

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري

رقم (٥) لسنة ٢٠٢٢

بشأن

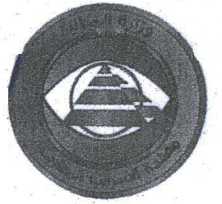
تسجيل مولى أنشطة الثروة العقارية على المنظومة الميكنة

في إطار حرص المصلحة على دعم وأصر الثقة مع السادة الممولين وفي سبيل تهيئة المناخ اللازم لإستكمال المنظومة الميكنة لمصلحة الضرائب المصرية ، وفقاً للإستراتيجية التي تنتهجها الدولة في التحول الرقمي، مما يواثر إيجاباً على إستيداء حقوق الخزانة العامة للدولة،

وحيث تلاحظ أن هناك بعض الأشخاص ممن يزاولون أنشطة الثروة العقارية [إيجار مفروش أو إيجار محدد المدة أو تصرفات عقارية]، ومن يقوم بالمشاركة مع آخرين لمزاولة هذه الأنشطة والواردة بأحكام المواد [٣٩ ، ٤١ ، ٤٢] بالباب الخامس - إيرادات الثروة العقارية - من الكتاب الثاني الخاص بالضريبة على الأشخاص الطبيعيين من قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

وطبقاً لحكم المادة (٨٢٥) من القانون المدني التي تنص على " إذا ملك إنسان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصّة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقدّم دليل على غير ذلك " .

وكذا حكم المادة (٨٢٦) من القانون المدني التي تنص على " كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يتصرف فيها، وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء... " .



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

وفي ضوء أحكام كل من قانون الضريبة على الدخل، والقانون المدني

تنبه المصلحة على الإلتزام بالآتي :

أولاً : يسجل كل صاحب حصة مفرزة أو غير مفرزة في وحدة سكنية سواء مؤجرة مفروش أو محدد المدة طبقاً لأحكام القانون كشخص طبيعي على المنظومة المميكنة .

ثانياً : يسجل كل صاحب حصة مفرزة أو غير مفرزة في التصرف في عقار أو جزء منه أو وحدات سكنية كشخص طبيعي على المنظومة المميكنة وذلك حال التصرف لمرة واحدة.

ثالثاً : يسجل كشخص اعتباري على المنظومة المميكنة الشخص الاعتباري حال مزاولته نشاط التأجير محدد المدة أو المفروش أو التصرف في عقار أو جزء منه أو وحدات سكنية .

وعلى كافة جهات المصلحة - كل فيما يخصه - تنفيذ بما ورد بهذا الكتاب الدوري بكل دقة .

والله ولي التوفيق !!

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

"رضيا عبد القادر غريب"

صدر في: / ٣ / ٢٠٢٢