



كتاب دوري رقم (٣) لسنة ٢٠٠٣
بشأن

التعاون بين مديريات الضرائب العقارية ومديريات المساحة
بالمحافظات لتنفيذ أعمال السجل العيني طبقاً للخطة المعتمدة

سبق وأن أصدرت المصلحة كتبها الدورية أرقام (١٧) لسنة ١٩٨٥ و (١٢، ٥) لسنة ١٩٩٠ و (١٥) لسنة ١٩٩٣ في شأن كيفية تنفيذ أعمال السجل العيني وتنفيذ العقود والأحكام غير المسجلة وإعلامات الوراثة غير المشهورة بالمكلفات والجراند (٨٤) حسابات الممولين .

وحيث ورد إلي المصلحة كتاب الهيئة العامة للمساحة بطلب التعاون مع مديريات المساحة في المحافظات وتسهيل طلباتها بتقديم بيانات عن القرى التي صدر بشأنها قرارات لتطبيق نظام السجل العيني .

لذلك وحرصاً من المصلحة علي توحيد التعليمات الخاصة بفكرة التنفيذ في المكلفات والجراند (٨٤) الخاصة بحسابات الممولين وللمواءمة بينها وبين أحكام قوانين الشهر العقاري والمساحة والسجل العيني .

وتجديداً للتعليمات الصادرة بالكتب الدورية المشار إليها عاليه .
فإن المصلحة تنبه إلي ضرورة اتباع ما يلي :-

أولاً : بالنسبة للجهات التي بدئ بها تنفيذ أعمال السجل العيني :-

علي مديريات الضرائب العقارية بالمحافظات التنبيه علي مأموريات الضرائب العقارية التابعة لها بضرورة التعاون مع مديريات المساحة بتقديم البيانات التي تطلبها عن كافة القرى التي صدرت بشأنها قرارات لتطبيق نظام السجل العيني مع مراعاة التأكد مما يلي :-

١. تنفيذ إعلامات الوراثة غير المشهورة بالجانب الأيسر العلوي من الجريدة ٨٤ (حسابات الممولين) بجريدة المورث بايضاح أسماء الوراثة وحصص كل منهم والضرائب المستحقة علي كل حصة مع إلزام كل وارث بتقديم إقرار ٦٢ ض . ع موضحاً به جميع ملكياته من الأطيان الزراعية بجميع أنحاء الجمهورية حتى يمكن تطبيق قوانين الإعفاءات عليه .
٢. بالنسبة لتنفيذ الأحكام القضائية النهائية غير المشهورة فتنفذ بالجريدة ٨٤ (حسابات الممولين) الخاصة بالمول الصادر ضده الحكم وذلك بالجانب الأيسر العلوي مع إيضاح تاريخ الجهة الصادر منها الحكم والمساحة الصادر بها الحكم والضرائب المستحقة عليها .
٣. بالنسبة للعقود العرفية الثابتة بذاتها قبل ١٩٧٢/١٢/٣١ فيتم إثباتها بالجهة اليسرى العلوية من جريدة الممول (٨٤) البائع مع إيضاح تاريخ العقد وتاريخ الإثبات والجهة الثابت لديها



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية
إدارة الصياغة والفتوى
قسم الصياغة
ملف رقم : ٤٧/٢-٣٣

العقد والمساحة الواردة به والضرائب المستحقة علي المساحة المباعة حتى يتسنى تطبيق الإعفاءات المقررة بناء علي هذه العقود .
٤ . يتم التنفيذ في المكلفات بناء علي استمارات سجل عيني التي ترد إلي المأموريات طبقا لتواريخ ورودها .

