

الحديد فى قانون الضرائب العقارية  
رقم 196 لسنة 2008

- ❖ التفرقة بين العقارات السكنية وغير السكنية .
- ❖ إخضاع كافة العقارات المبنية التامة ، والأراضى الفضاء المستغلة للضريبة آياً كان موقعها وآياً كانت مواد بنائها وآياً كان نوع النشاط الذى يمارس فيها ( صناعى / خدمى / فندقى.....إلخ).
- ❖ إعفاء الوحدات السكنية التى تقل قيمتها السوقية عن نصف مليون جنيه من الضريبة.
- ❖ إلزام كافة ملاك العقارات أو المتفعين بها أو مستغليها (أفراد أو اشخاص إعتبارية) ، سواء كانت معفاة أو غير معفاة من الضريبة ، بتقديم إقرار سنوى لمصلحة الضرائب العقارية على النماذج المعدة لذلك.
- ❖ الإبقاء على الإعفاءات المقررة للعقارات المبنية الخاضعة لنظام تحديد الأجرة وفقاً لأحكام القانونين رقم 49 لسنة 1977 ، 136 لسنة 1981 ، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما.
- ❖ إعفاء مشروط للعقارات المملوكة بواسطة المستشفيات والمنشآت التعليمية والمراكز الشبابية والرياضية والجمعيات والمؤسسات العمالية من الضريبة.

للاتصال بنا :

المدير المسئول : الاستاذ / تامر محمد حسانين

44 شارع الرياض - من شهاب - المهندسين

ت : +202 33030741 فاكس : +202 33030714

بريد الكترونى : [t.hassanen@uhy-eg.com](mailto:t.hassanen@uhy-eg.com)

موقع الكترونى : [www.uhy-eg.com](http://www.uhy-eg.com)

**دور مؤسسة UHY خالد الفخرانى  
لمساندة عملائها من الأشخاص الاعتبارية  
فى شأن الضريبة العقارية**

- (1) تحديد موقف العميل من الاعفاءات الضريبية المقررة.
- (2) تحديد العقارات المملوكة والمستغلة منها إدارياً (غير المدرة لإيراد).
- (3) تحديد العقارات المملوكة والمستغلة منها فى النشاط أو المؤجرة للغير .
- (4) تحديد العقارات المقرر عليها حقوق استغلال أو إنتفاع للغير .
- (5) حصر المساحات المبنية والأراضى الملحقة بالعقار والبيانات الخاصة بتواريخ وتكلفة الإنشاء.
- (6) اعداد وتجهيز البيانات اللازمة لأعداد الإقرار الضريبى وتقديمه فى المواعيد القانونية.
- (7) الإعتراض على قرارات لجان الحصر والتقدير ، وتمثيل العميل أمام لجان الطعن ، أو القضاء إذ لزم الأمر .
- (8) اعداد وتجهيز البيانات والمستندات اللازمة لتأييد وجهة نظر العميل بما يضمن الدفاع عن حقوقه ومصالحه.

**أولاً: فريق العمل الخاص بالمؤسسة**

تضم مؤسسة UHY فريق عمل مؤهل ولديه الخبرة الكافية لامداد العميل بالمعلومات والاستشارات المناسبة لطبيعة نشاطه وممتلكاته بما يحقق له افضل وضع ضريبى فى ضوء التشريعات الضريبية القائمة .  
يضم فريق العمل مستشارون ومحامون متخصصون بجانب أعضاء إدارة الضرائب بالمؤسسة.

**ثانياً: نبذة عن المؤسسة و UHY الدولية**

نحن مؤسسة مهنية مصرية بدأت نشاطها المهنى المستقل فى عام 1990 م , قام بتأسيسها الأستاذ / خالد أحمد الفخرانى الشريك التنفيذى للمؤسسة ، وفى عام 1997 أنتخب عضواً بمجلس إدارة جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية ثم عضواً بلجانها المتخصصة فى المعايير المهنية والتدريب والدوريات العلمية.

فى عام 1998 إنضمت المؤسسة الى عضوية مؤسسة Jeffrey's Henry International وفى نفس العام تم افتتاح فرع للمؤسسة بمدينة الغردقة ، وفى عام 2003 أختير الشريك التنفيذى للمؤسسة عضواً بلجنة التجارة فى الخدمات المنبثقة عن اللجنة العليا للمفاوضات فى إطار إتفاقيات الجات بوزارة التجارة والصناعة ممثلاً لقطاع خدمات المحاسبة والمراجعة فى مصر. فى عام 2004 قامت المؤسسة مع خبراء آخرين بتكوين شركة المجموعة العربية للإستشارات والتدريب ش.م.م. CAAT ، وتضم خبراء ومتخصصين فى مجالات إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الإستشارات الإدارية ونظم المعلومات والتدريب المالى والإدارى. فى عام 2007 انضمت المؤسسة إلى عضوية مؤسسة UHY (Hacker Young) International إحدى المؤسسات الدولية العشرة الكبرى واسعة الإنتشار والتي يعمل أعضاؤها فى تقديم خدمات المحاسبة والمراجعة والضرائب والإستشارات الإدارية فى أكثر من تسعين مكتباً يغطون أهم مراكز المال والأعمال والأنشطة الإقتصادية حول العالم ، وفى نفس العام أختير الشريك التنفيذى للمؤسسة عضواً بلجان الطعن الضريبى المشكلة بقرار من السيد وزير المالية.

وفى عام 2009 قامت المؤسسة بتكوين شركة المجموعة العربية للإستشارات المالية ش.م.م. AGFA ، وتضم خبراء متخصصين فى تقديم إستشارات القيمة العادلة للأوراق المالية وأعمال الإندماج والإستحواذ ، وذلك توافقاً مع القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

ويضم مكتبنا فى القاهرة مجموعة من الشركاء والمهنيين المتخصصين فى مجالات مراجعة الحسابات والتقارير المالية وفى تطبيق معايير المحاسبة والتقارير المالية الدولية IFRS ، وفى تقديم الاستشارات وحل المنازعات الضريبية وفى تأسيس الشركات وإشهارها وتعديلها.

### ثالثاً: الخدمات المهنية الأخرى

- خدمات مراجعة الحسابات والقوائم المالية.
- خدمات المحاسبة والقيود المحاسبى وامسك الدفاتر.
- خدمات تطوير النظم المحاسبية وإعداد التقارير طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية IFRS .