

## قانون رقم ( ١٩٦ ) لسنة ٢٠٠٨

### بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه و قد أصدرناه .

( المادة الأولى )

يعمل في شان الضريبة على العقارات المبنية بأحكام القانون المرافق .

( المادة الثانية )

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

- المرسوم بقانون ٦١ لسنة ١٩٣١ الخاص بتحصيل أجور الخفراء .
- القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شان 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 .
- المواد أرقام ( ٥١ البنود أولا و ثانياً و ثالثاً ) و ( ٦٩ البنود ١ ، ٢ ) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ .
- القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الايجارية للعقارات المبنية المتخذة أساسا لحساب الضريبة حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ .
- المواد ( ٣٨ ) و ( ٤٠ ) و ( ٤٣ ) و ( ٤٤ ) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .
- كما يلغى كل حكم 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 وفقا لاحكام القانون المدني .
- ٢- إيرادات الوحدات المفروشة "

مادة ( ٣٩ ) : " يحدد الإيراد الخاضع للضريبة المحقق من تأجير العقارات المبنية أو جزء منها وفقا لاحكام القانون المدني على أساس الأجرة الفعلية مخصوما منها ٥٠% مقابل جميع التكاليف و المصروفات " .

مادة ( ٤٥ ) : " يستتزل ما سدده الممول من الضرائب العقارية من الضريبة المستحقة عليه طبقاً لأحكام الباب الخامس من الكتاب الثاني من هذا القانون ، و بما لا يزيد على هذه الضريبة " .

مادة ( ٤٦ ) : " 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 ، و ذلك عن الفترات الضريبية السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون و ما 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 وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به .

### ( المادة الخامسة )

تنقضي الخصومة في جميع الدعاوى التي لم يفصل فيها بحكم بات ، والمقيدة أو المنظورة لدى جميع المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير ٢٠٠٨ بين المصلحة و المكلفين بأداء الضريبة و التي يكون موضوعها الخلاف في تقدير القيمة الايجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية ، و ذلك إذا كانت القيمة الايجارية السنوية محل النزاع لا تجاوز ألفي جنيه ، و تمتنع المطالبة بما لم يسدد من ضرائب تتعلق بهذه الدعاوى .

و في جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المستحقة على القيمة الايجارية المتنازع عليها .

و ذلك كله ما لم يتمسك المكلف بأداء الضريبة باستمرار الخصومة في الدعوى بطلب يقدم إلى المحكمة المنظورة لديها الدعوى خلال ستة اشهر 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 و بين المصلحة و المقيدة أو المنظورة أمام المحاكم على اختلاف درجاتها قبل أول يناير ٢٠٠٨ ، طلب إنهاء تلك المنازعات خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون مقابل أداء نسبة من الضريبة و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية المتنازع عليها وفقاً للشرائح الآتية .

١ - ( ١٠% ) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية السنوية المتنازع عليها إذا لم تجاوز قيمة الإيجار عشرين ألف جنيه .

٢ - ( ٢٠% ) من قيمة الضريبة و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية السنوية المتنازع عليها إذا تجاوزت القيمة الايجارية عشرين ألف جنيه ، و ذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها في البند (١) .

و يترتب على وفاء المكلف بأداء الضريبة بالنسب المقررة وفقاً للبندين السابقين براءة ذمته من قيمة الضريبة و المبالغ الأخرى المتنازع عليها ، و يحكم بانتهاء الخصومة في الدعوى إذا قدم المكلف بأداء الضريبة ما يفيد ذلك الوفاء .  
و في جميع الأحوال لا يترتب على انقضاء الخصومة حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده تحت حساب الضريبة المتنازع عليها .

### ( المادة السابعة )

للمولين المكلفين بأداء الضريبة في المتظلمات المقدمة قبل أول يناير سنة ٢٠٠٨ إلي مجالس المراجعة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ، من قرارات لجان التقدير ، أن يطلبوا خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، حفظ التظلمات المقدمة منهم مقابل أداء نسبة من الضريبة و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية السنوية المتظلم منها وفقاً للشرائح الآتية .

١ - ( ١٠% ) من قيمة الضريبة على العقارات المبنية و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية السنوية المتظلم منها إذا لم تجاوز القيمة الايجارية عشرين ألف جنيه .

٢ - ( ٢٠% ) من قيمة الضريبة و المبالغ الأخرى المستحقة على القيمة الايجارية السنوية المتظلم منها إذا تجاوزت القيمة الايجارية عشرين ألف جنيه ، و ذلك بعد سداد النسبة المنصوص عليها في البند (١) .

ولا يترتب على حفظ التظلم حق للمكلف بأداء الضريبة في استرداد ما سبق أن سدده طبقا للتقدير المتظلم منه .

و تحفظ بقوة القانون التظلمات المشار إليها إذا كانت مقدمة من الحكومة .

### ( المادة الثامنة )

يصدر وزير المالية اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ستة اشهر من تاريخ نشرة في الجريدة الرسمية ، و إلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح و القرارات المعمول بها حاليا فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون و القانون المرافق .

### ( المادة التاسعة )

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، و يعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشرة ، مع مراعاة ما يأتي :

١- تستحق الضريبة المربوطة وفقا لاحكام القانون المرافق اعتبارا من أول يناير للسنة التالية التي تبدأ فيها إجراءات الربط .

٢- يعمل بالمادتين الثانية والثالثة من هذا القانون اعتبارا من تاريخ استحقاق الضريبة المربوطة وفقا لاحكام القانون المرافق طبقا لحكم البند السابق .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، و ينفذ كقانون من قوانينها .

( حسني مبارك )

صدر برئاسة الجمهورية في ١٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٢٩ هـ

الموافق ٢٣ يونه سنة ٢٠٠٨ م

## قانون

### الضريبة على العقارات المبنية

#### " الباب الأول "

#### أحكام عامة

**مادة (١) :** في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالألفاظ و العبارات 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 شخصا طبيعيا أو اعتباريا ، و يكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفا بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .

**مادة (٣) :** تستحق الضريبة في الأول من يناير من كل عام .

**مادة (٤) :** تقدر القيمة الايجارية السنوية للعقارات المبنية طبقا لاحكام هذا القانون ، و يعمل بذلك التقدير لمدة خمس سنوات ، على أن يعاد ذلك التقدير فور انتهائها ، و يجب الشروع في إجراءات الإعادة قبل نهاية كل فترة بمدة سنة على الأقل ، و ثلاث سنوات على الأكثر ، و تحدد اللائحة التنفيذية إجراءات إعادة التقدير .

و تسرى القيمة الايجارية و الإعفاءات المقررة للعقارات المبنية الخاضعة لنظم تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شان تأجير وبيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر و ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، و القوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلها ، على أن يعاد تقدير القيمة الايجارية لتلك العقارات فور انقضاء العلاقة الايجارية بإحدى الطرق القانونية

**مادة (٥):** لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسي زيادة القيمة الايجارية للعقارات المبنية المستعملة في أغراض السكن على ٣٠% من التقدير الخمسي السابق ، و على ٤٥% من التقدير الخمسي 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 و المأموريات التابعة لها دون حاجة إلي مطالبة في مقر المدين .

**مادة (٧):** يختص القضاء الإداري دون غيره بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون .

### ( الباب الثاني )

#### نطاق سريان الضريبة و سعرها

**مادة (٨):** تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أياً كانت مادة بنائها وأياً كان الغرض الذي 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 و غير مشغولة أو مشغولة على غير إتمام ، و تحدد اللائحة التنفيذية إجراءات حصر العقارات المبنية ، و تسرى الضريبة على جميع العقارات المبنية و ما في حكمها في جميع أنحاء البلاد .

**مادة (٩) :** يعتبر في حكم العقارات المبنية ما يلي :

- أ - العقارات المخصصة لإدارة و استغلال المرافق العامة التي تدار بطريق الالتزام أو الترخيص بالاستغلال أو بنظام حق الانتفاع سواء كانت مقامة على ارض مملوكة للدولة أو للملتزمين أو المستغلين أو المنقعين ، وسواء نص أو لم ينص في العقود المبرمة معهم على أيلولتها للدولة في نهاية العقد أو الترخيص .
- ب - الأراضي الفضاء المستغلة سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها ، مسورة أو غير مسورة .
- ج - التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر .

**مادة (١٠) :** مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ و تعديلاته ، تسرى الضريبة على العقارات المبنية المقامة على الأراضي الزراعية على أن ترفع عن الأراضي المقام عليها تلك العقارات ضريبة الأيطان . و تحدد اللائحة التنفيذية الإجراءات المنظمة لذلك .

**مادة (١١) :** لا تخضع للضريبة :-

- أ - العقارات المبنية المملوكة للدولة و المخصصة لغرض ذي نفع عام ، و كذا العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة على أن تخضع للضريبة من أول الشهر التالي لتاريخ التصرف فيها للأفراد أو للأشخاص الاعتبارية .