ثانيا : بالنسبة إلى الجهات التي لم يبدأ بها أعمال السجل العيني :-

يجب التأكد من تنفيذ ما يلي :-

- ١ . تنفيذ العقود المسجلة وإعلامات الوراثة المشهورة بالمكلفات بخانة تكليف الممول الخصوصي .
- ٢ . بالنسبة لإعلامات الوراثة الغير مشهورة يتم تنفيذها بالمكلفات بإنشاء مكلفة معنونة بأسم ورثة فلان في حالة ما إذا كانت مكلفة المورث غير معنونة بأسم الوراثة مع ذكر الوراثة الوارد أسمائهم بإعلامات الوراثة مع عدم توزيع التكليف علي الوراثة إلي أن يتم شهر حق الإرث وتنفيذ إعلامات الوراثة غير المشهورة بالجراند ٨٤ (حسابات الممولين) طبقا لما هو وارد بالمكلفات مع العمل علي توزيع التكليف المنشأ بناء علي إعلام الوراثة بالجهة اليسرى العلوية من الجريدة موضحا بها أسم الوارث والمساحة الموروثة وتاريخ إعلام الوراثة والجهة الصادر منها والضرائب المستحقة علي كل وارث حتى يمكن تطبيق الإعفاءات المقررة بالقوانين أرقام ٣٧٠ لسنة ٥٣ و ٥١ لسنة ٧٣ مع إلزام كل وارث بتقديم الإقرار (٦٢) ضرائب عقارية ، موضحا به جميع ملكيات كل وارث .
- ٣ . بالنسبة لتنفيذ الأحكام القضائية النهائية غير المسجلة بالمكلفات يتم إستنزالها من خانة تكليف الممول الخصوصي وإضافتها بخانة تحت يد آخرين بمكلفة الصادر ضده الحكم وبالنسبة للصادر لصالحه الحكم فيتم إضافة المساحة الصادر بها الحكم تحت يد الممول من تكليف آخرين وتنفذ هذه الأحكام بالجراند (٨٤) طبقا لما هو وارد بالمكلفات مع التأشير في الجريدة (٨٤) بتاريخ صدور الحكم والجهة الصادر منها الحكم حتى يمكن تطبيق أحكام قوانين الإعفاءات .
- ٤ . بالنسبة للعقود العرفية الثابتة التاريخ بذاتها قبل ١٢/٣١/١٩٧٢ فيتم إثباتها بالجهة اليسرى العلوية من جريدة الممول البائع مع إيضاح العقد وتاريخ الإثبات والجهة الثابت لديها العقد والمساحة الواردة به والضرائب المستحقة علي المساحة المباعة وذلك حتى يتسنى تطبيق الإعفاءات المقررة بناء علي هذه العقود-

ثالثا : وبصفة عامة يجب التأكد مما يلي عند تنفيذ العقود والأحكام غير المسجلة وإعلامات الوراثة غير

المشهرة .

- ١ - تقديم شهادة بأن الحكم المراد تنفيذه بالمكلفات أصبح نهائيا .
- ٢ - تقديم شهادة تصرفات عقارية عن التكليف المطلوب التنفيذ منه .
- ٣ - إذا كان حكم الصحة والنفاذ عن أطيان موروثة يتطلب إرفاق إعلام وراثة لتحديد أنصبة الورثة .
- ٤ - في حالة صدور حكمين متتاليين عن قطعة واحدة يجب التأكد من أن الحكم الثاني متضمنا بيانات الحكم الأول .



مصلحة الضرائب العقارية
الإدارة العامة للشئون القانونية

إدارة بحسب طلبه ويتضمن الحكم أسم صاحب التكاليف والحوض ورقمه والمساحة المحكوم بها ورقم
ملف طبقاً لطلبه

ملف يجب: تطبيق/الأحكام الواردة بالقانونين ٣٧٠ لسنة ٥٣ و ٥١ لسنة ٧٣ باعتبارهما والقرارات
المنفذة لهما منشأ الحق في الإعفاء أو التخفيف من الضريبة علي الأيطان الزراعية مع إلزام
الممول بتقديم الإقرار ٦٢ (ضرائب عقارية) موضحا جميع ملكياته والتي آلت إليه بموجب
العقود والأحكام وإعلامات الوراثة (مشهورة أو غير مشهورة) والمنفذة بالمكلفات والجراند وفقا
للتعليمات السابقة ، مع فرض الغرامات المقررة بالقانونين المذكورين في حالة عدم تقديم
الإقرار أو تقديمه متضمنا بيانات غير صحيحة أدت إلي الإفادة بالإعفاء أو التخفيف بدون وجه
حق .

٧- يجب متابعة تشكيل اللجان علي مستوي كل مأمورية طبقا لكتاب المصلحة ملف رقم ٣-١/١-
المؤرخ ١٩٩٣/١/١٥ للتأكد من سلامة تطبيق وتنفيذ القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٧٣ وكذا عمل
المراجعات والمتابعات السنوية للإعفاءات والتخفيفات التي مُنحت بالقانون رقم ٣٧٠ لسنة
١٩٥٣ ومدى تمتع الممول بتلك الإعفاءات من عدمه وإتخاذ اللازم علي ضوء ما يظهر للجان
من نتائج .

والمصلحة تهيب بالسادة العاملين في حقل الضرائب العقارية بضرورة تنفيذ ما تقدم بكل دقة .

صدر في ٢٠٠٣/٣/

رئيس المصلحة

إسماعيل عبد الرسول