

قرار رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ٢٠١٢

بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٣ فبراير ٢٠١١ ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٣٠ مارس ٢٠١١ ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ١١ أغسطس ٢٠١٢ ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ٢١ نوفمبر ٢٠١٢ ؛

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

وعلى المرسوم بقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١ بتعديل بعض أحكام القانون

رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى المرسوم 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 للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً

لحساب الضريبة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر

القانون الآتى نصه :

(المادة الاولى)

يستبدل 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 القرار بقانون المرافق اعتباراً من الأول

من يوليو ٢٠١٣ ، وتعديل المواعيد فى المواد (٣ ، ١٤ ، ٢٣ ، ٢٧) تبعاً لذلك .

(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 المتخذاً أساساً لحساب الضريبة (١٩٩١/٢٠٠٠) حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ »

(المادة الثالثة)

يستبدل بنصوص المواد (٢) و (٥) و (١٢) و (١٣) و (١٥) فقرة ثانية) و (١٨) فقرة أولى والبندين «ب» و «د» و (٢٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، النصوص الآتية :

مادة (٢) :

«المكلف بأداء الضريبة هو الشخص الطبيعى أو الاعتبارى الذى له الحق فى ملكية العقار أو الانتفاع به أو استغلاله ، ولو كان سند حقه غير مشهر ، ويكون الممثل القانونى للشخص الاعتبارى أو للشخص الطبيعى غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .»

مادة (٥) :

لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة الضريبة على العقارات المبنية المستعملة فى أغراض السكن على (٣٠٪) من الضريبة المستحقة طبقاً للتقدير الخمسى السابق ، وعلى (٤٥٪) من الضريبة المستحقة طبقاً للتقدير الخمسى السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة فى غير أغراض السكن .

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 ، و (٣٢٪) بالنسبة 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 رقمى (١) بعد تعديله ، (٢) المرفقين بهذا القرار بقانون .

مادة (١٣) :

تشكل فى كل محافظة لجان تسمى « لجان الحصر والتقدير » تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعياً فى ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافى والمرافق المتصلة بها على النحو الذى تنظمه اللائحة التنفيذية . وتشكل هذه اللجان بقرار من الوزير أو من يفوضه ، وذلك برئاسة مندوب عن المصلحة ، وعضوية مندوب عن المحافظة الواقع بها العقار وأحد المكلفين بأداء الضريبة فى نطاق اختصاص اللجنة ، يختارهما المحافظ المختص .

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

مادة (١٥) فقرة ثانية :

ويجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذى تحدده اللائحة التنفيذية إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه .

مادة (١٨) فقرة أولى :

دون إخلال بالإعفاءات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون ، يغلى كل إعفاء ورد فى أى قانون آخر ، تعفى من الضريبة :

مادة (١٨) - بند «ب» :

المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات التى لا تهدف إلى الربح .

مادة (١٨) - بند «د» :

كل وحدة فى عقار مستعملة فى أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية السنوية عن ٢٤٠٠٠ جنيه (أربعة وعشرون ألف جنيه) على أن يكون هذا الإعفاء لوحدة واحدة لكل مالك .

مادة (٢٨) :

تؤول حصيلة الضريبة العقارية والمبالغ المقررة فى هذا القانون للخزانة العامة ، على أن يخصص للمحافظات (٢٥٪) من الضريبة المحصلة فى نطاق كل محافظة ، وأن يخصص (٢٥٪) من كامل الحصيلة لأغراض تطوير وتنمية المناطق العشوائية على الوجه الذى يصدر بتنظيمه قرار من مجلس الوزراء .

(المادة الرابعة)

يستبدل بلفظ «الإعلان» المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة (١٦) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه لفظ «الإخطار» .

(المادة الخامسة)

يحذف البند (ج) من المادة (١٨) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه .

(المادة السادسة)

ينشر هذا القرار بقانون فى الجريدة الرسمية، وتكون له قوة القانون ، ويعمل به من ٢٠١٣/٧/١ .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٢ المحرم سنة ١٤٣٤ هـ

(الموافق ٦ ديسمبر سنة ٢٠١٢ م) .

