



وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مكتب رئيس المصلحة
قطاع الشؤون الضريبية
الادارة المركزية للشؤون القانونية



كتاب دورى رقم (١) لسنة ٢٠٢٠

بشأن

كيفية تنفيذ مقابل التأخير الوارد

بالمادة (٢٧) من القانون ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

نظرا لما تلاحظ للمصلحة فى الأونة الأخيرة من ورود العديد من الإستفسارات حول كيفية تنفيذ مقابل التأخير المنصوص عليه بالمادة (٢٧) من القانون ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ والتي تنص على أن " يستحق مقابل تأخير على ما لا يتم أدائه من الضريبة وفقاً لهذا القانون وذلك اعتباراً من أول يناير التالى للسنة المستحق عنها الضريبة .

ويحسب مقابل التأخير على أساس سعر الإئتمان والخصم المعلن من البنك المركزى فى الأول من يناير السابق على ذلك التاريخ مضافاً إليه ٢% مع استبعاد كسور الشهر والجنيه وذلك عن فترة التأخير ولا يترتب على الطعن أو الالتجاء إلى القضاء وقف استحقاق هذا المقابل ."

وبدراسة الاستفسارات الواردة من المحافظات حول تنفيذ مقابل التأخير فى ضوء أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، لاسيما المواد أرقام (٣) ، (٢٣) ، (٢٧) من القانون المشار اليه ، فقد انتهت الرأى إلى اتباع التعليمات الآتية :

١ - يتم حساب مقابل التأخير وفقاً للمعادلة الآتية :

مبلغ الضريبة المتأخر فى أدائه X (سعر الإئتمان والخصم المعلن من البنك المركزى فى يناير سنة الإستحقاق + ٢%) X (فترة التأخير / ١٢)

وفىما يلى تعريف لماهية عناصر المعادلة :

▪ **مبلغ الضريبة المتأخر فى أدائه (وعاء مقابل التأخير) :** يحتسب مقابل التأخير على ما لم يتم أدائه من قسطى الضريبة فى الميعاد المحدد قانوناً ، فوجوب أداء القسط الأول نهاية يونيو ، ووجوب أداء القسط الثانى بنهاية ديسمبر ، ويراعى حساب المبلغ المتأخر لكل قسط على حده .

▪ **سعر الإنتمان والخصم المعلن من البنك المركزي** : يحسب على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الأول من يناير للسنة المستحق عنها الضريبة ، ويستمر في احتساب مقابل التأخير سنوياً لعدم السداد وفقاً لهذا السعر وإن تجاوزت فترة التأخير سنة أو أكثر.

▪ **فترة التأخير** : تتحدد من نهاية تاريخ وجوب الأداء لكل قسط وحتى تاريخ السداد منسوباً إلى إثني عشر شهراً ، مع استبعاد كسور الشهر والجنيه .

٢. لا يحتسب مقابل تأخير في حالة سداد المستحقات الضريبية واجبة الأداء في الميعاد المحدد قانوناً بالكامل ، كما لا يحتسب هذا المقابل إذا تم السداد بالكامل في الشهر التالي لتاريخ وجوب الأداء ؛ لاستبعاد كسور الشهر وفقاً للقانون وعدم وجود فترة تأخير ، وفي حالة السداد الجزئي يعاد حساب مقابل التأخير على الرصيد المتبقى وتحسب مدة التأخير في هذه الحالة من تاريخ آخر سداد دونما الاستفادة من استبعاد كسور الشهر ، كما لا يحتسب مقابل التأخير حال إعفاء الوحدة من الضريبة أو رفع الضريبة عنها وفقاً للقانون ؛ على اعتبار أن مقابل التأخير يعامل معاملة الضريبة.

٣. يراعى عند حساب مقابل التأخير ارتباط تحديد الأقساط المتأخرة- إن وجدت - وتواريخ وجوب أدائها ببداية الإخطار بالتقديرات ؛ فعند التأخير في إرسال الإخطار عن المواعيد القانونية يستحق على الممول القسط الحالي - الذي يتم خلاله الإخطار- مع قسط من المتأخر ويكون وجوب أدائهما مع نهاية القسط .

٤. يتم تسوية مقابل التأخير ، في ضوء صدور قرار من لجنة الطعن أو حكم قضائي بزيادة أو تخفيض القيمة الإيجارية السنوية للوحدة ، ففي حالة صدور قرار من لجنة الطعن بزيادة القيمة الإيجارية وبالتالي زيادة الضريبة المستحقة ، فإن فروق الزيادة في الضريبة تدخل ضمن القسط الذي يعلن الممول خلاله بقرار اللجنة ، وتحسب فترة التأخير في هذه الحالة من نهاية تاريخ وجوب أداء القسط وحتى تاريخ السداد مع استبعاد كسور الشهر والجنيه .

٥. يلزم تحديد تاريخ الإخطار بالربط لكل وحدة ؛ لأنه أساس احتساب مقابل التأخير ، أما إذا لم يتوافر يتم الاستعاضة عنه بتاريخ العلم اليقيني بالربط ، كتاريخ الطعن أو تاريخ أول سداد .

٦. تصدر قرارات الإضافة لمقابل التأخير المحتسب وفقاً للآلية المتبعة في استصدار قرارات الإضافة للضريبة ؛ على اعتبار أن مقابل التأخير يعامل معاملة الضريبة.

والمصلحة تهيب بالعاملين بحقل الضرائب العقارية تنفيذ هذه التعليمات بكل دقة .

رئيس المصلحة

محي الدين جهلان

تحريراً في : / ١ / ٢٠٢٠