مصلحة الضرائب العقارية
الادارة العامة للشئون القانونية
ادارة الصياغة والفتوى (قسم الصياغة)
ملف رقم ٣٣-٢/٤٧

كتاب دوري رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥
بشـــأن
رد المبالغ المسددة كرسوم سجل عيني بدون وجه حق بمعرفة مديريات الضرائب العقارية

سبق أن أصدرت المصلحة كتابها الدوري رقم ٤ لسنة ٨٧ بشأن الإجراءات الواجب إتباعها الرد المبالغ التي تسددت بدون وجه حق من رسوم السجل العيني المقررة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ٧٨ .

كما أصدرت المصلحة كتابها الدوري رقم ٢٩ لسنة ٩٤ بشأن تحديد تاريخ بدأ سريان تقادم رسوم السجل العيني التي دفعت بدون وجه حق ٠

و نظراً لإستفسار بعض المديريات عن أسلوب رد المبالغ السجل العيني المسدده بدون وجه حق و الموجودة كفائض في حساباتهم ٠

و حيث ورد للمصلحة كتاب مصلحة الشهر العقاري - صندوق السجل العيني رقم ١٧٤ المؤرخ ٩٥/٨/٢ و الذي أفاد بإمكانية رد المبالغ المسددة كرسوم سجل عيني بدون وجه حق بمعرفة المصلحة من متحصلات رسوم السجل العيني التي تفي برد تلك الرسوم .

لذلك تنبه المصلحة إلى ضرورة إتباع الآتي :-

١ – إتخاذ إجراءات رد المبالغ المحصلة كرسوم سجل عيني بدون وجه حق بمعرفة المديريات من أن المبالغ المحصلة لدى المديرية (المأمورية) من هذا الرسم تفي بهذا الغرض مع مع مراعاة جميع الشروط الواردة بكتاب دوري المصلحة رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٤ عند بعض طلبات إستيراد هذه المبالغ و موافاة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بكشف شهري مبيناً فيه هذه المبالغ التي حصلت كرسوم سجل عيني و ما تم رده من هذه المبالغ المستحقة ٠

٢ – تنفيذ ما ورد بكتاب دوري المصلحة رقم ٤ لسنة ٨٧ من إجراءات في حالة عدم توفر حصيلة من رسم السجل العيني تفي برد المبالغ المسددة من هذا الرسم بدون وجه حق و المقدم منها طلبات مستوفاة للشروط الواردة بكتاب دوري المصلحة رقم ٢٩ لسنة ٩٤ مع إحالة هذه الطلبات إلى مجلس إدارة الصندوق لإتخاذ إجراءات الرد بمعرفة الصندوق مع التنويه عند تحويل هذه الطلبات بأن الحصيلة لا تفي برد المبالغ المطلوب ردها ٠

و المصلحة تهيب بجميع السادة القائمين بالعمل بحقل الضرائب العقارية تنفيذ ما تقدم بكل دقة مع عدم العمل بما يخالف ذلك من تعليمات صادرة في هذا الشأن ٠.

تحريراً في : / / ١٩٩٥

رئيس المصلحة

محمد سمير اسماعيل

قرار الدكتور وزير المالية رقم ٨٩٨ لسنة ١٩٩٤
في الباب الثالث (ايرادات الثروة العقارية)

(مـادة ٤٠)

أولا :

على كل حائز غراس محاصيل بستانية من حدائق الفاكهة المنتجة أو نباتات زينه أو نباتات طبيه أو عطرية أو مشاتل محاصيل بستانية المنصوص عليها في البند (٢) من المادة ٨٢ من القانون سواء أكان مالكا أ، مستأجرا لها ، أن يقدم الى المأمورية المختصة بيانات بالمساحة التى يزرعها هو وزوجه وأولاده من كل نوع من أنواع الغراس والنباتات سالفة الذكر على النموذج رقم (٤٧) ضريبة موحده أو على إيه ورقة شاملة للبيانات الواردة به على أن ترفق به شهاده من الجمعية الزراعية المختصة معتمدة من مفتش الزراعة المختص تتضمن بيانات بالمساحات المنزرعة ٠

ثانيا :

يقدم البيان والشهادة المشار إليها في الفقرة السابقة فى المواعيد الآتية :

١- بالنسبة لحدائق الفاكهة ، خلال شهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة ان كانت حدائق منحه ، أو خلال شهر من التاريخ الذي تعتبر فيه منتجه ٠

٢- بالنسبة لنباتات الزينة والنباتات الطبية والعطرية ومشاتل المحاصيل البستانية خلال شهرين من تاريخ العمل بهذه اللائحة بالنسبة للمساحات المنزرعة أو خلال شهرين من تاريخ بدء الزراعة

وفى حالة إزالة الغراس يقوم حائز الغراس بإخطار المأمورية المختصة بذلك على النموذج رقم (٤٧) ضريبة موحده وذلك خلال شهر من تاريخ إزالة الغراس ٠

ثالثا :

على مأمورية الضرائب المختصة إجراء الاتى :-

١- قيد بيانات النماذج رقم (٤٧) ضريبة موحده المقدمة إليها من حائزي الغراس فى دفتر ممولي المحاصيل البستانية والنباتات الأخرى الخاضعة للضريبة ، وذلك على أساس ترتيب ابجدى بأسمائهم بالإضافة إلى البيانات الخاصة بالأحواض الزراعية وذلك وفقا لما هو موضح بالنموذج المرافق ٠

ويثبت بهذا الدفتر السبب الذي آلت بموجبه حيازة الغراس إلى زوج الممول وأولاده القصر والشخص الذي تربط الضريبة باسمه ٠ كما يثبت به أمام كل سنة من سنوات المحاسبة تاريخ ورقم إخطار الإدارة العامة للضريبة العقارية بالمحافظة بالنموذج رقم (٤٨) ضريبة موحدة والمبالغ التي يتم تحصيلها وبياناتها وتاريخ ورقم ورود النموذج رقم (٤٩) ضريبة موحدة وقيمة المتأخرات وما تم بشأنها ٠

٢- إخطار الإدارة العامة للضرائب العقارية بالمحافظة المختصة باسماء وعناوين الممولين الذين يخضعون للضريبة طبقا لحكم المادة (٨٢) من القانون على النموذج رقم (٤٨) ضريبة موحدة من أصل وصورة وذلك خلال شهر من تاريخ تقديم الاقرار للمأمورية أو خلال شهر يناير من كل سنة ٠

رابعا :
على مأموريات الضرائب العقارية إجراء الآتي :
١- تحديد المبالغ الواجبة السداد تحت حساب الضريبة وفقا لحكم المادة (٨٦) من القانون وتحصيلها ثم توريدها إلى مأمورية الضرائب المختصة على صورة النموذج (٤٨) ضريبة موحدة فور تحصيلها .
٢- بالنسبة للمتأخرين في السداد تقوم بإرسال النموذج رقم (٤٩) ضريبة موحدة إلى المأمورية المختصة خلال شهر يناير من كل عام ببيان المبالغ المحصلة منهم خلال السنة السابقة ، على أن ترسل صورة النموذج (٤٨) ضريبة موحدة عند تمام السداد

خامسا :
إذا كانت المساحات المزروعة تقع في الاراضى الصحراوية والمستصلحة يتعين على حائزي الغراس فيما بعد انتهاء مدة الإعفاء المقرر إتباع ذات الإجراءات الموضحة فى البنود السابقة ٠

(مـادة ٤١)
في تطبيق حكم المادة (٨٣) من القانون يحدد صافى الإيرادات الخاضعة للضريبة على أساس القيمة الايجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة على العقارات المبنية المفروضة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشان الضريبة على العقارات المبنية وذلك بعد خصم الآتي :-
١- ٢٠ % من القيمة الايجارية المشار إليها مقابل جميع التكاليف ٠
٢- القيمة الايجارية للسكن الخاص المملوك او الذي له فيه حق انتفاع بشرط ان يقيم فيه الممول هو وأسرته ٠

(مـادة ٤٢)
للممول أن يطلب تحديد ايرادته من الثروة العقارية من أراضى زراعية أو استغلال زراعي لمحاصيل بستانية أو عقارات مبنية على أساس الإيراد الفصلي إما بإيضاح هذه الرغبة في المكان المخصص بالنموذج رقم (١) ضريبة موحدة مع لصق طابع دمغة في المكان المعدلة بذلك النموذج أو بتقديم طلب مستقل على النموذج رقم (٢) ضريبة موحدة مقابل إيصال على النموذج رقم (٣) ضريبة موحدة ٠
ويجب أن يتضمن الطلب بيانات بجميع ثروته العقارية من أراضى زراعية أو استغلال زراعي لمحاصيل بستانية أو عقارات مبنية ، وان يقدم خلال الفترة المحددة لتقديم الإقرار الضريبي السنوي وان تكون بياناته مستخرجة من دفاتر منتظمة على الوجه المنصوص عليه في المادة (١٠٠) من القانون ٠
ويقدم طلب الاختيار على النموذج رقم (٢) ضريبة موحدة حتى ولو كان صافى إيراد الممول من الثروة العقارية على الأساس الفعلي لا يجاوز حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية ٠

(مـادة ٤٣)
فى تطبيق حكم المادة (١٥) من القانون :
أولا :
يلتزم كل من يمتلك عقارا مبنيا أو أكثر أو أرضا زراعية يزيد مجموع صافى إيراداته من قيمتها الايجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة على الأطيان الزراعية أو الضريبة على العقارات المبنية حسب الأحوال على حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية المنصوص عليها في المادة (٨٨) من القانون ، وذلك بعد

خصم ٢% من القيمة الايجارية المذكورة مقابل جميع التكاليف وكذلك القيمة الايجارية للمسكن الخاص الذي يقيم فيه الممول هو وأسرته بما يلي :

١- تقديم بيان بجميع العقارات المبنية أو الاراضى الزراعية التي يمتلكها وقيمتها الايجارية الى احد مكتب التحصيل المختصة بتحصيل الضريبة على العقارات المبنية أو الاراضى الزراعية التي يقع في دائرتها اى من العقارات أو الأطيان المشار إليها على النموذج رقم (١٤) ضريبة موحدة ٠

٢- أداء مبالغ تحت حساب الضريبة الموحدة على دخل الأشخاص الطبيعيين تحسب وفقا لإحكام المادة (٩٠) من القانون مخصوما منها ما سدده الممول من الضرائب العقارية الأصلية المفروضة على الأطيان الزراعية أو العقارات المبنية بحسب الأحوال طبقا لحكم البند (٢) من المادة (٨٧) من القانون ٠

ويكون أداء هذه المبالغ فى مكتب التحصيل الذي قدم إليه البيان مقابل فسائم سداد يبين كل منها قيمة المبالغ المسددة تحت حساب هذه الضريبة ، وتعتبر هذه السائم سندا للوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة الموحدة في حدود المبالغ المثبتة بها ٠

ثانيا :

على مأموريات ومكاتب تحصيل الضرائب العقارية القيام بما يلى :

١- إجراء حصر من واقع دفاترها يشمل كل ممول يمتلك فى دائرة اختصاصها عقارا مبنيا أو أكثر أو جزءا من عقار مبنى أو أطيانا زراعية تزيد قيمتها الايجارية الصافية على حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية وفقا لحكم المادة (٨٨) من القانون ٠

وتحدد القيمة الايجارية الصافية على أساس القيمة الايجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة على العقارات المبنية أو الأطيان الزراعية مخصوما منها ٢٠ % ، ويتم الحصر المشار إليه بتدوين أسماء الممولين المذكورين في سجل خاص يتضمن بيانا بالعقارات المبنية وأجزائها أو الأطيان الزراعية المملوكة لكل منهم والقيمة الايجارية المتخذة أساسا للربط عليها ومقدار الضرائب على العقارات المبنية أو الضرائب على الأطيان الزراعية المربوطة والواقع عبؤها على المالك والقيمة الايجارية الصافية ومقدار المبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة الموحدة ٠

٢- إخطار الإدارة المركزية للحصر والإقرارات بمصلحة الضرائب ببيان معتمد بأسماء الممولين وجميع البيانات المدونة قرين كل منهم بالسجل المشار إليه ويتم هذا الإخطار على النموذج رقم (١٥) ضريبة موحدة وذلك قبل ٣٠ يونيو من كل عام ٠

٣- إخطار كل مالك قبل ٣٠ يونيو من كل عام بكافة البيانات المدونة قرين اسمه بالسجل سالف الذكر والتنبيه عليه بان يؤدى إليها المبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة المحددة وفقا للقواعد وفى المواعيد المحددة في القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ وذلك على النموذج رقم (١٦) ضريبة موحدة ٠

٤- تحصيل المبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة الموحدة بالأسعار المحددة في المادة (٩٠) من القانون مقابل تسليمه فسائم تبين كل منها قيمة المبلغ المسدد لحساب هذه الضريبة وتعتبر هذه القسائم سندا للوفاء بالضريبة في حدود المبالغ المثبتة بها ٠

٥- توريد ما تم تحصيله كل ثلاثة أشهر إلى المأمورية المختصة وذلك خلال الخمسة عشر يوما التالية لنهاية الثلاثة أشهر المشار إليها على النموذج رقم (١٧) ضريبة موحده

ثالثا :

أية اعتراضات تقدم إلى مأموريات ومكاتب تحصيل الضرائب العقارية تحال فورا إلى مأمورية الضرائب المختصة لبحثها واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .

وزارة الماليـه
الاداره المركـزيه للجنـه الماليـه
ملف رقم :١١٩/١متنوعه ج١٤م١
مرفقات :

السيد الأستاذ / رئيس الإداره المركزية لموازنات محافظات القاهره الكبرى والدلتا
وزارة الماليـة

تحيه طيبه وبعد ،،،

بالإشاره إلى كتاب سيادتكم ملف رقم١٦٤/٩٤/٢/١-١١ج١ ، المؤرخ فى١٥/٢/١٩٩٥ بشأن طلب مصلحة الضرائب العقاريه الإفاده بالرأى عن مدى ملائمة تنفيذ فتوى مجلس الدوله لوزارات المالية والتموين والتأمينات رقم (٧٢٣) المؤرخه فى ١٦/٧/١٩٩٤ والمنتهية إلى أن:
" مناط منح بدل الصرافه يتحقق بشغل وظيفة صراف بإحدى الطرق المقرره قانونا " .

أتشرف بالإحاطه أن اللجنه المالية قررت بجلستها المنعقده فى ١٨/٣/١٩٩٥الموافقة على ملائمة الفتوى .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

تحريرا فى :٢٠/٣/١٩٩٥

رئيس الاداره المركزيه للجنه الماليه

محاسب / عبد الحميد شرف