الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES
1308

وزارة المالية

2016 ماى 04

من وزيـر الماليـة

إلـى

الموضـــوع: حول المعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية
المرجـــع : مكتوبكم عدد 438/2016 الوارد علينا بتاريخ 19 أفريل 2016

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه مدّكم بتوضيحات حول تطبيق أحكام المذكرة العامة عدد 17 لسنة 2016 ومدى خضوعكم للمعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية باعتباركم باعثا عقاريا، يشرّفني إعلامكم أنه طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل لا يخضع الباعثون العقاريون للمعلوم على العقارات المبنية باعتبارهم يخضعون للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية. وبالتالي فإن رقم معاملاتكم المتأتي من التفويت في العقارات المبنية ومعينات كراء العقارات يخضع للمعلوم على المؤسسات بنسبة 0,2% مع حد أدنى يساوي المعلوم على العقارات المبنية المحتسب على أساس المساحة المغطاة والمعلوم المرجعي للمتر المربع طبقا لأحكام الأمر عدد 1187 لسنة 2007 المؤرخ في 14 ماي 2007.

أما بالنسبة إلى الأراضي غير المبنية المهيأة المقتناة من قبلكم فإنها تعفى من المعلوم على الأراضي غير المبنية وذلك لمدة سنتين ابتداء من تاريخ اقتنائها وذلك بصرف النظر عن طبيعة العقار المزمع بناؤه (سكني، تجاري،...).

وفي خلاف ذلك وفي صورة اقتنائكم لأراضي غير مهيأة فإنها تخضع للمعلوم على الأراضي غير المبنية وتعفى من المعلوم المذكور ابتداء من تاريخ انتهاء أشغال التقسيم والحصول على شهادة في الغرض ما لم يتم التفويت فيها أو الشروع في بنائها.

والسّـــلام