



وزارة المالية

دراسة حول تبسيط القوانين، والتشريعات والإجراءات التي
تحكم تسجيل العقارات في مصر

ملخص التوصيات

تنفيذ

ميجاكم

سبتمبر ٢٠٠٥



.....	-
.....	- -
.....	- -
.....	- -
.....	-
.....	- -
.....	- -
.....	- -
.....	-
.....	- -
..... (/)	- -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- - -
.....	-
.....	- -
.....	- -
.....	- -
.....	- - -
..... ()	- - -
..... (/)	- -
.....	- - -
.....	- - -
.....	- -
.....	- - -
.....	-
.....	- -
..... (/)	- -
.....	- -
.....	- - -
.....	-
.....	- -
.....	- -
.....	- - -
.....	-
.....	- -
.....	- -
.....	- - -
.....	-
.....	- -
.....	- - -

..... - - -
..... - - -
..... - - -
..... - - -
..... - - -
..... () - - -
..... (/) - -
..... - -
..... - - -
..... -
..... - -
..... - -



"

"

(IDRC)

-

(CIDA)

"

"



- -

" "



- -

"

:

"

:

•

:

•

:

:

•

;

•

;

•

;

•

- - - -

-

- - - - -

:

		/
" "	/	
" "	/	
	/	
	/	" "

- - - - -

:

.() •
) •
() •
) •
) •

- - - - -

:

-
-
-

_____ -

“ ”
“ ”
()

_____ - -

_____ - -

-
-
-
-
-
-
-

_____ - -

“ ”
“ ”
“ ”
“ ”

" " " "

:

•
•
•
•
•
•
•
•

-

-

-

-

-

-

" "



/

%

%

" "

" "
()

- - -

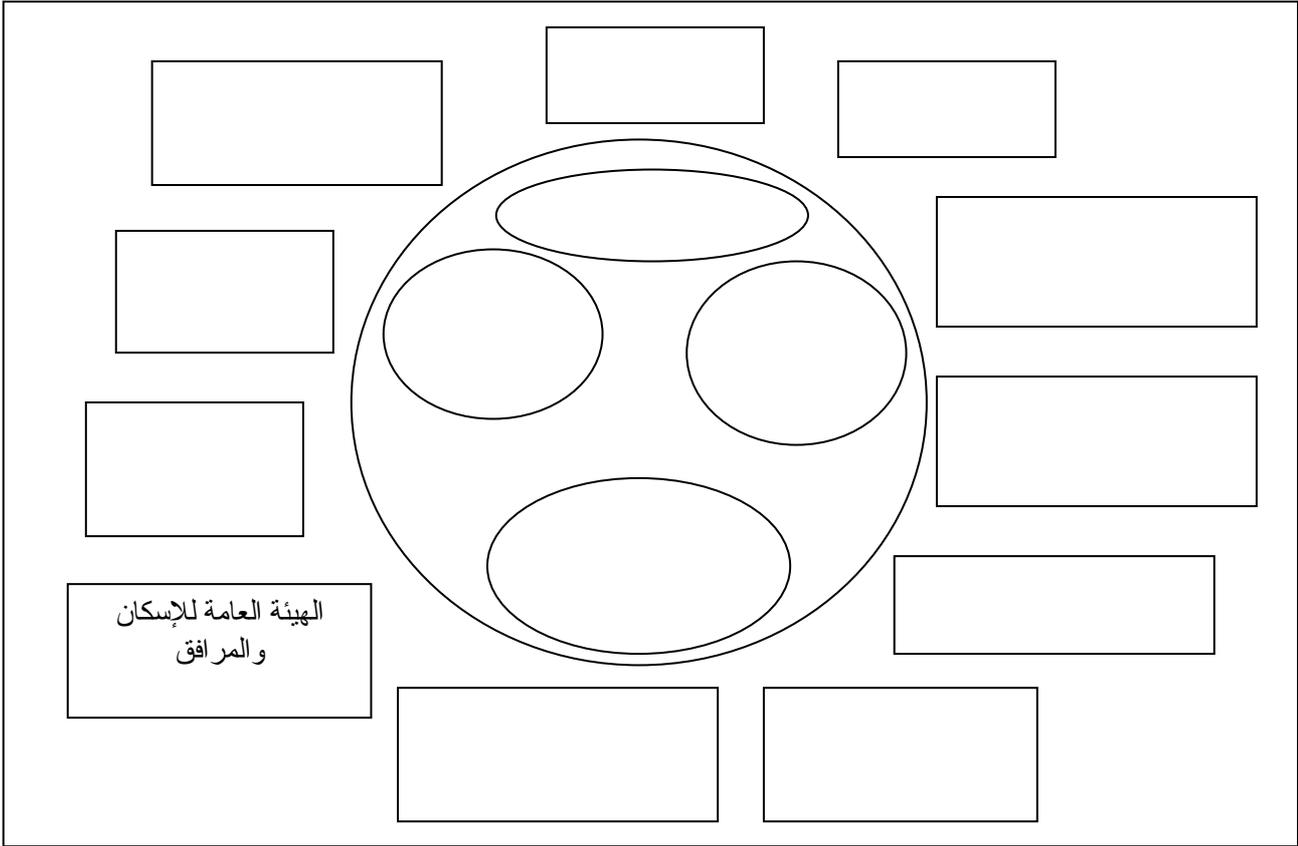
"

"

:

()

-
-
-
-
-



						() / ()
						() / ()
✓	✓	✓	x	x	x	
--	✓	✓	✓	✓	x	

								~	
									()

