



كتاب دورى رقم ( ٧ ) لسنة ١٩٩٥ م  
بشأن

تحصيل ضريبة الإستغلال الزراعى للمحاصيل البستانية  
والإهتمام بتحصيل الضريبة على إيرادات الثروة العقارية  
طبقاً لأحكام القانون ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ وقرار وزير المالية رقم ٨٩٨ لسنة ١٩٩٤  
بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل

سبق أن أصدرت المصلحة كتابها الدورى رقم ١ لسنة ١٩٨٤ بشأن الإستغلال الزراعى للمحاصيل البستانية وكتابها الدورى رقم ٨ لسنة ١٩٩١ بشأن الإهتمام بتحصيل ضريبة نشاط الإستغلال الزراعى للمحاصيل البستانية ونباتات الزينة والنباتات الطبية والعطرية وقد صدر القانون رقم ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ بتعديل بعض أحكام قانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ حيث تضمن الباب الخامس من الكتاب الاول ( إيرادات الثروة العقارية )

ونصت المادة ٨٢ البند رقم ٢ من القانون المشار إليه بما يلى :-  
" مع عدم الإخلال بالإعفاء المقرر بالبند ثانيا من المادة ٣٦ من هذا القانون

١-  
٢- تحديد إيرادات الإستغلال الزراعى للمحاصيل البستانية من حدائق الفاكهة المنتجة إذا تجاوزت المساحة المزروعة منها ثلاثة أفدنة أو من نباتات الزينة والنباتات الطبية والعطرية إذا تجاوزت المساحة المزروعة منها فداناً واحداً وكذلك مشاتل المحاصيل البستانية أياً كانت المساحة المزروعة منها ما لم يكن إنشاء المشاتل للمنفعة الخاصة لأصحابها وذلك على أساس مثل القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة المفروضة بالقانون ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطينان إذا كان حائز الغراس مستأجراً للأرض .  
أما إذا كان حائز الغراس مالكا للأرض فتحدد الإيرادات على أساس مثل القيمة الإيجارية

ويصدر قرار من وزير المالية بالإتفاق مع وزير الزراعة بتحديد أعمار أشجار الفاكهة التى تعتبر بعدها منتجة وبيان المحاصيل البستانية ..... الخ .

كما نصت المادة ٨٥ من القانون سالف الذكر بأنه :-

" على كل من يملك عقاراً مبنياً أو أكثر أو اطيناً زراعية يزيد مجموع صافى إيراداته من قيمتها الإيجارية المنصوص عليها فى البند ( ١ ) من المادة ٨٢ والمادة ٨٣ من هذا القانون على حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية المنصوص عليها فى المادة ( ٨٨ ) من هذا القانون أداء مبالغ تحت حساب الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين تحسب وفقاً لأحكام المادة ( ٩٠ ) من هذا القانون بعد خصم الضرائب العقارية طبقاً لحكم البند ( ٢ ) من المادة ( ٨٧ ) من هذا القانون .



ويلتزم المالك بتقديم بيان بجميع العقارات المبنية والأراضي الزراعية التي يمتلكها وقيمتها الإيجارية الى أحد مكاتب التحصيل المختصة بتحصيل الضريبة على العقارات المبنية والأراضي الزراعية التي تقع في دائرتها أى من العقارات المشار إليها وذلك على النموذج الذى تحدده اللائحة التنفيذية .

وتؤدى هذه المبالغ فى مكتب التحصيل الذى قدم إليه البيان طبقاً للإجراءات والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

وتعتبر قسائم التحصيل الصادرة من هذه المكاتب سنداً للوفاء بالضريبة فى حدود المبالغ المثبتة بها.

وعلى مكاتب التحصيل حصر مالكي العقارات المبنية والأطيان الزراعية المشار إليهم وإخطار مصلحة الضرائب ببيان معتمد بهؤلاء المالكين وتوريد المبالغ التى تحصلها كل ثلاثة أشهر تحت حساب الضريبة إلى مصلحة الضرائب وذلك خلال الخمسة عشر يوماً التالية لنهاية الثلاثة أشهر المشار إليها.