ب - الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية أو لتعليم الدين .  
ج - العقارات المبنية التي تنزع ملكيتها للمنفعة العامة و ذلك من تاريخ الاستيلاء  
الفعلي بواسطة الجهات إلى نزعت ملكيتها .

**مادة (١٢) :** يكون سعر الضريبة ١٠% من القيمة الايجارية السنوية للعقارات  
الخاضعة للضريبة ، و ذلك بعد استبعاد ٣٠% من هذه القيمة بالنسبة للاماكن  
المستعملة في أغراض السكن ، و ٣٢% بالنسبة للاماكن المستعملة في غير أغراض  
السكن ، و ذلك مقابل جميع المصروفات التي بتكديها المكلف بأداء الضريبة بما في  
ذلك مصاريف الصيانة .  
و يستهدى في تحديد الضريبة بالمؤشرات الواردة بالجدولين المرفقين بهذا  
القانون .

### الباب الثالث

#### الحصر و التقدير و الطعن

#### الفصل الأول

#### الحصر و التقدير

**مادة (١٣) :** تشكل في كل محافظة لجان تسمى " لجان الحصر و التقدير " تختص  
بحصر و تقدير القيمة الايجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعيا في  
ضوء مستوى البناء و الموقع الجغرافي و المرافق المتصلة بها ، على النحو الذي  
تنظمه اللائحة التنفيذية و يصدر بتشكيل اللجان قرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير  
المختص بالإسكان .

و تشكل هذه اللجان برئاسة مندوب عن المصلحة ، وعضوية مندوب من كل من وزارتي المالية والإسكان واثنين من المكلفين بأداء الضريبة في نطاق اختصاص كل لجنة يختارها المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبي المحلي للمحافظة . و تحدد اللائحة التنفيذية أسلوب و إجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها .

**مادة (١٤) :** على كل مكلف بأداء الضريبة على العقارات المبنية أن يقدم إلي

مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار إقراراً في المواعيد الآتية:

أ - في حالة الحصر الخمسي يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة للحصر عن كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها

ب - في حالات الحصر السنوي يقدم الإقرار في موعد أقصاه نهاية شهر ديسمبر من كل سنة عن كل ما يأتي :-

١- العقارات المستجدة .

٢- الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها .

٣- العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الايجارية تأثيراً محسوساً .

٤- العقارات و الأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الاعفاء .

وتحدد اللائحة التنفيذية البيانات التي يجب أن يشتمل عليها الإقرار .

**مادة (١٥) :** تعلن تقديرات القيمة الايجارية التي تقررها اللجان المشار إليها في

المادة (١٣) من هذا القانون بعد اعتمادها من الوزير أو من يفوضه في الأماكن التي تحددها اللائحة التنفيذية كما ينشر بالجريدة الرسمية عن إتمام هذه التقديرات .

ويجب إخطار كل مكلف بالتقديرات المشار إليها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول على العنوان الثابت بمأموريات الضرائب العقارية أو بالإقرار المقدم منه .

## الفصل الثاني

### الطعن على تقديرات القيمة الايجارية

**مادة (١٦) :** للمكلف بأداء الضريبة الحق في الطعن على تقدير القيمة الايجارية للعقار أو جزء منه خلال الستين يوما التالية لتاريخ الإعلان طبقا للمادة (١٥) من هذا القانون ، وذلك بطلب يسلم لمديرية الضرائب العقارية الواقع في دائرتها العقار أو إحدى المأموريات التابعة لها مقابل إيصال أو بكتاب موصى عليه بعلم الوصول يرسل إلي المديرية على أن يؤدي الطاعن مبلغا مقدار خمسون جنيها كتأمين لنظر طعنة ، يرد إليه عند قبول الطعن موضوعا .

و لمديريات الضرائب العقارية بالمحافظات الطعن على هذه التقديرات في الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة إذا رأت أن تقدير القيمة الايجارية للعقار أو جزء منه اقل من القيمة الحقيقية ، و ذلك بمذكرة يقدمها مدير مديرية الضرائب العقارية إلي الوزير أو من يفوضه .

**مادة (١٧) :** تفصل في الطعن لجنة أو اكثر تسمى ( لجنة الطعن ) تشكل بقرار من الوزير في كل محافظة برئاسة أحد ذوى الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة و عضوية أحد العاملين بجهة ربط و تحصيل الضريبة و ممثل لوزارة الإسكان و اثنين من المهندسين الاستشاريين في المجال الإنشائي أو من ذوى الخبرة في مجال تقييم العقارات المبنية يختارها المحافظ بناء على ترشيح المجلس الشعبي المحلى للمحافظة .

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر و التقدير و لجان الطعن .  
ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور أربعة أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس ، و عند التساوي يرجح الجانب الذي فيه الرئيس .

( الباب الرابع )  
الإعفاء من الضريبة ورفعها

مادة (١٨) : تعفى من الضريبة :

(أ) الأبنية المملوكة للجمعيات الخيرية المسجلة وفقا للقانون و المخصصة

لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التي أنشئت من أجلها .

(ب) المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات و الملاجئ

والمبرات .

(ج) المقار المملوكة للأحزاب السياسية و النقابات المهنية و المنظمات العمالية

بشرط أن يتم استخدامها في الأغراض المخصصة لها .

(د) كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية

السوية عن ٦٠٠٠ جنيه على أن يخضع ما زاد للضريبة .

(ه) ألاحواش ومباني الجبانات .

(و) أبنية مراكز الشباب و الرياضة المنشأة وفقا للقوانين المنظمة لها .

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم

يكن للضريبة مثل في أي من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد اخذ رأى

وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة .

(ح) العقارات المخصصة لمنفعة الأراضي الزراعية المحيطة بها .

(ط) الدور الاجتماعية المخصصة لاستخدامها في مناسبات اجتماعية دون

استهداف الربح .

وإذا زالت عن أي عقار أسباب الإعفاء من الضريبة وجب على المكلف بأدائها

تقديم إقرار للمأمورية الواقع في دائرتها العقار ، و ذلك خلال ستين يوما من تاريخ

زوال سبب الإعفاء لإعادة ربط العقار بالضريبة اعتبارا من أول يناير من السنة التالية لتاريخ زوال سبب الإعفاء عنه .

و تحدد اللائحة التنفيذية إجراءات تطبيق أحكام هذه المادة .

### مادة (١٩) : ترفع الضريبة في الأحوال الآتية :

١. إذا أصبح العقار معفيا طبقا للمادة (١٨) من هذا القانون .
  ٢. إذا تهدم أو تخرب العقار كليا أو جزئيا إلى درجة تحول دون الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه .
  ٣. إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير مستغلة .
- و يكون رفع الضريبة عن العقار كله أو جزء منه بحسب الأحوال .

مادة (٢٠) : ترفع الضريبة في الأحوال المنصوص عليها في المادة (١٩) بناء على طلب المكلف بأداء الضريبة ، و ذلك اعتبارا من أول الشهر الذي قدم فيه الطلب و حتى التاريخ الذي يزول فيه سبب الرفع ، ولا يقبل طلب الرفع إلا إذا أودع الطالب تأمينا مقداره خمسون جنيها ، 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 و التقدير النظر و الفصل في طلبات رفع الضريبة ، و يجوز للطالب الطعن في قرار اللجنة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطاره بالقرار ، وذلك أمام لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة (١٧) من هذا القانون ، وعلى اللجنة إصدار قرارها في الطعن خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه .

**مادة (٢٢):** إذا زالت عن أي عقار أسباب رفع الضريبة وجب على المكلف بأدائها أن يخطر مأمورية الضرائب العقارية المختصة خلال ستين يوما من تاريخ زوال سبب الرفع لإعادة ربط الضريبة التي كانت مفروضة قبل الرفع ، وذلك اعتبارا من أول السنة التالية للسنة التي زال فيها سبب الرفع وحتى نهاية المدة المقررة للتقدير . ويلتزم المكلف بأداء الضريبة بأداء مبلغ ثلاثمائة جنيه عند عدم تقديم الإقرار في الميعاد .

### ( الباب الخامس )

### تحصيل الضريبة

**مادة (٢٣):** تحصل الضريبة المستحقة وفقا لهذا القانون على قسطين متساويين يستحق الأول منهما حتى نهاية شهر يونيه ، و يستحق 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 ، و بمثابة إيصال من المكلف باستيفاء الأجرة في حدود ما أداة المستأجر .

**مادة (٢٥) :** يتبع في تحصيل الضريبة و المبالغ 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 طبقا لقانون المرافعات المدنية و التجارية .

**مادة (٢٦) :** للخزانة العامة فيما يختص بتحصيل الضريبة و المبالغ الأخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون حق الامتياز على العقارات المبنية المفروض عليها الضريبة و على أجرة هذه العقارات ، و على المنقولات المملوكة للمكلف بأداء الضريبة و الموجودة في العقار .