()

()

:

:

-

:

-

- - - -

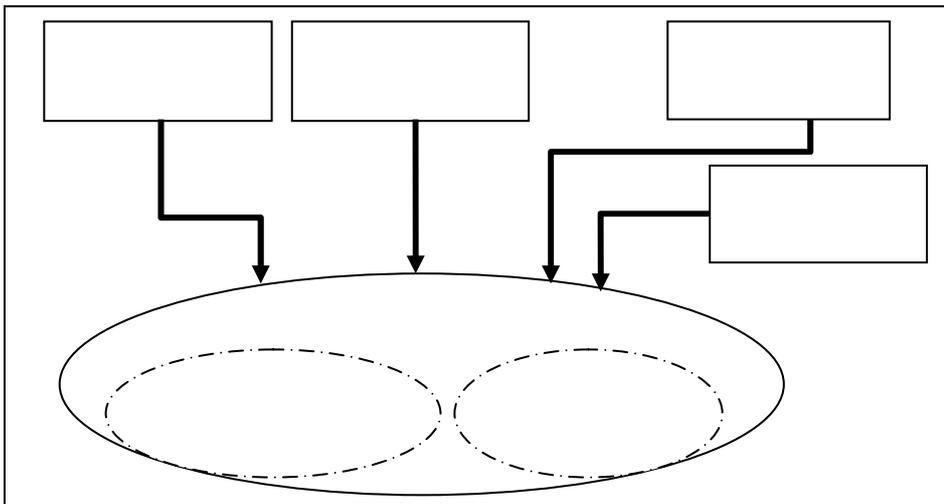
-
-
-

-
-

- - - -

()

- - - -



-

-

-

-

()

" " " "

()

-

" "

:

-
-
-
-
-

:

-
-

-

(

)

-

)

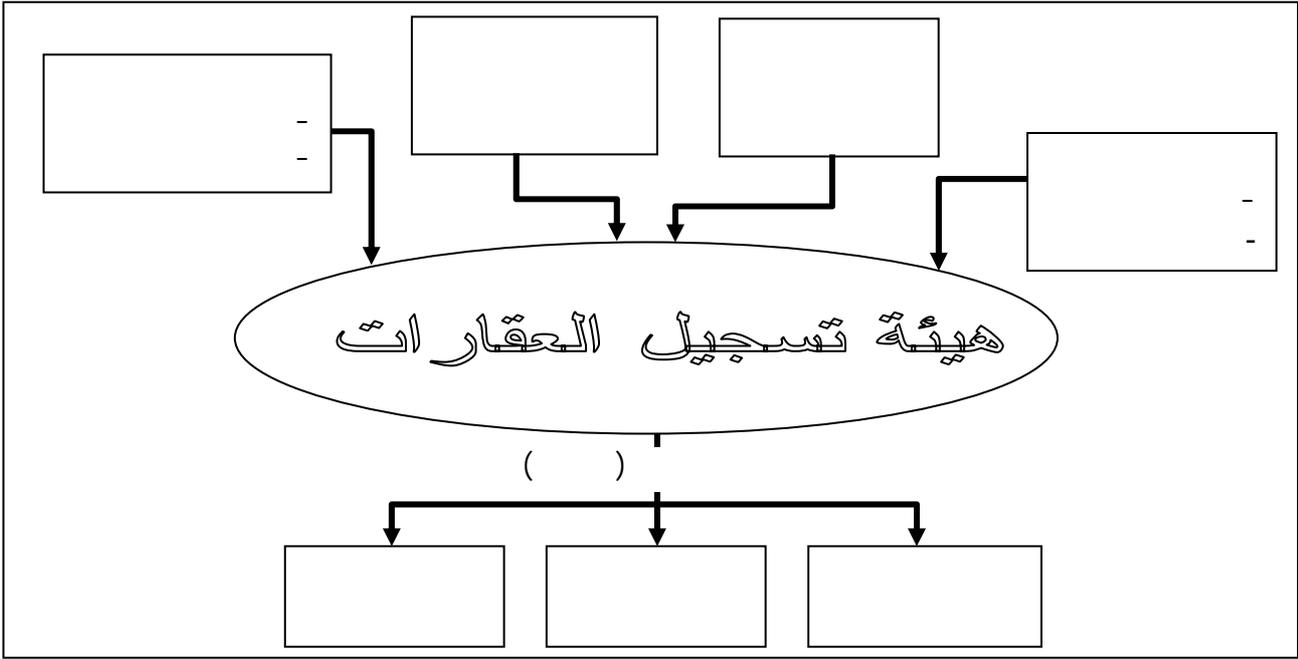
(

-

" "

-

-



- - -

:

)	(
			,	

جدول ۳ -

_____ -

_____ - -

%

-
○
○
-
○

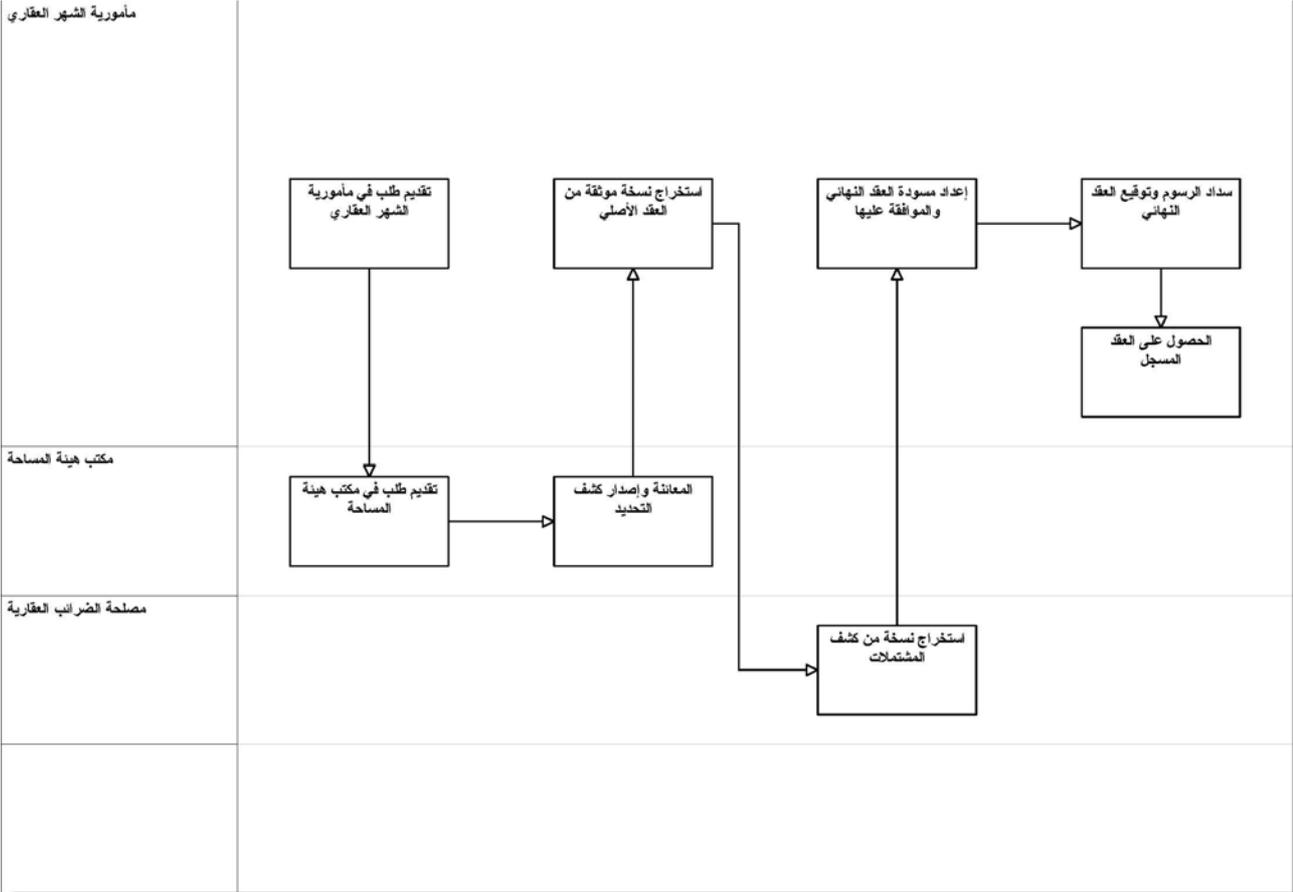
_____ - -

" "

/ () / :

()

- - - -



- - - -

()

// /

:

-
-
-

:

:

:

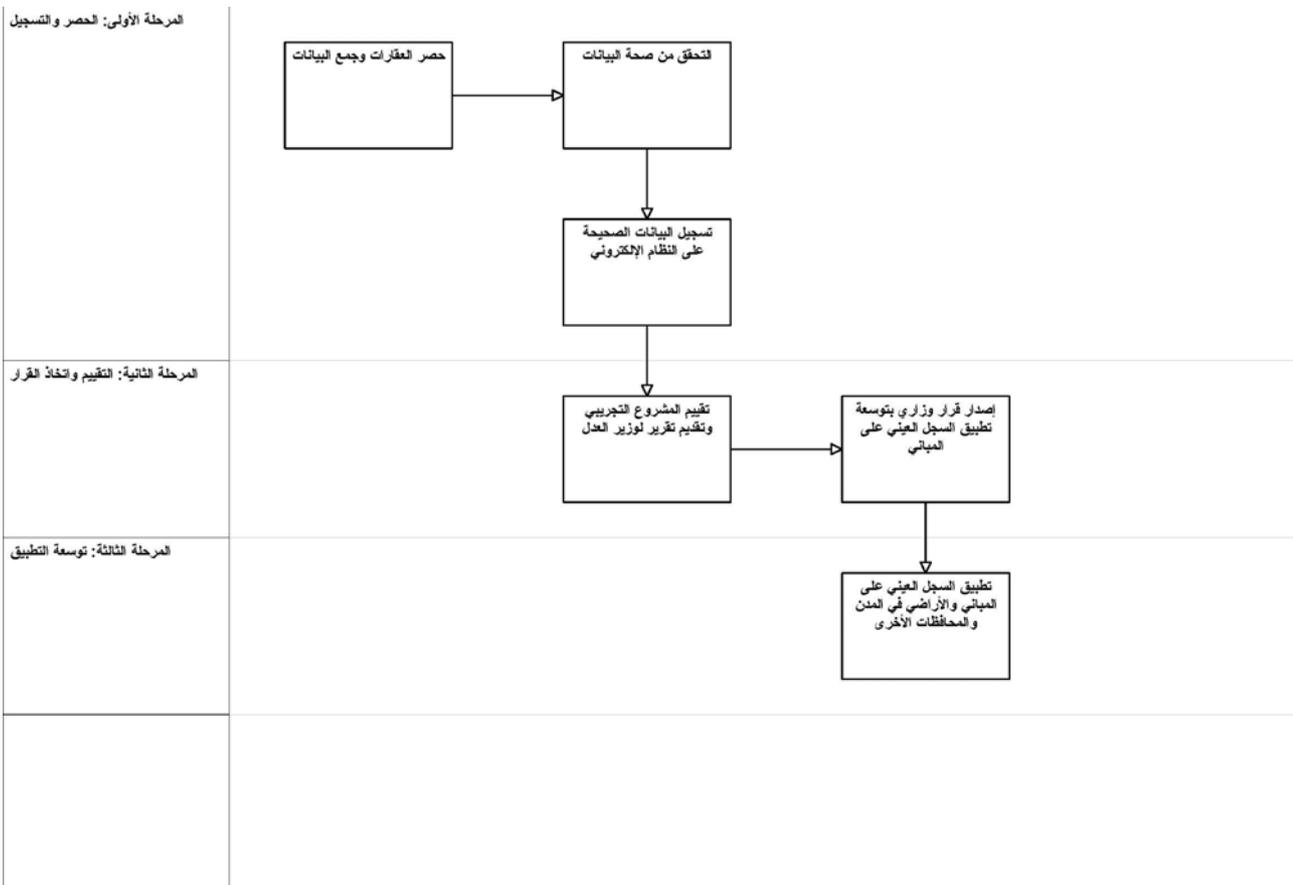
-
-
-

:

.()

-
-

-
-
-
-



شكل ٥ -

/

(// /)

//

(/)

- -

- - - -

x	✓	✓	x	x	✓	✓	
x	x	x	x	x	✓	x	
x	x	✓ ¹	x	x	✓	✓	
✓	x	x	x	x	✓	x	
x	x	✓ ²	x	x	✓	x	
x	x	x	x	x	x	✓	
✓	x	x	x	x	✓	✓	
✓	x	✓	x	x	✓	✓ [†]	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	/
132	ε	26	21	9	193	184	

-

- - - -

- - - -

/

- 1
- 2
- 3

" "

-
-

: ()

- : •
- : •

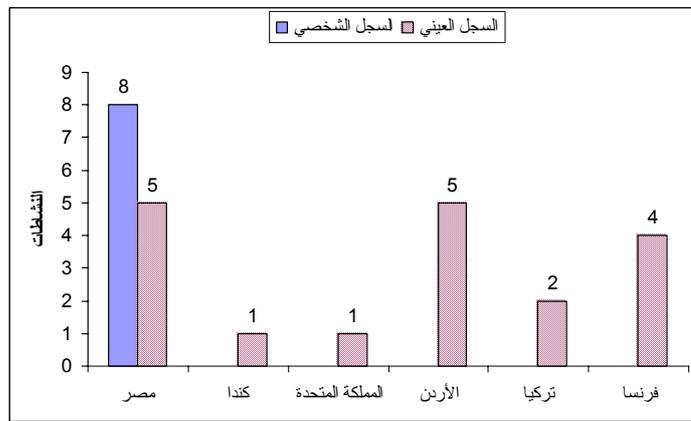
/

)

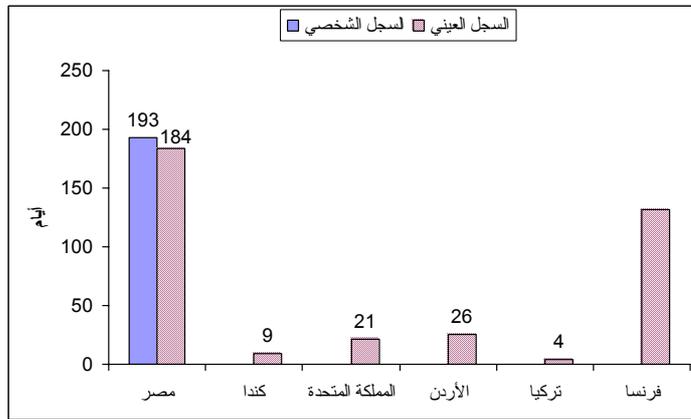
(

)

.(



شكل ٦ -



شكل ٧ -

x	x	✓	x	x	✓	
--	✓	--	✓	✓	x	/
✓	x	--	x	✓	x	
						()
						/()
						()

جدول ٥ -

/ -----

" / "

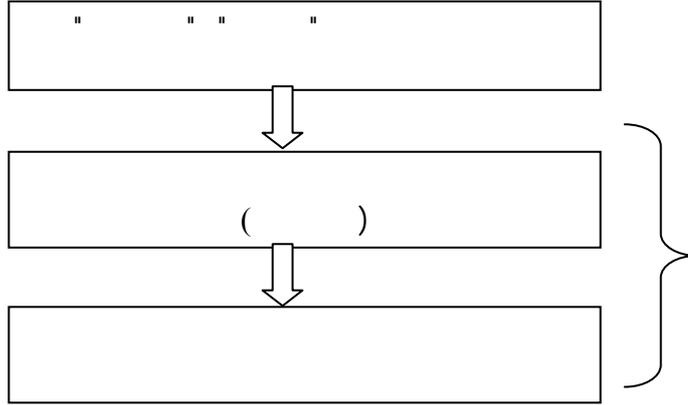
. / . - - - -
/ - - - -
.() " "