#### ونصت المادة ٨٦ من القانون آنف الذكر بأنه :-

" تقوم مأموريات الضرائب العقارية بتحصيل مبلغ تحت حساب الضريبة المستحقة على الإيرادات الناتجة من الإستغلال الزراعى للمحاصيل البستانية من حدائق الفاكهة المنتجة أو من نباتات الزينة والنباتات الطبية أو العطرية أو مشاتل المحاصيل البستانية ويكون تحصيل هذا المبلغ مع مراعاة المساحة المعفاة على أساس مثل الضريبة المقررة بالقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان إذا كان حائز الغراس مستأجراً للأرض وعلى أساس مثلى الضريبة المشار إليها إذا كان حائز الغراس مالكاً للأرض .  
وتقوم مأموريات الضرائب العقارية بتحصيل هذه المبالغ فى ذات المواعيد المحددة لتحصيل ضريبة الأطيان وبذات إجراءاتها وتوريدها إلى مأموريات الضرائب المختصة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.

#### كما نصت المادة ٩٠ من القانون المشار إليه بأنه :-

بعد إعمال حكم المادة ٨٨ من هذا القانون يحدد سعر الضريبة على الوجه الآتى :

الشريحة الأولى : ..... حتى ٢٥٠٠ جنيه ٢٠ %

الشريحة الثانية : أكثر من ٢٥٠٠ جنيه - ٧٠٠٠ جنيه ٢٧ %

الشريحة الثالثة : أكثر من ٧٠٠٠ جنيه - ١٦٠٠٠ ٣٥ %

الشريحة الرابعة : أكثر من ١٦٠٠٠ جنيه - ٢٧٠٠٠ ٤٠ %

الشريحة الخامسة : أكثر من ٢٧٠٠٠ جنيه - ٦٨٠٠٠ جنيه ٤٥ %

الشريحة السادسة : أكثر من ٦٨٠٠٠ ٤٨ %

وبالنسبة للإيرادات من المرتبات وما فى حكمها وغيرهما من الإيرادات المنصوص عليها فى الباب الثالث من هذا الكتاب يكون سعر الضريبة عليها ٢٠ % حتى ٥٠٠٠٠ و ٣٢ % فيما زاد على ذلك

#### وقد نصت المادة السادسة من ذلك القانون على إنه :-

يصدر وزير المالية القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية وإلى ان تصدر هذه القرارات يستمر العمل باللوائح المعمول بها حالياً فيما لا يتعارض مع أحكام القانون :



مصلحة الضرائب العقارية

الإدارة العامة للشئون القانونية

إدارة الصلح والمصالحة (قسم الصلح) القانون سالف الذكر بأنه :-

تفسر أحكام هذا القانون على المرتبات وما فى حكمها إعتباراً من أول الشهر التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

وبالنسبة لإيرادات النشاط التجارى والصناعى وإيرادات المهن غير التجارية وإيرادات الثروة العقارية فتسرى أحكام هذا القانون إعتباراً من السنه الضريبية ١٩٩٤ والسنة المالية المنتهية خلالها حتى تاريخ إنتهائها لاحقاً لتاريخ العمل بهذا القانون .

وحيث صدر قرار السيد الأستاذ وزير المالية رقم ٨٩٨ لسنة ١٩٩٤ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل والذى نص فى مادته الخامسة بما يلى :-

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به إعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره وقد نشر هذا القرار فى الوقائع المصرية العدد ٢٨٧ تابع من ١٨ ديسمبر سنة ١٩٩٤ .

لهذا فإن المصلحة تنبه إلى تنفيذ أحكام القرار الوزارى رقم ٨٩٨ لسنة ١٩٩٤ سالف الذكر المرفق صورته إعتباراً من ١٩ ديسمبر ١٩٩٤ اليوم التالى لتاريخ نشره بالوقائع المصرية .