**مادة (٢٧) :** يستحق مقابل تأخير على ما لا يتم أدائه من الضريبة وفقا لهذا القانون وذلك اعتبارا من أول يناير التالي للسنة المستحق عنها الضريبة، ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الائتمان والخصم المعطن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافا إليه ٢% مع استبعاد كسور الشهر و الجنية و ذلك عن فترة التأخير ، ولا يترتب على الطعن أو الالتجاء إلى القضاء وقف استحقاق هذا المقابل .

و يعامل مقابل التأخير على المبالغ المتأخرة معاملة دين الضريبة .

**مادة (٢٨) :** تؤول حصيللة الضريبة العقارية و المبالغ المقررة في هذا القانون للخزانة العامة ويخصص للمحافظات ٢٥% من حصيللة الضريبة المحصلة في نطاق كل محافظة وبما لا يقل عما تلقته في العام المالي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ ويجوز عند الاقتضاء تعديل هذه النسبة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض من وزير المالية .

**مادة (٢٩) :** تتحمل الخزانة العامة الضريبة المستحقة على المكلف بأدائها وفقاً لأحكام هذا القانون ، وذلك إذا طرأت تغيرات اجتماعية على المكلف أو ورثته من شأنها عدم القدرة على الوفاء بدفع الضريبة ، و ذلك طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .

## الباب السادس

### العقوبات

**مادة (٣٠) :** يعاقب بغرامة لا تقل عن مائتي جنيه و لا تجاوز ألفي جنيه كل من أمتنع عن تقديم الإقرار المنصوص عليه في المادة ( ١٤ ) من هذا القانون أو قدمه متضمناً بيانات غير صحيحة تؤثر بما يجاوز ١٠% من دين الضريبة .  
و في جميع الأحوال تضاعف الغرامة المنصوص عليها في حالة العود إلى ارتكاب ذات المخالفة خلال ثلاث سنوات .

**مادة ( ٣١ ) :** مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر ، يعاقب بغرامة لا تقل عن ألف جنيه و لا تجاوز خمسة آلاف جنيه كل مكلف بأداء الضريبة 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 قرارتهما .  
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 المادة السابقة أو اتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق فيها إلا بنا على طلب كتابي من الوزير أو من يفوضه .

**مادة (٣٣) :** للوزير أو من يفوضه التصالح في الجرائم المشار إليها في المواد السابقة في أي 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 مأموري الضبط القضائي فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفا لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية و القرارات الأخرى الصادرة تطبيقا له ، واتخاذ الإجراءات المقررة في هذا الشأن .

**مادة (٣٥) :** يتم نقل العاملين بمديريات الضرائب العقارية وما يتبعها بالمحافظات بدرجاتهم المالية من موازنة المحافظات إلي موازنة مصلحة الضرائب العقارية وما يتبعها من اختصاصات .

وللوزير، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بالضرائب العقارية في ضوء معدلات أدائهم وحجم ومستوى إنجازهم في العمل وذلك دون التقيد بأي نظام آخر .

## الأعباء الضريبية التي يتحملها ممولي الضريبة على العقارات المبنية بالنسبة للوحدات السكنية

القيم بالجنيه

العبء الضريبي وفقاً للقانون الحالي		العبء الضريبي وفقاً لمشروع القانون			القيمة الإيجارية السوية للوحة	القيمة الرأسمالية للوحة	القيمة السوقية للوحدات السكنية
الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة	العبء الضريبي كنسبة من القيمة السوقية	الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة			
٢٨٨	٧٢٠	—	—	٥٣٧٠-	٩٠٠	٣٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
٥٧٦	١٤٤٠	—	—	٤٧٤٠-	١٨٠٠	٦٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٨٦٤	٢١٦٠	—	—	٤١١٠-	٢٧٠٠	٩٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠
١١٥٢	٢٨٨٠	—	—	٣٤٨٠-	٣٦٠٠	١٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
١٤٤٠	٣٦٠٠	—	—	٢٨٥٠-	٤٥٠٠	١٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
١٧٢٨	٤٣٢٠	—	—	٢٢٢٠-	٥٤٠٠	١٨٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠
٢٠١٦	٥٠٤٠	—	—	١٥٩٠-	٦٣٠٠	٢١٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠
٢٣٠٤	٥٧٦٠	—	—	٩٦٠-	٧٢٠٠	٢٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٢٥٩٢	٦٤٨٠	—	—	٣٣٠-	٨١٠٠	٢٧٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠
٢٨٨٠	٧٢٠٠	%٠.٠١	٣٠	٣٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٣٤٥٦	٨٦٤٠	%٠.٠٣	١٥٦	١٥٦٠	١٠٨٠٠	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
٤٠٣٢	١٠٠٨٠	%٠.٠٤	٢٨٢	٢٨٢٠	١٢٦٠٠	٤٢٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠
٤٦٠٨	١١٥٢٠	%٠.٠٥	٤٠٨	٤٠٨٠	١٤٤٠٠	٤٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠
٥١٨٤	١٢٩٦٠	%٠.٠٦	٥٣٤	٥٣٤٠	١٦٢٠٠	٥٤٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠
٥٧٦٠	١٤٤٠٠	%٠.٠٧	٦٦٠	٦٦٠٠	١٨٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٨٦٤٠	٢١٦٠٠	%٠.٠٩	١٢٩٠	١٢٩٠٠	٢٧٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠
١١٥٢٠	٢٨٨٠٠	%٠.١٠	١٩٢٠	١٩٢٠٠	٣٦٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
١٧٢٨٠	٤٣٢٠٠	%٠.١١	٣١٨٠	٣١٨٠٠	٥٤٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
٢٣٠٤٠	٥٧٦٠٠	%٠.١١	٤٤٤٠	٤٤٤٠٠	٧٢٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠
٢٨٨٠٠	٧٢٠٠٠	%٠.١١	٥٧٠٠	٥٧٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٤٠٣٢٠	١٠٠٨٠٠	%٠.١٢	٨٢٢٠	٨٢٢٠٠	١٢٦٠٠٠	٤٢٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠
٥١٨٤٠	١٢٩٦٠٠	%٠.١٢	١٠٧٤٠	١٠٧٤٠٠	١٦٢٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠
٦٣٣٦٠	١٥٨٤٠٠	%٠.١٢	١٣٢٦٠	١٣٢٦٠٠	١٩٨٠٠٠	٦٦٠٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠٠
٧٤٨٨٠	١٨٧٢٠٠	%٠.١٢	١٥٧٨٠	١٥٧٨٠٠	٢٣٤٠٠٠	٧٨٠٠٠٠٠	١٣٠٠٠٠٠٠
٨٦٤٠٠	٢١٦٠٠٠	%٠.١٢	١٨٣٠٠	١٨٣٠٠٠	٢٧٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠

## الأعباء الضريبية على المنشآت الصناعية

القيم بالآلاف جنيه

الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة	القيمة الإيجارية السنوية	القيمة المحسوبة للمباني *	مساحة المباني (بالمتر المربع)	مساحة الأرض (بالمتر المربع)
٠	٢	٤	١٢٠	٦٠٠	١٠٠٠
١	١٢	١٨	٦٠٠	٣٠٠٠	٥٠٠٠
٢	٢٤	٣٦	١٢٠٠	٦٠٠٠	١٠٠٠٠
٧	٧٣	١٠٨	٣٦٠٠	١٨٠٠٠	٣٠٠٠٠
١٠	٩٨	١٤٤	٤٨٠٠	٢٤٠٠٠	٤٠٠٠٠
١٢	١٢٢	١٨٠	٦٠٠٠	٣٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
١٥	١٤٧	٢١٦	٧٢٠٠	٣٦٠٠٠	٦٠٠٠٠
١٧	١٧١	٢٥٢	٨٤٠٠	٤٢٠٠٠	٧٠٠٠٠
٢٠	١٩٦	٢٨٨	٩٦٠٠	٤٨٠٠٠	٨٠٠٠٠
٢٢	٢٢٠	٣٢٤	١٠٨٠٠	٥٤٠٠٠	٩٠٠٠٠
٢٤	٢٤٥	٣٦٠	١٢٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
١٢٢	١٢٢٤	١٨٠٠	٦٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٢٤٥	٢٤٤٨	٣٦٠٠	١٢٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠

\* محسوبة على أساس ٢٠٠ جنيه المتر المربع

يمكنكم الإطلاع على آخر تعديلات القانون من خلال موسوعة التشريعات  
و القوانين على الرابط التالي:

[http://www.mof.gov.eg/Arabic/Layouts/MOF/ExternalPages/Laws/Default\\_Ar.aspx](http://www.mof.gov.eg/Arabic/Layouts/MOF/ExternalPages/Laws/Default_Ar.aspx)