في صفحة ،

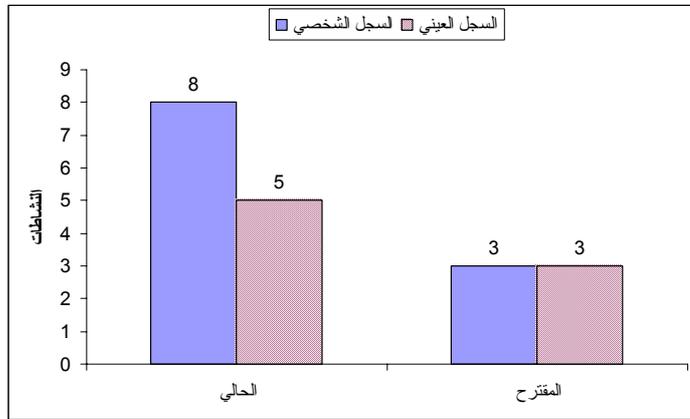
() ()

” ”
” ”
” ”

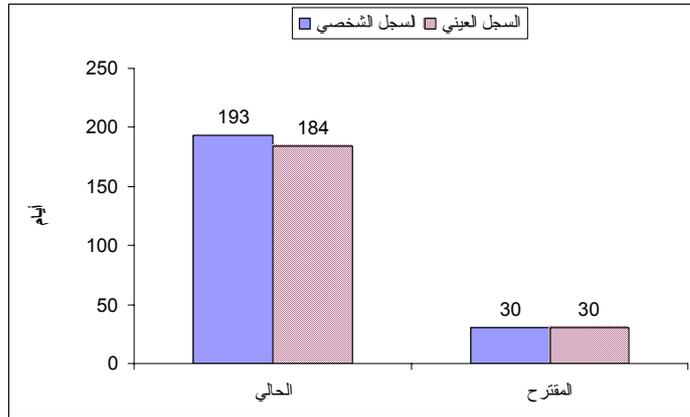
/



شكل ٨ - الإجراء المقترح



شكل ٩ -



شكل ١٠ -

- - -

جدول ٦ -



:

:

•

○

○

○

•

/

-



%

%

%

%,

(%)

%

"

"

.(

)

%,

(/)

- -

						() ()
% ,	,	%	, 8	7 ,	,	
✓	✓	✓	✓	✓	✗	
					9	

-

- - - -

,

, ,

:

	() -
	, -
	, - ,
	, - ,
	, - ,
	, - ,
	, , - ,
	, ,

- -

/

-

//

7
8
9
10

- - - -

- - - -

-

-

)

(

%,

(%)

%

()

-

:

()

()

-
-
-
-

-

-

" "

- - -

	() %			

-



:

-
-
-
-
-
-
-
-



" "

-
-

" "

-

(/)

- -

✓	✓	✓	✓	✓	12 ✓ x	11 ✓ x	
x	x	x	✓	✓	x	x	
✓	--	--	✓	✓	13 ✓ x	x	
✓	--	✓	✓	✓	x	x	
x	x	x	x	✓	x	x	
x	--	✓	✓	✓	x	x	
x	x	x	15 x	✓	x	x	
x	x	x	16 x ✓	✓	x	x	

- - - -

- - - -

()

PDF

" " ()

-
-
-
-
-
-
-

()

- - - - -

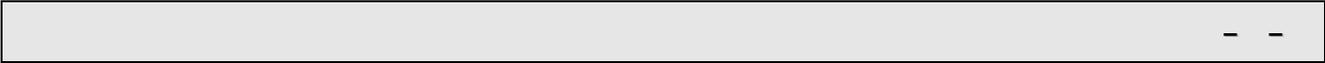
- - - - -

- - - - -

- - - - -

-
-
-
-

" " (PDF)



()

()

- - -

	:	:	-	
			•	
			○	
			•	
			○	
			•	
			○	
		:	-	
			•	
			•	

-

—

" "

— —

:

-
-
-

:

-
-
-
-
-
-
-

" " % %

— —

%

" "

-

:

.(())

-
-
-

" "

.(())

" "

-

:

()

-
-

" () "

()

-

- - -

	" "			
	()			

_____ -

_____ - -

:

-
-
-
-

(/)

%

%

/

%

(%)

/

%

% ,

:

-
-
-
-
-
-
-
-

(())
 ())

%

/

()

() - (" " ")

:

(,)
 ()

-
-
-
-
-

(/)

--

% ,	%	%	%	18	% , 17	/
--	--	%	19%	--	%	
%	' , % ,	--	--	' , % , 20	--	
% ,	% ,	%	23%	21% , 22% ,	%) (
			--24			()
x	x	✓	x	✓	✓	

-

17

18

http://www.inlandrevenue.gov.uk/cnr/nr_landlords.htm#33¹⁹

20

21

22

http://www.inlandrevenue.gov.uk/cnr/nr_landlords.htm#33²³

24

/ - - - -

/

/

- - - -

- - - -

- - - -

%

%

%

)

(

- - - -

:

%

/

=

()

- - - -

(

)

- - - -

% %



-

/

-

:

:

•

:

•

.()

-

%

/

%

%

- - -

:

/				
/	/			

-

-
- -

العنوان	الموقع
	http://www.dls.gov.jo/
-	http://www.treasury.gov.tr/english/ybsweb/taxation.html#wealth
	http://www.frenchentree.com/legal/DisplayArticle.asp?ID=474
-	http://www.inlandrevenue.gov.uk
	http://rru.worldbank.org/DoingBusiness/ExploreTopics/RegisteringProperty/
	http://www.gov.ns.ca/cmns/overview/col.asp
-	http://www.mortgages.co.uk/index.html
	http://www.gov.ns.ca
	http://www.homesight.org/loc-uk-england.html
	http://www.housingcorp.gov.uk/yourhome/shared.htm
	http://hanelhome.co.uk
	http://money.msn.co.uk/planning/life_events/movingabroad/insight/buyingpropertyabroad/buyingapropertyinfrance/default.asp?printer=false
	http://www.boyneclarke.ns.ca/Law_Letters/homepage.html
	http://www.highlandhousingcoop.com/index.htm
	http://gov.ns.ca/snsmr/propertyonline/
	http://www.incometax.gov.jo/IncomeTax/GeneralInfo/Law_Slices.aspx
-	http://www.hmso.gov.uk/acts/acts2002/20009--a.htm#end
	http://www.unhabitat.org/hd/hdv9n1/12.asp
:	http://www.r-n-r.com/professional/jordan_sme.htm

الموقع	العنوان
http://www.voa.gov.uk/	-
http://www.stewartaffiliates.com/servlet/ViewSiteServlet?OfficeId=670	-
http://www.mof.gov.jo/land_ar.asp	-
http://www.gov.ns.ca/natr/land/surveys.htm	-
http://www.depinna.co.uk	De Pinna
http://www.notaires.fr	Notaires De France

- -

	-	-
	-	
	-	
	-	
)	(

المقترحات الخاصة
"تبسيط القوانين واللوائح التنظيمية والإجراءات التي تحكم تسجيل الأراضي والعقارات"

الهدف من هذه المقترحات هو تيسير الإجراءات والقوانين والتشريعات التي تحكم عملية تسجيل العقارات والأراضي في مصر، وقد تم تصنيف مجالات أساسية تحكم تلك العملية واقتراح الحلول لكل مجال علي حدة، وذلك على النحو التالي:-

١. الجهات الحكومية المسؤولة
٢. إجراءات التسجيل
٣. رسوم التسجيل
٤. الشفافية والميكنة
٥. توفيق الأوضاع
٦. الضرائب علي العقارات

ملاحظات عامة:

تعريف الأعمدة المختلفة:

التوصية: يتم سرد التوصية في هذا العمود القوانين والتشريعات اللازم تعديلها: وهي القوانين التي ستتأثر عند تطبيق التوصية، ومن ثم ستحتاج إلى التعديل بالحدف أو بالإضافة، أو التشريع المطلوب إصداره المنسق: هي الجهة التي يناط بها مسؤولية متابعة الجهات المختلفة لتنفيذ التوصية جهات مساهمة/استشارية: هي الجهات المختلفة التي تشترك في تنفيذ التوصية سواء:

- بإبداء الموافقة؛ أو
 - بالتنفيذ الفعلي للتوصية أو لقسم منها
 - تقديم الرأي بصفة استشارية
- فإذا كانت هذه الخانة تحتوي على العلامة "—" فهذا يعني أن المنسق العام هو وحده الجهة المنفذة للتوصية مدى التنفيذ: هو الفترة الزمنية لتنفيذ التوصية، حيث يكون
- المدى القصير: الفترة من صفر إلى عام
 - المدى المتوسط: الفترة من عام إلى عامين
 - المدى الطويل: الفترة من عامين إلى ٤ أعوام
- التأثيرات/المبررات: لسرد التأثير المتوقع للتوصية أو المبرر الذي أدى إليها.

هذا ويراعى عند تحديد مدى التنفيذ ما يلي:

- تعيين المدى القصير للتوصيات التي لا تستلزم تعديلاً في القوانين أو إعادة هيكلة على مستوى الإدارات الهيئات
- تعيين المدى المتوسط للتوصيات التي تستلزم تعديلاً في القوانين أو إعادة هيكلة على مستوى الإدارات
- تعيين المدى المتوسط للتوصيات التي تستلزم تعديلاً في القوانين أو إعادة هيكلة على مستوى الهيئات

أولاً : المقترحات بالنسبة للجهات الحكومية المسنولة عن تسجيل العقارات والأراضي:

المقترحات	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المنسق	جهات مساهمة/ استشارية	مدى التنفيذ	التأثير/ المبررات
١. إنشاء هيئة مستقلة لتسجيل العقارات تتولى مسؤولية إجراء عمليات التسجيل	تشريع جديد لتسجيل العقارات	مجلس الوزراء	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة، مصلحة الضرائب العقارية	متوسط	يجب فصل وظيفة تسجيل العقارات عن توثيق المحررات حيث أن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق لديها عدة مسؤوليات إلى جانب مهمة تسجيل العقارات
٢. يجب أن تكون لهذه الهيئة خطة عمل واستراتيجية واضحة لتقييم الأداء	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات ^{٢٥}	وزارة الدولة للتنمية الإدارية	متوسط	لضمان كفاءة الهيئة في تحقيق الأهداف المرجوة ووجود آلية للتقييم تسمح بمتابعة الأداء وتطويره
٣. السماح للهيئة بإجراء تعاقدات مع هيئات حكومية أو غير حكومية لتنفيذ مهام المسح ورسم الخرائط بأنواعها المختلفة	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	الهيئة العامة للمساحة، مصلحة الضرائب العقارية، هيئة المساحة العسكرية	متوسط	لضمان المرونة والاستفادة من الجهات المتخصصة في هذا المجال سواء حكومية أو خاصة
٤. قصر إجراء المسح على عمليات التسجيل العيني فقط (ما لم يحدث تغيير في بيانات العقار المساحية)	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة	قصير	نظراً لإنشاء نظام معلومات متكامل يسمح بتبادل المعلومات المختلفة بين الجهات الحكومية وبالتالي لن يكون هناك حاجة إلى تكرار عملية المسح
٥. ضمان صحة بيانات التسجيل من خلال الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة، مصلحة الضرائب العقارية	متوسط	تقوم حالياً مصلحة الشهر العقاري ومصلحة الضرائب العقارية بميكنة بيانات التسجيل وعلى الهيئة المسنولة الاستفادة من هذه البيانات في نظام معلومات موحد
٦. وضع خطة طويلة المدى لدمج جهات التسجيل والمساحة والتخطيط في جهة واحدة	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	مجلس الوزراء	الهيئة العامة للمساحة	طويل	تبسيط الإجراءات وتوحيد الجهات المسنولة عن التنفيذ وتلافي حدوث الازدواجية
٧. ضمان معاملة الجهات الحكومية المالكة للعقارات مثل معاملة الجهات الخاصة	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	الجهات الحكومية المالكة للعقارات	قصير	لتحقيق مبدأ العدالة بين ملاك العقارات سواء كانت جهات حكومية أو خاصة