تحريراً فى : / / ١٩٩٥ م

رئيس المصلحة

محمد سمير اسماعيل



## ( مادة ٤٠ )

### أولاً :

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 أو مستأجراً لها ، أن يقدم إلى المأمورية المختصة ببيانات بالمساحة التي يزرعها هو وزوجته وأولاده من كل نوع من أنواع الغراس والنباتات سالفة الذكر على النموذج رقم ( ٤٧ ) ضريبة موحدته أو على أية ورقة شاملة للبيانات الواردة به على أن ترفق به شهادة من الجمعية الزراعية المختصة معتمدة من مفتش الزراعة المختص تتضمن بيانات بالمساحات المنزرعة .

### ثانياً :

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

- ١- بالنسبة لحدائق الفاكهة ، خلال شهر من تاريخ العمل بهذه اللائحة إن كانت حدائق منتجة ، أو خلال شهر من التاريخ الذي تعتبر فيه منتجة .
- 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 ، وفي حالة إزالة الغراس يقوم حائز الغراس بإخطار المأمورية المختصة بذلك على النموذج رقم ( ٤٧ ) ضريبة موحدته وذلك خلال شهر من تاريخ إزالة الغراس .

### ثالثاً :

على مأمورية الضرائب المختصة إجراء الآتي :-

- ١- قيد بيانات النماذج رقم ( ٤٧ ) ضريبة موحدة المقدمة إليها من حائزي الغراس في دفتر ممولي المحاصيل البستانية والنباتات الأخرى الخاضعة للضريبة ، وذلك على أساس ترتيب أبجدي بأسمائهم بالإضافة إلى البيانات الخاصة بالأحواض الزراعية وذلك وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرافق .
- ويثبت بهذا الدفتر السبب الذي آلت بموجبه حيازة الغراس إلى زوج الممول وأولاده القصر والشخص الذي تربط الضريبة بأسمه . 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 .
- ٢- إخطار الإدارة العامة للضرائب العقارية بالمحافظة المختصة بأسماء وعناوين الممولين الذين يخضعون للضريبة طبقاً لحكم المادة ( ٨٢ ) من القانون على النموذج رقم ( ٤٨ ) ضريبة موحدة من أصل وصورة وذلك خلال شهر من تاريخ تقديم الإقرار للمأمورية أو خلال شهر يناير من كل سنة .

### رابعاً :

على مأموريات الضرائب العقارية إجراء الآتي :

- ١- تحديد المبالغ الواجبة السداد تحت حساب الضريبة وفقاً لحكم المادة ( ٨٦ ) من القانون وتحصيلها ثم توريدها إلى مأمورية الضرائب المختصة على صورة النموذج ( ٤٨ ) ضريبة موحدة فور تحصيلها .



مصلحة الضرائب العقارية

الإدارة العامة للشؤون القانونية

٢ إدارة بالنسبة للمتأخرين في تقديم الطلبات تقوم بإرسال النموذج رقم ( ٤٩ ) ضريبة موحدة إلى الأمور المختصة خلال شهر شباط/فبراير من كل عام ببيان المبالغ المحصلة منهم خلال السنة السابقة ، على أن ترسل صورة النموذج ( ٤٨ ) ضريبة موحدة عند تمام السداد .

#### خامساً :

إذا كانت المساحات المزروعة تقع في الأراضي الصحراوية والمستصلحة يتعين على حائزي الغراس فيما بعد إنتهاء مدة الإعفاء المقرر إتباع ذات الإجراءات الموضحة في البنود السابقة .

#### ( مادة ٤١ )

في تطبيق حكم المادة ( ٨٣ ) من القانون يحدد صافي الإيرادات الخاضعة للضريبة على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة على العقارات المبنية المفروضة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية وذلك بعد خصم الآتي :-

- ١- ٢٠ % من القيمة الإيجارية المشار إليها مقابل جميع التكاليف .
- ٢- القيمة الإيجارية للسكن الخاص المملوك أو الذي له فيه حق إنتفاع بشرط أن يقيم فيه الممول هو وأسرته .

