وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مكتب رئيس المصلحة

007032Q0230001191003

كتاب دوري

رقم (٣) لسنة ٢٠٢١

بشأن المشروعات الاستثمارية بالمناطق الحرة

انطلاقاً من حرص المصلحة على التطبيق الأمثل لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ، من خلال توحيد كافة الإجراءات التنفيذية علي مستوي مأموريات الضرائب العقارية بجميع مُحافظات الجمهورية.

ونظراً لورود العديد من الاستفسارات من المناطق والمأموريات حول التفرقة بين المشروعات الاستثمارية التي تعمل بنظام المناطق الحرة الخاصة، والمشروعات المقامة داخل المناطق الحرة العامة، وذلك فيما يتعلق بالإستفادة من ضمانات وحوافز الاستثمار الواردة بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والتي من ضمنها عدم الخضوع للضريبة علي العقارات المبنية اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون في ٢٠١٧/٦/١ وعليه كان من الأهمية بمكان تحديد القواعد والإجراءات اللازمة قانوناً التي يجب مُراعاتها في هذا الشأن .

وبدراسة الاستفسارات في ضوء أحكام قانون الضريبة علي العقارات المبنية وقانون الاستثمار وما أستقرت عليه أحكام القضاء الإداري وإفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوي والتشريع بمجلس الدولة تبين الآتي :

- خضوع جميع المشروعات الإستثمارية الواقعة داخل المناطق الحرة العامة ، والمشروعات العاملة بنظام المناطق الحرة الخاصة للضريبة علي العقارات المبنية خلال الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتي ٢٠١٧/٥/٣١ إعمالاً للقاعدة القانونية التي تقضي بأن القانون اللاحق يُعد ناسخاً للقانون السابق فيما يتعارض مع أحكامه .
- مع مراعاة أنه لا يوجد ثمة فارق بين المشروعات الاستثمارية التي تقام داخل المناطق الحرة العامة، أو تلك التي تعمل بنظام المناطق الحرة الخاصة سواء التي تقام داخل حدود المنطقة الحرة الخاصة أو خارجها وفقاً للحدود الواردة تفصيلاً بقرار مزاولة النشاط الصادر لها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، حيث تستفيد جميع تلك المشروعات من حكم عدم الخضوع للضريبة علي العقارات المبنية بعد ٢٠١٧/٥/٣١ طالما كانت تعمل بنظام المناطق الحرة .

ويتعين عند تطبيق حكم عدم الخضوع أن يراعى الآتى :

١- تقديم صورة طبق الأصل من القرار الصادر عن الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بالترخيص بمزاولة النشاط بنظام المناطق الحرة للوقوف علي حدود المنطقة علي وجة الدقة .

٢- تقديم ما يفيد تجديد الترخيص بمزاولة النشاط بنظام المناطق الحرة فور انتهاء مدته، وفي حالة عدم تقديم القرار الصادر عن الهيئة العامة للإستثمار بالتجديد يتم إعادة الربط لزوال سبب عدم الخضوع مع إخطار الشركة بذلك .

٣- تقديم صورة طبق الأصل من السجل التجاري للشركة والثابت فيه أنها تعمل بنظام المناطق الحرة، ومدرج به مقر الشركة الوارد بقرار الهيئة .

ويتعين علي كافة المناطق والمأموريات التابعة لها الالتزام بتقديم كافة التسهيلات للشركات الاستثمارية في ضوء أحكام القانون .

وعلى ما تقدم فإن المصلحة تنبه على كافة المُختصين بوجوب الالتزام بما سبق بكل دقة إعمالاً للقانون والتعليمات وتحقيقاً للصالح العام .

رئيس المصلحة

أنور فوزى محمد

صدر في : ٢٠٢١/٣/٩

المكتب الفني - إبراهيم سيد ، د. فداء فؤاد