



رئيس

مصلحة الضرائب المصرية

**كتاب دورى رقم (٢٠) لسنة ٢٠١٨
الملحق للكتاب الدورى رقم (٨) لسنة ٢٠١٨**

بشأن

محاسبة نشاط الاستثمار العقارى

سبق أن أصدرت المصلحة الكتاب الدورى رقم (٨) لسنة ٢٠١٨ بشأن أسس المحاسبة الضريبية لنشاط الاستثمار العقارى.

وبمتابعة الأداء على مستوى المصلحة تلاحظ عدم التزام بعض المأموريات بما ورد بهذا الكتاب الدورى وحرصاً من المصلحة على توحيد المعاملة الضريبية لإنهاء كافة المنازعات.

لذا تنبه المصلحة على كافة المأموريات ضرورة مراعاة الأتى:

١- طبقاً لأحكام المادة (٤٢) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته، تفرض ضريبة بسعر ٢.٥% وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الإراضى للبناء عليها (التصرف الوحيد).

٢- فى حالة تكرار التصرفات العقارية يراعى المحاسبة وفقاً لأحكام البند رقم (٧) من المادة (١٩) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وذلك وفقاً للنسب صافى الربح المنصوص عليها بالتعليمات التنفيذية للفحص رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٤ بشأن أسس المحاسبة الضريبية لنشاط الاستثمار العقارى.

٣- الإلتزام بنسب صافى الربح الواردة بالتعليمات التنفيذية رقم ٢١ لسنة ٢٠٠٤ وهى:

- فى حالة سداد القيمة البيعية للوحدات (دفعة واحدة) ١٦%
- فى حالة سداد القيمة البيعية للوحدات (بالتقسيم) ١٨% : ٢٠% وفقاً لعدد السنوات.

- خصم ما تم سداده من ضريبة التصرفات العقارية من إجمالى الضرائب المستحقة على الممول فى حالة تطبيق البند (٧) من المادة (١٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

على كافة المأموريات وقطاع اللجان الداخلية والإدارات التابعة لقطاع مكافحة التهرب الضريبى تنفيذ ما ورد بهذا الكتاب الدورى، وعلى قطاع المناطق الضريبية والإدارة المركزية للتوجيه والرقابة، والإدارات التابعة لها، متابعة التنفيذ.

والله ولى التوفيق ؛؛

رئيس

مصلحة الضرائب المصرية

" عماد سامى حسين "

صدر فى : ٢٠١٨/٧/

ح. ق. / مكتب رئيس مصلحة الضرائب المصرية / ٢٠١٨/٧/٢٠ ق. أ. / مكتب وتعليمات