محمد مرسى

جدول رقم (١)
الأعباء الضريبية التي يتحملها ممول الضرائب على المقاربات المبنية
بالنسبة للوحدات السكنية

القيم بالجنبيه

القيم بالجنبيه	العبء الضريبي وفقاً للقانون الحالي		العبء الضريبي وفقاً لمشروع القانون		القيمة الإيجارية السنوية للوحدة	القيمة الرأسمالية للوحدة	القيمة السوقية للوحدات السكنية
	الضريبة المستحقة سنوياً	وصاء الضريبة	العبء الضريبي كنسبة من القيمة السوقية	الضريبة المستحقة سنوياً	وصاء الضريبة		
٢٨٨	٧٢٠	١٤٤٠	-	-	٢٣٣٧٠.-	٣٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
٥٧٦	١٤٤٠	٢٨٨٠	-	-	٢٢٧٤٠.-	٦٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٨٦٤	٢١٦٠	٢٢١٠	-	-	٢٢١١٠.-	٩٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠
١١٥٢	٢٨٨٠	٢٨٨٠	-	-	٢١٤٨٠.-	١٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
١٤٤٠	٣٦٠٠	٤٣٢٠	-	-	٢٠٨٥٠.-	١٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
١٧٢٨	٤٣٢٠	٥٠٤٠	-	-	٢٠٢٢٠.-	١٨٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠
٢٠١٦	٥٠٤٠	٥٧٦٠	-	-	١٩٥٩٠.-	٢١٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠
٢٣٠٤	٥٧٦٠	٦٤٨٠	-	-	١٨٩٦٠.-	٢٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٢٥٩٢	٦٤٨٠	٧٢٠٠	-	-	١٨٣٣٠.-	٢٧٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠
٢٨٨٠	٧٢٠٠	٨٦٤٠	-	-	١٧٧٠٠.-	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٣٤٥٦	٨٦٤٠	١٠٠٨٠	-	-	١٦٤٤٠.-	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
٤٠٣٢	١٠٠٨٠	١١٥٢٠	-	-	١٥١٨٠.-	٤٢٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠
٤٦٠٨	١١٥٢٠	١٢٩٦٠	-	-	١٣٩٢٠.-	٤٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠
٥١٨٤	١٢٩٦٠	١٤٤٠٠	-	-	١٢٦٦٠.-	٥٤٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠
٥٧٦٠	١٤٤٠٠	١٦٠٠٠	-	-	١١٤٠٠.-	٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٨٦٤٠	٢١٦٠٠	٢٣٣٧٠.-	-	-	٥١٠٠٠.-	٩٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠
١١٥٢٠	٢٨٨٠٠	٢٢٠٠٠	-	-	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
١٧٢٨٠	٤٣٢٠٠	١٣٨٠٠	-	-	١٣٨٠٠	١٨٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
٢٣٠٤٠	٥٧٦٠٠	٢٦٤٠٠	-	-	٢٦٤٠٠	٢٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠
٢٨٨٠٠	٧٢٠٠٠	٣٩٠٠٠	-	-	٣٩٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٤٠٣٢٠	١٠٠٨٠٠	٦٤٢٠٠	-	-	٦٤٢٠٠	٤٢٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠
٥١٨٤٠	١٢٩٦٠٠	٨٩٤٠٠	-	-	٨٩٤٠٠	٥٤٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠
٦٣٣٦٠	١٥٨٤٠٠	١١٤٦٠٠	-	-	١١٤٦٠٠	٦٦٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠
٧٤٨٨٠	١٨٧٢٠٠	١٣٩٨٠٠	-	-	١٣٩٨٠٠	٧٨٠٠٠٠	١٣٠٠٠٠٠
٨٦٤٠٠	٢١٦٠٠٠	١٦٥٠٠٠	-	-	١٦٥٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠

جدول رقم (٢)

الآعباء 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
١٠٠٠	٦٠٠	١٢٠	٤	٢	٠
٥٠٠٠	٣٠٠٠	٦٠٠	١٨	١٢	١
١٠٠٠٠	٦٠٠٠	١٢٠٠	٣٦	٢٤	٢
٣٠٠٠٠	١٨٠٠٠	٣٦٠٠	١٠٨	٧٣	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

محسوبة على أساس ٢٠٠ جنيه للمتر .