



وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مكتب رئيس المصلحة
الإدارة المركزية للشئون القانونية

كتاب دوري رقم (٢) لسنة ٢٠١٨

بشأن

مدى خضوع المشروعات المقامة داخل المناطق الحرة للضريبة على العقارات المبنية
في ضوء أحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وقوانين الاستثمار ذات العلاقة

نظراً لما تلاحظ للمصلحة في الآونة الأخيرة من ورود العديد من الاستفسارات حول مدى خضوع المشروعات المقامة داخل المناطق الحرة للضريبة على العقارات المبنية الصادرة بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ، حيث تطالب شركات الاستثمار بعدم خضوع مشروعاتها المقامة داخل المناطق الحرة للضريبة على العقارات المبنية ، استناداً لنص المادة (٣٥) من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار حوافز و ضمانات الاستثمار والتي تقضي بعدم خضوع المشروعات التي تقام بالمناطق الحرة لأحكام قوانين الضرائب والرسوم السارية في مصر ، وهو ذات نص المادة (٤١) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والذي ألغى ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
وبدراسة الموضوع المشار إليه ، في ضوء أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، وقوانين الاستثمار المشار إليها ، انتهت المصلحة في هذا الشأن إلى إتباع ما يلي :

أولاً : خضوع المشروعات التي تقام داخل المناطق الحرة للضريبة على العقارات المبنية (في ظل القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧) ، وذلك استناداً إلى عدم إعمال نص المادة (٣٥) من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار حوافز و ضمانات الإستثمار والتي تقضى بأن " لا تخضع المشروعات التي تقام في المناطق الحرة والأرباح التي توزعها لأحكام قوانين الضرائب والرسوم السارية في مصر " باعتباره منسوخاً بموجب نص المادة (الثانية) من مواد إصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ، والتي تقضى بأن " يلغى كل حكم يخالف أحكام القانون المرافق " وذلك وفقاً لما انتهى إليه إفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة ملف رقم ٧٧٣/٢/٣٧ بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٧ .



وزارة المالية
مصلحة الضرائب العقارية
مكتب رئيس المصلحة
الإدارة المركزية للشئون القانونية

ثانياً: عدم خضوع المشروعات داخل المناطق الحرة للضريبة على العقارات المبنية (في ظل قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧) ، وذلك إعمالاً لنص المادة (٤١) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والتي تقضى بأنه " لا تخضع المشروعات داخل المناطق الحرة والأرباح التي توزعها لأحكام قوانين الضرائب والرسوم السارية في مصر " ، باعتباره نصاً لاحقاً لقانون الضريبة العقارية ويعد ناسخاً له ، وذلك كله في ضوء الضوابط والإجراءات الواردة بقانون الاستثمار ولائحته التنفيذية ومنها الترخيص الصادر للمشروع والذي يحدد بدايته ونهايته الصادر عن هيئة الاستثمار .

وحيث قد تم نشر قانون الاستثمار رقم ٧ لسنة ٢٠١٧ في الجريدة الرسمية بالعدد ٢١ مكرر (ج) في ٣١ مايو سنة ٢٠١٧ ، وقد نص في المادة العاشرة منه ، على أن يعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، ومن ثم فإنه يتم العمل بموجبه اعتباراً من (٢٠١٧/٦/١) .

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

رئيس المصلحة

د. سامية حسين

تحريراً في : / / ٢٠١٨