

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 الدستوري الصادر بتاريخ ١٣ من فبراير ٢٠١١ ؛

و على الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٣٠ من مارس ٢٠١١ ؛

وعلى الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ١١ من أغسطس ٢٠١٢ ؛

و على الإعلان الدستوري الصادر بتاريخ ٢١ من نوفمبر ٢٠١٢ ؛

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

و على المرسوم بقانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ؛

؛

و على 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 و استمرار العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذة أساساً لحساب الضريبة ؛

و بعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر

: القانون الآتي نصه

(المادة الأولى)

يستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية النص الآتي :

تستحق الضريبة المربوطة وفقاً لأحكام القرار بقانون المرافق اعتباراً من الأول من يوليو 1- ٢٠١٣ ، و تعدل المواعيد في المواد (٣ ، ١٤ ، ٢٣ ، ٢٧) تبعاً لذلك .

يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠٢ باستمرار العمل بالتقدير العام -2
: الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية النص الآتي

يستمر العمل بالتقدير العام الأخير للقيمة الإيجارية للعقارات المبنية المتخذ 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 و
البندين " 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 الطبيعي أو الاعتباري الذي له الحق في ملكية العقار أو "
الانتفاع به أو استغلاله ، ولو كان سند حقه غير مشهر ، و يكون الممثل القانوني للشخص الاعتباري أو
" للشخص الطبيعي غير كامل الأهلية مكلفاً بأداء الضريبة نيابة عن من يمثله .

(مادة ٥) :

لا يجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسي زيادة الضريبة على العقارات المبنية المستعملة في
أغراض السكنى على (٣٠%) من الضريبة المستحقة طبقاً للتقدير الخمسي السابق ، و على (٤٥%) من
الضريبة المستحقة طبقاً للتقدير الخمسي السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة في غير أغراض السكنى .

(مادة ١٢) :

يكون سعر الضريبة (١٠%) من القيمة الإيجارية السنوية للعقارات الخاضعة للضريبة ، و ذلك بعد
استبعاد (٣٠%) من هذه القيمة بالنسبة للأماكن المستعملة في اغراض السكنى ، و (٣٢%) بالنسبة

المستعملة في غير أغراض السكنى ، و ذلك مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المكلف بأداء الضريبة بما في ذلك مصاريف الصيانة .

و يستهدى في تحديد الضريبة بالموشرات الواردة بالجدولين رقمي (١) بعد تعديله ، (٢) المرفقين بهذا القرار بقانون .

: مادة (١٣)

تشكل في كل محافظة لجان تسمى " لجان الحصر والتقدير " تختص بحصر و تقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعياً في ضوء مستوى البناء و الموقع الجغرافي و المرافق المتصلة بها على النحو الذي تنظمه اللائحة التنفيذية .

و تشكل هذه اللجان بقرار من الوزير أو من يفوضه ، و ذلك برئاسة مندوب عن المصلحة ، و عضوية مندوب عن المحافظة الواقع بها العقار و أحد المكلفين بأداء الضريبة في نطاق اختصاص اللجنة ، يختارهما المحافظ المختص .

. و تحدد اللائحة التنفيذية أسلوب و إجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها .

هذا و يراعى في كل الأحوال أن يتم وضع معايير لتقييم المنشآت الصناعية و السياحية و البترولية و المطارات و الموانئ و المناجم و المحاجر و ما في حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة بغرض تحديد وعاء الضريبة لها ، و ذلك بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار بقانون ، و يعد الجدول رقم (٢) المرافق جدولاً استرشادياً يقبل التعديل تبعاً لمعايير التقييم التي سيتم الاتفاق عليها .

: مادة (١٥) فقرة ثانية

و يجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه .

: مادة (١٨) فقرة أولى

دون أخلال بالإعفاءات المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون ، يلغى كل إعفاء ورد في أي قانون آخر ، تعفى من الضريبة

: " مادة (١٨) - بند " ب

المؤسسات التعليمية و المستشفيات و المستوصفات و الملاجئ و المبررات التي لاتهدف إلى الربح

: " مادة (١٨) - بند " د

كل وحدة في عقار مستعملة في أغراض السكن تقل قيمتها الإيجارية السنوية عن ٢٤٠٠٠ جنيه (أربعة و عشرون الف جنيه) على أن يكون هذا الإعفاء لوحدة واحدة لكل مالك

: (مادة ٢٨)

توزل حصيلة الضريبة العقارية و المبالغ المقررة في هذا القانون للخرانة العامة ، على أن يخصص للمحافظات (٢٥%) من الضريبة المحصلة في نطاق كل محافظة ، و أن يخصص (٢٥%) من كامل الحصيلة لأغراض تطوير و تنمية المناطق العشوائية على الوجه الذي يصدر بتنظيمه قرار من مجلس الوزراء

(المادة الرابعة)

يستبدل بلفظ " الإعلان " المنصوص عليه في 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 في الوقائع المصرية ، و تكون له قوة القانون ، و يعمل به من
٢٠١٣/٧/١ .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ المحرم سنة ١٤٣٤ هـ

(. الموافق ٦ ديسمبر سنة ٢٠١٢ م)

محمد مرسي

(جدول رقم ١)

الأعباء الضريبية التي يتحملها مولو الضرائب على العقارات المبنية

بالنسبة للوحدات السكنية

القيمة بالجنيه

العبء الضريبي وفقاً للقانون الحالي		العبء الضريبي لمشروع القانون			القيمة الإيجارية	القيمة الرأسمالية للوحة	القيمة السوقية للوحدات السكنية
الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة	العبء الضريبي كنسبة من القيمة السوقية	الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة	السنوية للوحة		
٢٨٨	٧٢٠	-	-	٢٣٣٧٠	٩٠٠	٣٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
٥٧٦	١٤٤٠	-	-	٢٢٧٤٠	١٨٠٠	٦٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٨٦٤	٢١٦٠	-	--	٢٢١١٠	٢٧٠٠	٩٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠
١١٥٢	٢٨٨٠	-	-	٢١٤٨٠	٣٦٠٠	١٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
١٤٤٠	٣٦٠٠	-	-	٢٠٨٥٠	٤٥٠٠	١٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
١٧٢٨	٤٣٢٠	-	-	٢٠٢٢٠	٥٤٠٠	١٨٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠
٢٠١٦	٥٠٤٠	-	-	١٩٥٩٠	٦٣٠٠	٢١٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠
٢٣٠٤	٥٧٦٠	-	-	١٨٩٦٠	٧٢٠٠	٢٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٢٥٩٢	٦٤٨٠	-	-	١٨٣٣٠	٨١٠٠	٢٧٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠
٢٨٨٠	٧٢٠٠	-	-	١٧٧٠٠	٩٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٣٤٥٦	٨٦٤٠	-	-	١٦٤٤٠	١٠٨٠٠	٣٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
٤٠٣٢	١٠٠٨٠	-	-	١٥١٨٠	١٢٦٠٠	٤٢٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠
٤٦٠٨	١١٥٢٠	-	-	١٣٩٢٠	١٤٤٠٠	٤٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠
٥١٨٤	١٢٩٦٠	-	-	١٢٦٦٠	١٦٢٠٠	٥٤٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠
٥٧٦٠	١٤٤٠٠	--	-	١١٤٠٠	١٨٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٨٦٤٠	٢١٦٠٠	-	-	٥١٠٠	٢٧٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠
١١٥٢٠	٢٨٨٠٠	%٠,٠١	١٢٠	١٢٠٠	٣٦٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
١٧٢٨٠	٤٣٢٠٠	%٠,٠٥	١٣٨٠	١٣٨٠٠	٥٤٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
٢٣٠٤٠	٥٧٦٠٠	%٠,٠٧	٢٦٤٠	٢٦٤٠٠	٧٢٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠
٢٨٨٠٠	٧٢٠٠٠	%٠,٠٨	٣٩٠٠	٣٩٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٤٠٣٢٠	١٠٠٨٠٠	%٠,٠٩	٦٤٢٠	٦٤٢٠٠	١٢٦٠٠٠	٤٢٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠
٥١٨٤٠	١٢٩٦٠٠	%٠,١٠	٨٩٤٠	٨٩٤٠٠	١٦٢٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠

٦٣٣٦.	١٥٨٤.٠٠	%٠ر١٠	١١٤٦.	١١٤٦.٠٠	١٩٨.٠٠٠	٦٦.٠٠٠٠٠	١١.٠٠٠٠٠
٧٤٨٨.	١٨٧٢.٠٠	%٠ر١١	١٣٩٨.	١٣٩٨.٠٠	٢٣٤.٠٠٠	٧٨.٠٠٠٠٠	١٣.٠٠٠٠٠
٨٦٤.٠٠	٢١٦.٠٠٠	%٠ر١١	١٦٥.٠٠	١٦٥.٠٠٠	٢٧.٠٠٠٠	٩.٠٠٠٠٠	١٥.٠٠٠٠٠

(جدول رقم ٢)

الأعباء الضريبية على المنشآت الصناعية

القيم بالآلف جنيهه

الضريبة المستحقة سنوياً	وعاء الضريبة	القيمة الإيجارية السنوية	القيمة المحسوبة للمباني	مساحة المباني (بالمتر المربع)	مساحة الأرض (بالمتر المربع)
	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 جنيهه للمتر.

(منشور بالجريدة الرسمية العدد ٤٩ تابع (أ) - في ٦ ديسمبر ٢٠١٢)