



كتاب دورى رقم (٨) لسنة ٢٠١٨

بشأن

محاسبة نشاط الاستثمار العقارى

سبق أن أصدرت المصلحة التعليمات التنفيذية رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن أسس المحاسبة الضريبية لنشاط الاستثمار العقارى والكتاب الدورى رقم ١٠ لسنة ٢٠١٦ بشأن حصر التصرفات العقارية والكتاب الدورى رقم ٣١ لسنة ٢٠١٧ بشأن المأمورية المختصة بمحاسبة إيرادات الثروة العقارية.

وبمتابعة الأداء على مستوى المصلحة ونظراً لورود العديد من الاستفسارات بشأن أسس المحاسبة الضريبية فى حالة تكرار التصرفات العقارية. وبدراسة الموضوع فى ضوء أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وللاحتة التنفيذية.

لذا تنبه المصلحة على كافة المأموريات ضرورة مراعاة الأتى:

- طبقاً لأحكام المادة (٤٢) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته تفرض ضريبة بسعر ٢,٥% وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الإراضى للبناء عليها(التصرف الوحيد).

- فى حالة تكرار التصرفات العقارية يراعى المحاسبة وفقاً لأحكام البند رقم (٧) من المادة (١٩) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وذلك وفقاً للنسب صافى الربح المنصوص عليها بالتعليمات التنفيذية للفحص رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٤ بشأن أسس المحاسبة الضريبية لنشاط الاستثمار العقارى.

- خصم ما تم سداده من ضريبة التصرفات العقارية من إجمالى الضرائب المستحقة على الممول فى حالة تطبيق البند (٧) من المادة (١٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

وعلى قطاع المناطق الضريبية ، والإدارة المركزية للتوجيه والرقابة ، والإدارات التابعة لها ، متابعة تنفيذ ما جاء بهذا الكتاب الدورى.

والله ولى التوفيق ؛؛

رئيس

مصلحة الضرائب المصرية

" عماد سامى حسين "

صدر فى : ٢٠١٨/٢/٣١