- د - العقارات المبينة المنصوص عليها في المادة ١٨ من القانون التي زال عنها سبب الإعفاء من الضريبة.
- هـ - الأراضي المخصصة المستغلة لمقابل أجر أو نفع، والوحدات التي انقضت العلاقة الإيجابية لها بأحد الطرق القانونية وكانت تخضع لنظم تحديد الإجراء وفقاً لأحكام القانون رقمي لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الإماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، و١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الإماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الإماكن الصادرة قبلها.

مادة ٦

يجب اتباع الإجراءات التالية لفرض الضريبة على العقارات المبينة القائمة على الأراضي الزراعية:

- أ - التأكد من أن العقارات المبينة القائمة على الأراضي الزراعية أقدمت بناء على ترخيص، أو أنه تم تحرير محضر بمخالفة البناء في الأراضي الزراعية وقضى فيها نهائياً بالبراءة أو بسقوط الدعوى الجنائية، أو انقضاء ثلاث سنوات على إقامة هذه العقارات وتوصل إلى 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 المبني على الأراضي الزراعية للوقوف على ما إذا كان محرراً عنه محضر بناء في الأراضي الزراعية، وينتد

مادة ٧

على كل مكلف بإداء الضريبة على العقارات المبينة، سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً، أن يقدم مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرة اختصاصها العقار إقراراً على النموذج المعد لذلك بمقر المأمورية مقابل إيصال دال على ذلك، أو بخطاب موسى عليه يعلم الوصول، وذلك خلال المواعيد المنصوص عليها في المادة ١٤ من القانون، ويجب أن يشتمل الإقرار الضمسي أو السنوي على البيانات الآتية: