



كتاب دورى رقم (٢١) لسنة ١٩٨٥  
بشأن  
القواعد الواجب اتباعها عند ربط الشقق المفروشة  
بالضرائب العقارية الأصلية والإضافية

سبق أن صدر القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ بتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وقد نص فى المادة ١١ منه على أن "فيما عدا المباني من المستوى الفاخر يعفى اعتبارا من أول يناير التالى لتاريخ العمل بهذا القانون مالكو وشاغلو المباني المؤجره لأغراض السكن التى انشئت او تنشأ اعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ من جميع الضرائب العقارية الاصلية والإضافية ولا تدخل إيرادات هذه المساكن فى وعاء الضريبة العامة على الإيراد .

ولا يسرى حكم الفقرتين السابقتين على الأماكن المستعملة مفروشة أو فنادق أو بنسيونات .

وإزاء استفسار بعض المحافظات عن القواعد الواجب اتباعها عند ربط الشقق المفروشة بالضرائب العقارية وملحقاتها تنفيذاً للفقرة الثانية من المادة ١١ من القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ سالف الذكر .

تنبه المصلحة إلى اتباع التعليمات الآتية :-

١. تطبيق القواعد العامة المقررة بالقوانين السابقة على القانون رقم ١٣٦/١٩٨١ على الأماكن المستعملة مفروشة أو فنادق أو بنسيونات حيث أن القانون رقم ٨١/١٣٦ قد تناول هذه الأماكن على سبيل الاستثناء من الفقرة الأولى من المادة ١١ منه - وعلى ذلك تربط هذه الأماكن بالضريبة اعتبارا من السنة التالية لتاريخ الإتمام أو الإشغال على غير إتمام وذلك تطبيقاً للقواعد العامة . سواء كانت هذه المباني منشأة قبل أو بعد ١٩٧٧/٩/٩ .

٢. تعتبر المباني المنشأة أصلاً لتكون فنادق مباني غير سكنية ما دامت مستعملة فى هذا الغرض وذلك طبقاً للمادة (٤) من القرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ فى شأن تفسير بعض أحكام القانون رقم ١٩٥٤/٥٦ بشأن الضريبة على العقارات المبنية لذلك يتبع بشأنها سعر الضريبة الوارد بالبند ١ من المادة ١٢ من القانون رقم ١٩٥٤/٥٦ وشريحتها ١٠% من القيمة الإيجارية السنوية فضلاً عن خضوعها لأحكام القانون رقم ١٩٦٨/٤٦ ، على أن تعامل المساكن المستعملة بنسيونات معاملة الوحدات السكنية وذلك طبقاً للمادة ٤ من القرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر وكذلك الشقق المفروشة فهي من المباني المنشأة أصلاً لأغراض السكن وذلك طبقاً لما انتهى إليه كتاب دورى المصلحة رقم ١٩٨٢/٥ بشأن عدم إخضاع الشقق المفروشة لأحكام القانون رقم ١٩٦٨/٤٦ وعلى ذلك فهي تخضع لنظام الشرائح الوارد بالمادة ١٢ من القانون رقم ١٩٨٤/٥٦ مع مراعاة تطبيق أحكام القانونين رقمي ٦١/١٦٩ ، ١٩٧٧/٤١ .

٣. يلزم الممول بالخطر عن الشقق المفروشة عند تاريخ إنشائها أو عند تغيير الاستعمال من سكن إلى مفروش وذلك لإعادة ربط الضريبة عليه .



مصلحة الضرائب العقارية  
الإدارة العامة للشؤون القانونية  
إدارة التشريع  
ملف رقم : /

تفرض غرامة على الممول في حالة عدم الاخطار عنها وذلك حتى لا يترتب على عدم الاخطار الاعفاء بدون وجه حق من الضرائب المستحقة عليه وذلك طبقاً للقانون رقم ١٩٥٤/٥٦، والقانون رقم ٦١/١٦٩- حيث أن القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ اُقتنول في فقره الاخير من الماده ١١ منه الشقق المفروشة والفنادق والبنسيونات على سبيل الاستثناء . وعلى ذلك فيطبق بشأنها القواعد العامة في القانونين سالفى الذكر- مع مراعاة تنفيذ ما جاء بالمشور رقم ١٩٨٤/٤ .

٤- في حالة وجود صفة شقق مفروشة بدفاتر الجرد يؤخذ بهذه الصفة تعامل ضريبيا طبقاً للبند ١،٢ من هذا الكتاب ، وعند تغيير الصفة من مفروش إلى سكن بعد مرور لجنة الجرد .وتقدم صاحب الشأن بطلب رفع تتخذ اجراءات رفع الضريبه طبقاً للماده ٢٣ من القانون رقم ١٩٥٤/٥٦ .  
٥- تحصل الضريبة عن الأماكن المستعملة مفروشة والمملوكة للجمعيات والمؤسسات الخيرية إن كانت ذات ريع إذ أن القانون رقم ١٩٥٤/٥٦ قد استثنى الجمعيات والمؤسسات المنشأة لغرض الاستثمار من تطبيق الإعفاء لغرض الاستثمار من تطبيق الإعفاء المنصوص عليه المادة ٢١ حيث اشترط لتطبيق الإعفاء أن تكون ابنيه هذه الجهات مخصصة لزوال نشاط خيري .

وتهيب المصلحة بالقائمين بالعمل في حقل الضرائب العقارية بتنفيذ ما تقدم بكل دقه .

تحريراً في : / / ١٩٨٥ م .

رئيس المصلحة

سعد عبد الحميد سليمان