ثانياً : المقترحات بالنسبة للإجراءات:

المقترحات	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المنسق	جهات مساهمة/ استشارية	مدى التنفيذ	التأثير / المبررات
٨. إلغاء عملية المعاينة الميدانية التي تتم من خلال موظفي المساحة في كل مرة يتم فيها التسجيل	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة	متوسط	نظراً لإنشاء نظام معلومات متكامل يسمح بتبادل المعلومات المختلفة بين الجهات الحكومية وبالتالي لن يكون هناك حاجة إلى تكرار عملية المسح
٩. قبول تقارير المساحة التي يتم إعدادها من خلال مكاتب خاصة معتمدة من هيئة تسجيل العقارات كبديل لكشف التحديد الذي تصدره هيئة المساحة	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	الهيئة العامة للمساحة، مكاتب المساحة الخاصة	متوسط	سوف يساعد ذلك علي توفير الوقت المستغرق في عمليات المسح بمعرفة الهيئة وتقليل العبء الإداري في نفس الوقت
١٠. استخدام نظام "العقود الثلاثية" والتي يتم توقيعها بواسطة البائع والمشتري ومالك صك الرهن أو المالك الأساسي	التشريع الجديد لتسجيل العقارات	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، مؤسسات التمويل العقاري	متوسط	سوف يساعد ذلك علي تيسير عملية التسجيل للعقارات التي يتم تمويلها من خلال بنوك أو مؤسسات تمويل أخرى
١١. تقليص وقت إنهاء الإجراءات الداخلية للتسجيل	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة	متوسط	يساعد ذلك على تسهيل وتبسيط الإجراءات فإذا تم إتباع الإجراءات المقترحة فمن المتوقع أن يتم تقليص عدد الإجراءات إلى ٣ خطوات وتقليل وقت التسجيل من ١٩٣ يوم إلى ٣٠ يوم فقط

ثالثاً : رسوم التسجيل

تم تصنيف الرسوم الخاصة بالتسجيل إلي جزئين :

١. الرسوم التي تدفع مرة واحدة وهي :

أ. رسوم التسجيل

ب. ضريبة المبيعات

ج. ضريبة نقل الملكية

٢. الرسوم المتكررة أو الضريبة السنوية علي العقارات

المقترحات بالنسبة لرسوم التسجيل :

المقترحات	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المنسق	جهات مساهمة/ استشارية	مدى التنفيذ	التأثير/ المبررات
١٢. تغيير الهدف من الرسوم ليصبح الغرض منها مقابل الخدمات التي تقدم بدلا من استخدامها كأداة لزيادة الدخل فقط	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	--	متوسط	فرض رسوم عادلة لتشجيع الأفراد على التسجيل
١٣. تضمين رسوم كشف المساحة ضمن رسوم التسجيل وعدم فصلهما	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	الهيئة العامة للمساحة	متوسط	فرض رسوم عادلة لتشجيع الأفراد على التسجيل
١٤. وضع رسوم محددة وثابتة للتسجيل (شاملة كل الخدمات) بدلا من النسبة المطبقة حاليا وهي ٣% من قيمة العقار. ويمكن تحديد الرسوم حسب المنطقة ومساحة الأرض أو العقار وطبيعة النشاط الزراعي في حالة الأراضي الزراعية	قرار وزاري	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	وزارة العدل، مصلحة الضرائب العقارية	متوسط	تشجيع أصحاب العقارات على تسجيل عقاراتهم وبذلك يمكن توسيع قاعدة العقارات المسجلة مما يضمن تحصيل دخل أكبر للحكومة
١٥. لا يجب تغيير الرسوم من خلال هيئة تسجيل العقارات بدون الرجوع الي جهة أعلى مثل مجلس الوزراء أو مجلس الشعب	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مجلس الوزراء	متوسط	لضمان فرض رسوم عادلة لتشجيع الأفراد على التسجيل
١٦. الإعلان عن خطة الإصلاح وتخفيض الرسوم في نفس الوقت	لا يوجد	رئيس الهيئة المزمع إنشاؤها	--	متوسط	سوف يساعد ذلك على تعظيم الاثر علي أصحاب العقارات غير المسجلة وحثهم علي التسجيل

التأثير / المبررات	مدى التنفيذ	جهات مساهمة/ استشارية	المنسق	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المقترحات
			لتسجيل العقارات		

رابعاً : المقترحات الخاصة بالميكنة والشفافية:

المقترحات	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المنسق	جهات مساهمة/ استشارية	مدى التنفيذ	التأثير/ المبررات
<p>١٧. تحديث النظام الإلكتروني علي مراحل:</p> <p>١. المرحلة الأولى: ميكنة المعلومات</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تصميم وتنفيذ نظام خاص للمعلومات عن العقارات يسمح بتبادل المعلومات بين الجهات المعنية المختلفة ○ نشر المعلومات الأساسية المسجلة علي الشبكة الدولية للمعلومات ▪ تصميم نظام لمسح المستندات ضوئياً (أصول العقود والصكوك) ونشر تلك المستندات علي الشبكة الدولية ▪ استخدام خرائط رقمية ونشرها علي الشبكة الدولية <p>٢. المرحلة الثانية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تصميم وتنفيذ نظام "التسجيل الإلكتروني" والذي يسمح بتسجيل الأراضي والعقارات من خلال الشبكة الدولية للمعلومات من اي مكان ▪ إنشاء نظام "تسليم المستندات إلكترونياً" والذي يسمح بتقديم المستندات من خلال البريد الإلكتروني 	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	وزارة الدولة للتنمية الإدارية، مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، الهيئة العامة للمساحة، مصلحة الضرائب العقارية، هيئة المساحة العسكرية	طويل	تطبيق المعايير القياسية في جمع البيانات والمعلومات وتصنيفها، وتوفير الوقت المستغرق في هذه الإجراءات وتخفيض التكلفة والمساحة التي تشغلها سجلات حفظ وتسجيل العقارات وتجنب حدوث الازدواج، وتيسير إجراء المتابعة والرقابة وتحليل السوق فيما يتعلق بالقيم الإيجارية للعقارات
<p>١٨. إتاحة المعلومات عن العقارات والخرائط وغيرها للجمهور بمقابل مادي محدد</p>	لا يوجد	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	وزارة الدولة للتنمية الإدارية	طويل	يتيح ذلك الفرصة للأفراد والمنشآت الحصول على المعلومات كما يعتبر مورداً إضافياً لهيئة تسجيل العقارات

خامساً : التصالح

المقترحات	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المنسق	جهات مساهمة/ استشارية	مدى التنفيذ	التأثير/ المبررات
<p>١٩. تطوير آلية للتصالح مع ملاك العقارات المخالفة</p>	قرار وزاري بألية التصالح	مجلس الوزراء	مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، وزارة الحكم	قصير	يمكن استخدام نفس فكر توفيق الأوضاع المستخدم من خلال قانون الضرائب الجديد

التأثير / المبررات	مدى التنفيذ	جهات مساهمة / استشارية	المنسق	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المقترحات
ويجب أن يضمن حل مشاكل المباني المخالفة والمباني المنشأة علي أرض زراعية والمباني التي لم تحصل علي رخصة بناء		المحلي، الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات			
ذلك من خلال تطبيق مبدأ "اعتبار عدم الاعتراض بمثابة موافقة ضمنية" وذلك إذا لم يكن هناك اعتراض خلال المدة الزمنية المتفق عليها فسوف يعتبر العقار مسجلاً	قصير	وزارة الحكم المحلي، الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	مجلس الوزراء	القرار الوزاري المذكور	٢٠. إلزام المحليات بحل موقف العقارات "المخالفة" خلال فترة زمنية محددة ويتم ذلك عن طريق إزالة المبنى أو توفيق الأوضاع وإصدار ترخيص ويجب أن تتاح للمحليات السلطات والموارد اللازمة للقيام بدورها في هذه الحالات
سوف يساعد ذلك علي تعظيم الأثر علي أصحاب العقارات غير المسجلة وحثهم علي التسجيل وذلك من الممكن أن يتم من خلال تخفيض الرسوم لمدة محددة	قصير	مجلس الوزراء	الهيئة المزمع إنشاؤها لتسجيل العقارات	لا يوجد	٢١. تشجيع أصحاب العقارات غير المسجلة علي التسجيل في خلال مدى زمني محدد (بتخفيض رسوم التسجيل مثلاً)

سادساً : الضريبة على العقارات

التأثير/ المبررات	مدى التنفيذ	جهات مساهمة/ استشارية	المنسق	القوانين والتشريعات اللازم تعديلها	المقترحات
ضمان عدالة المعاملة الضريبية لكافة أنواع العقارات	متوسط	--	وزارة المالية	١٩٥٤/٥٦	٢٢. إلغاء كافة الإعفاءات الضريبية على العقارات
ضمان عدالة المعاملة الضريبية لكافة أنواع العقارات	متوسط	--	وزارة المالية	١٩٥٤/٥٦	٢٣. تعديل المادة رقم ٢ في قانون ١٩٥٤/٥٦ والتي تعطي الحق لوزير المالية لتحديد المدن والقرى التي يطبق عليها الضرائب من خلال قرار وزاري، والمادة يجب أن تعدل لتشمل الضريبة على جميع المباني والمنشآت في كل المدن والمجمعات العمرانية الجديدة بدون الحاجة إلى قرار وزاري
ضمان عدالة المعاملة الضريبية	متوسط	--	وزارة المالية	قرار وزاري	٢٤. ربط الضرائب بتقييم واقعي للإيجار السنوي للعقارات