#### ( مادة ٤٢ )

للممول أن يطلب تحديد إيراداته من الثروة العقارية من أراضي زراعية أو إستغلال 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 .

ويجب أن يتضمن الطلب بيانات بجميع ثروته العقارية من أراضي زراعية أو إستغلال زراعي لمحاصيل بستانية أو عقارات مبنية ، وأن يقدم خلال الفترة المحددة لتقديم الإقرار الضريبي السنوي وأن تكون بياناته مستخرجة من دفاتر منتظمة على الوجه المنصوص عليه في المادة ( ١٠٠ ) من القانون .

ويقدم طلب الإختيار على النموذج رقم ( ٢ ) ضريبة موحدة حتى ولو كان صافي إيراد الممول من الثروة العقارية على الأساس الفعلي لا يجاوز حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية .

#### ( مادة ٤٣ )

في تطبيق حكم المادة ( ١٥ ) من القانون :

#### أولاً :

يلتزم كل من يمتلك عقاراً مبنياً أو أكثر أو أرضاً زراعية يزيد مجموع صافي إيراداته من قيمتها الإيجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة على الأيطان الزراعية أو الضريبة على العقارات المبنية حسب الأحوال على حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية المنصوص عليها في المادة ( ٨٨ ) من القانون ، وذلك بعد خصم ٢٠ % من القيمة الإيجارية المذكورة مقابل جميع التكاليف وكذلك القيمة الإيجارية للمسكن الخاص الذي يقيم فيه الممول هو وأسرته بما يلي :

- ١- تقديم بيان بجميع العقارات المبنية أو الأراضي الزراعية التي يمتلكها وقيمتها الإيجارية إلى أحد مكاتب التحصيل المختصة بتحصيل الضريبة على العقارات المبنية أو الأراضي الزراعية التي يقع في دائرتها أي من العقارات أو الأيطان المشار إليها على النموذج رقم ( ١٤ ) ضريبة موحدة .

- ٢- أداء مبالغ تحت حساب الضريبة الموحدة على دخل الأشخاص الطبيعيين تحسب وفقاً لأحكام المادة ( ٩٠ ) من القانون مخصوماً منها ما سدده الممول من الضرائب العقارية الأصلية المفروضة على الأيطان الزراعية أو العقارات المبنية بحسب الأحوال طبقاً لحكم البند ( ٢ ) من المادة ( ٨٧ ) من القانون .



مصلحة الضرائب العقارية

الإدارة العامة للشئون القانونية

إدارة المبالغ الواجبة (المبالغ في) مكتب التحصيل الذي قدم إليه البيان مقابل قسائم سداد يبين كل منها قيمة المبالغ الواجبة/تحت حساب هذه الضريبة ، وتعتبر هذه القسائم سنداً للوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة الموحدة في حدود المبالغ المثبتة بها .

**ثانياً :**

على مأموريات ومكاتب تحصيل الضرائب العقارية القيام بما يلي :

١- إجراء حصر من واقع دفاترها يشمل كل ممول يمتلك في دائرة إختصاصها عقاراً مبنياً أو أكثر أو جزءاً من عقار مبنى أو أطياناً زراعية تزيد قيمتها الإيجارية الصافية على حد الإعفاء المقرر للأعباء العائلية وفقاً لحكم المادة ( ٨٨ ) من القانون .

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

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 .

٣- إخطار كل مالك قبل ٣٠ يونيو من كل عام بكافة البيانات المدونة قرين إسمه بالسجل سالف الذكر والتنبيه عليه بأن يؤدي إليها المبالغ الواجبة الأداء تحت حساب الضريبة المحددة وفقاً للقواعد وفي المواعيد المحددة في القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ وذلك على النموذج رقم ( ١٦ ) ضريبة موحدة .

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

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

**ثالثاً :**

أية اعتراضات تقدم إلى مأموريات ومكاتب تحصيل الضرائب العقارية تحال فوراً إلى مأمورية الضرائب المختصة لمبحثها وإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .