



وزارة المالية  
مصلحة الضرائب العقارية  
الإدارة العامة للشئون القانونية  
إدارة الصياغة والفتوى

كتاب دوري

رقم (١) لسنة ٢٠١٦

بشأن الإجراءات الواجبة على مناطق الضرائب العقارية  
للطعن على تقديرات القيمة الإيجارية وقرارات لجان الطعن

نظراً لما تلاحظ في الآونة الأخيرة من تلقي المصلحة العديد من الاستفسارات من مختلف مناطق الضرائب العقارية ، بشأن ماهية الإجراءات الواجب اتخاذها حيال قرارات تقديرات القيم الإيجارية الصادرة من لجان الحصر والتقدير ، وأيضا القرارات الصادرة من لجان الطعن.

وعلى أثر ذلك تم بحث ودراسة الموضوع في ضوء المادتين السابعة والسادسة عشر من قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ، وكذا نص المادة الخامسة عشر من اللائحة التنفيذية لهذا القانون حيث انتهى الرأي إلى الآتي:

أولاً: يجب على مناطق الضرائب العقارية اتخاذ ما يلزم من إجراءات للطعن على تقديرات القيمة الإيجارية خلال الـ ٦٠ يوماً التالية لتاريخ الإخطار في الحالتين الآتيتين:

- أ- إذا تبين أن القيمة الإيجارية المقدرة بمعرفة لجان الحصر والتقدير أقل من القيمة الحقيقية.
- ب- وجود طعن مقدم من المكلف عن الوحدة المقدر لها قيمة إيجارية.

ثانياً: يجب على رؤساء مناطق الضرائب العقارية إلزام كافة المختصين حال صدور قرارات من لجان الطعن في غير صالح الضريبة – سواء قامت بالطعن على قرار لجنة الحصر والتقدير أو لم تقم – مخاطبة هيئة قضايا الدولة بمذكرة تفصيلية مدعمة بالأوراق والمستندات اللازمة خلال مدة لـ ٢٠ يوماً التالية للإخطار بقرار لجنة الطعن ، وذلك حتى يتسنى للمختصين بالهيئة اتخاذ ما يلزم أمام القضاء الإداري طعناً على قرارات هذه اللجان خلال المواعيد القانونية المقررة في هذا الشأن.

وعلى ما تقدم فإن المصلحة تنوه وتنبه على كافة المختصين بوجوب الالتزام بما سبق بكل دقة إعمالاً للقانون والتعليمات وتحقيقاً للصالح العام وذلك درءاً للمسئولية.

صدر في: ٢٠١٦/٢/١١

رئيس المصلحة

د / سامية حسين