وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للتحصيل والحجز مباني

المستشار
حليمي محمد قاسم
نائب رئيس مجلس الدولة

منشور عام رقم (٤) لسنة ٢٠٢٤

بشأن

تحصيل الضريبة على العقارات المبنية ومتأخراتها وكذلك تحصيل مقابل التأخير وفقا لأحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته

في إطار حرص مصلحة الضرائب العقارية علي تحصيل الإيرادات المستحقة لها واستيداء حقوق الخزانة العامة للدولة والاجهاز على كافة متأخرات مستحقات الدولة وتحقيق المستهدف وذلك من خلال اتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع معدلات الأداء لزيادة نمو الحصيلة وتحقيق المستهدف كحد ادني من المبالغ المطلوب تحصيلها والقضاء على كافة المتأخرات.

وتنفيذا لأحكام المادة(٢٧) من قانون الضريبة على العقارات المبنية يتعين تحصيل مقابل التأخير مع مراعاة احكام القانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ بالتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية والفوائد وما يماثلها من الجزاءات المالية غير الجنائية، وكذلك مع مراعاة احكام القانون رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢بالتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية (المرفقين).

وفي ضوء دراسة وتحليل معدلات ومؤشرات بيانات ومعلومات واحصائيات حصيلة الضريبة على العقارات المبنية وملحقاتها الواردة من المناطق الي المصلحة (الإدارة العامة للتحصيل والحجز مباني) ومن خلال متابعة المناطق تلاحظ تدني وضعف الحصيلة وزيادة المتأخرات وعدم تحصيل مقابل التأخير المقرر قانوناً وحرصا علي المال العام وحقوق الخزانة العامة للدولة وتجنباً لعدم التعرض لثمة مناقضات رقابية من جانب الجهاز المركز للمحاسبات في هذا الشأن.

لذا تنبه المصلحة مشدداً على كافة المناطق والمأموريات التابعة لها

ضرورة الالتزام بالأتي:

- باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل الإيرادات واستيداء حقوق الخزانة العامة للدولة والاجهاز على كافة متأخرات مستحقات الدولة من الضريبة على العقارات المبنية وملحقاتها.
- وجوب تحصيل مقابل التأخير ومطالبة الممولين به أولاً لتحقيق الغاية منه حيث لا يوجد بالقانون ما يمنع من تحصيله اولاً، ويجب إدراجه في المطالبة كبند من بنودها عند السداد والتحصيل بأي وسيلة من وسائل التحصيل ويتم اثبات قيمة مقابل التأخير والإفصاح عنه اولاً عند تحريرأي إيصال قسيمة(٧ ض. ع) سواء كان السداد كلي أو جزئي ثم باقي المستحقات ولابد من تسجيله وإثباته والافصاح المحاسبي عنه عند أي عملية تحصيل متأخرات أو عند اتخاذ اجراءات الحجز وأن عدم الالتزام بتحصيل مقابل التأخير، يترتب عليه تحديد المسئولية التأديبية حال مخالفة هذه التعليمات أو التقصير أو التقاعس أو الإهمال بشأنها .

- وجوب الالتزام التام حال سداد المستحقات الضريبة وملحقاتها ومقابل التأخير بأن يتم تحرير إيصال السداد بأي وسيلة من وسائل التحصيل أو تسوية أو (قسيمة ٧ ض. ع) علي أن يكون لكل وحدة على حدة (أي قسيمة لكل وحدة) موضحاً بها مبلغ كل نوع، و يتم تشطيب وادراج وتسجيل مبلغ سداد الضريبة أو مقابل التأخير في خانة منفصلة لكل نوع والافصاح المحاسبي عنهم بوضوح بجريدة (حسابات الممولين ٢٤ ض. ع) لكل وحدة علي حدة حتي يتسنى تفعيل منظومة التحصيل الالكتروني.
- وجوب الالتزام التام بالإفصاح المحاسبي عن مقابل التأخير في الحسابات الختامية للصرافية أو المأمورية أو المنطقة بخانة منفصلة.
- على السادة المسئولين والمختصين بالمناطق والمأموريات التابعة لها ومنافذ التحصيل والمفتشين والباحثين ومأموري الضرائب ومراجعي الصيارف متابعة السادة المحصلين عند التحصيل والحجز والتوريد بالقيام بالمراجعة والتحقق والتأكد من تحصيل مقابل التأخير عن الوحدة التي بها متأخرات ضريبة من خلال مطابقة قسيمة السداد وأوامر الدفع والتحصيل مع حافظة التوريد واليومية أو أي تسوية مقاصة ومطابقتها مع (نموج ١٠ض. ع- امر الحجز والتحصيل)و(استمارة ٩٣ ض. ع) و(جريدة حسابات الممولين ٢٤ ض. ع) مع مراعاة احكام القانونين رقمي ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ و ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ المشار اليهما مع تحديد المسئولية حال التراخي أو التقاعس عن تحصيل هذا المقابل حفاظا علي المال العام.

احكام عامة:

يتعين مراعاة احكام قانوني التجاوز عن مقابل التأخير خلال مدة سريانهما علي النحو الوارد بهما وفيما يلي تذكير بنسب التجاوز والمواعيد المقررة في هذا الشأن:

قانون التجاوز	نسبة التجاوز عن مقابل التأخير%	مواعيد ومدة سريان قانون التجاوز عن مقابل التأخير			الشروط الواجب توافرها
		عدد الايام	من تاريخ	الي تاريخ	
١٧٣لسنة ٢٠٢٠	١٠٠%	قبل تاريخ العمل بهذا القانون أي حتى ٢٠٢٠/٨/١٦			سداد أصل الدين كاملاً قبل تاريخ العمل بهذا القانون
	٩٠%	٦٠يوم	٢٠٢٠/٠٨/١٧	٢٠٢٠/١٠/١٥	سداد أصل الدين كاملاً خلال هذه الفترة
	٧٠%	٦٠ يوم	٢٠٢٠/١٠/١٦	٢٠٢٠/١٢/١٤	سداد أصل الدين كاملاً خلال هذه الفترة
	٥٠%	٦٠يوم	٢٠٢٠/١٢/١٥	٢٠٢١/٠٢/١٢	سداد أصل الدين كاملاً خلال هذه الفترة
١٥٣لسنة ٢٠٢٢	٦٥%	-	٢٠٢٢/٠٧/٢٩	٢٠٢٢/٠٨/٣١	سداد أصل الدين كاملاً قبل تاريخ العمل بهذا القانون او خلال هذه المدة أي حتى ٢٠٢٢/٨/٣١بشرط أن يسدد نسبة ٣٥% الباقية التي لم يتم التجاوز عنها خلال مدة لا تجاوز ٢٠٢٣/٣/١ كا حد أقصي.
وفي جميع الأحوال، لا يترتب علي تنفيذ أحكام هذان القانونين حق المكلف في استرداد ما سبق أن سدده من مقابل تأخير أو ضريبة إضافية إعمالا لأحكام القانون.					
ويراعي عند حساب المواعيد المشار إليه بعاليه في حالة مصادفة نهاية الميعاد عطله رسمية إمتد الميعاد إلي أول يوم عمل بعدها، ولا عبرة إذا تخللت المدة أجازات سواء رسمية أو أسبوعية وكذلك الحال إذا صادف بداية الميعاد أجازه رسمية اذ لا يُعمل بأحكام المد إلا في حالة مصادفة الاجازة اليوم الأخير من الميعاد المحدد قانوناً.					

وعلى ما تقدم فإن المصلحة تنبه على كافة السادة رؤساء المناطق والمأموريات والمُختصين بالمناطق والمأموريات التابعة لها بوجوب الإلتزام بما سبق بكل دقة وعدم التراخي أو التقاعس حرصًا علي المال العام وحقوق الخزانة العامة للدولة، درءاً للمسئولية التأديبية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس المصلحة

(أنور فوزي محمد)

تحريرا في: /٨/ ٢٠٢٤

الإدارة العامة للتحصيل والحجز مباني /احمد شلبي - اغسطس ٢٠٢٤

قانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠

بالتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية والفوائد وما يماثلها من الجزاءات المالية غير الجنائية وبتجديد العمل بالقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ فى شأن إنهاء المنازعات الضريبية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه

(المادة الأولى)

يتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية المنصوص عليهما فى كل من قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، وقانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ، وقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ ، والقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ بفرض رسم تنمية الموارد المالية للدولة ، وقانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ ، وقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، وقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، وقانون الضريبة على القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ ، وذلك بالنسبة إلى الضريبة أو الرسم المستحق أو واجب الأداء قبل تاريخ العمل بهذا القانون بشرط أن يقوم الممول أو المكلف بسداد أصل دين الضريبة أو الرسم كاملاً بدءًا من تاريخ العمل بهذا القانون ، وذلك طبقًا لما يأتى :

(أ) (٩٠٪) من مقابل التأخير أو الضريبة الإضافية ، إذا تم السداد فى موعد غايته ستون يومًا الأولى من تاريخ العمل بهذا القانون .

(ب) (٧٠٪) من مقابل التأخير أو الضريبة الإضافية ، إذا تم السداد خلال الستين يومًا التالية للمدة المنصوص عليها فى البند (أ) .

(ج) (٥٠٪) من مقابل التأخير أو الضريبة الإضافية ، إذا تم السداد خلال الستين يومًا التالية للمدة المنصوص عليها فى البند (ب) .

كما يتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية اللذين لم يسددهما الممول أو المكلف إذا كان قد قام بسداد أصل دين الضريبة أو الرسم المستحق كاملاً قبل تاريخ العمل بهذا القانون .

وفى جميع الأحوال ، لا يترتب على تطبيق أحكام هذا القانون حق للممول أو المكلف فى استرداد ما سبق أن سدده من مقابل تأخير أو ضريبة إضافية إعمالاً لأحكام القوانين المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من هذه المادة .

(المادة الثانية)

تسرى أحكام المادة الأولى من هذا القانون على مقابل التأخير أو الفوائد وما يماثلها من الجزاءات المالية غير الجنائية المستحقة فى تاريخ العمل به على المبالغ الواجبة الأداء على الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين قبل هذا التاريخ لوحدات الجهاز الإدارى للدولة أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة والقومية والاقتصادية وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ، سواء أكانت هذه المبالغ اشتراكات فى نظام التأمينات أم مقابل انتفاع أم غير ذلك من المستحقات ، وأيًا كان سند استحقاقها .

(المادة الثالثة)

يُجدد العمل بالأحكام والإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ فى شأن إنهاء المنازعات الضريبية المعدل بالقانونين رقمى ١٤ لسنة ٢٠١٨ و١٧٤ لسنة ٢٠١٨ والمجدد العمل به بموجب القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٢٠ ، وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وتستمر اللجان المشكلة وفقًا لأحكام القانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المُشار إليه فى نظر الطلبات التى لم يُفصل فيها ، كما تتولى الفصل فى الطلبات الجديدة التى تقدم إليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٤٤١ هـ

الموافق ١٦ أغسطس سنة ٢٠٢٠ م

عبد الفتاح السيسى

رقم الإيداع بدار الكتب ٦٥/ ٢٠٢٠ الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ٢٥١٣٨/ ٢٠٢٠ - ١٧/٨/ ٢٠٢٠ -١٣٠٩

قانون رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢

بالتجاوز عن مقابل التأخير والضريبة الإضافية وبتجديد العمل بالقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ فى شأن إنهاء المنازعات الضريبية

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يتجاوز عن نسبة خمسة وستين فى المائة (٦٥٪) من مقابل التأخير والضريبة الإضافية المنصوص عليها فى كل من قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، وقانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ، والقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ بفرض رسم تنمية الموارد المالية للدولة ، وقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ ، وقانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ ، وقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، وقانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، وقانون الضريبة على القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ ، وقانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٠ ، وذلك بالنسبة إلى دين الضريبة أو الرسم المستحق أو واجب الأداء قبل تاريخ العمل بهذا القانون ، أو حتى ٢٠٢٢/٨/٣١ ، أيًا كان سبب وجوب الأداء ، بشرط أن يقوم الممول أو المكلف بسداد أصل دين الضريبة أو الرسم كاملاً اعتبارًا من تاريخ العمل بهذا القانون ، وحتى ٢٠٢٢/٨/٣١ على أن يسدد نسبة الخمسة والثلاثين فى المائة (٣٥٪) الباقية التى لم يتم التجاوز عنها خلال مدة لا تجاوز ٢٠٢٣/٣/١

كما يتجاوز عن نسبة خمسة وستين فى المائة (٦٥٪) من مقابل التأخير والضريبة الإضافية اللذين لم يسددهما الممول أو المكلف إذا كان قد سدد أصل دين الضريبة أو الرسم المستحق أو واجب الأداء كاملاً قبل تاريخ العمل بهذا القانون، بشرط أن يسدد نسبة الخمسة والثلاثين فى المائة (٣٥٪) الباقية التى لم يتم التجاوز عنها خلال مدة تبدأ من تاريخ العمل بهذا القانون وبحد أقصى ٢٠٢٣/٣/١

وفى جميع الأحوال ، لا يترتب على تطبيق أحكام هذا القانون حق الممول أو المكلف فى استرداد ما سبق أن سدده من مقابل تأخير أو ضريبة إضافية إعمالاً لأحكام القوانين المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من هذه المادة .

(المادة الثانية)

يُجدد العمل بالأحكام والإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ فى شأن إنهاء المنازعات الضريبية المعدل بالقانونين رقمى ١٤ لسنة ٢٠١٨، و١٧٤ لسنة ٢٠١٨ والمجدد العمل به بالقانونين رقمى ١٦ لسنة ٢٠٢٠ ، و١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ ، وذلك حتى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠٢٢

وتستمر اللجان المشكلة وفقًا لأحكام القانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المشار إليه فى نظر الطلبات التى لم يفصل فيها ، كما تتولى الفصل فى الطلبات الجديدة التى تقدم إليها حتى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠٢٢

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٩ ذى الحجة سنة ١٤٤٣ هـ

(الموافق ٢٨ يوليـة سنة ٢٠٢٢م) .

عبد الفتاح السيسى