

الحديد فى قانون الضرائب العقارية  
رقم 196 لسنة 2008

- ❖ التفرة بين العقارات السكنية وغير السكنية .
- ❖ إخضاع كافة العقارات المبنية التامة ، والأراضى الفضاء المستغلة للضريبة آيا كان موقعها وآيا كانت مواد بنائها وآيا كان نوع النشاط الذى يمارس فيها ( صناعى / خدمى / فندقى.....إلخ).
- ❖ إعفاء الوحدات السكنية التى تقل قيمتها السوقية عن نصف مليون جنيه ، أو القيمة الإيجارية السنوية لها عن 6000 جنيه من الضريبة.
- ❖ إزام كافة ملاك العقارات أو المتفعين بها أو مستغليها (أفراد أو أشخاص 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 القوانين رقم 49 لسنة 1977 ، 136 لسنة 1981 ، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما.
- ❖ إعفاء مشروط للعقارات المملوكة بواسطة المستشفيات والمنشآت التعليمية والمراكز الشبابة 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 الفخراني  
لمساندة عملائها من الأفراد  
في شأن الضريبة العقارية**

- (1) تحديد موقف العقارات و الوحدات المستقلة المملوكة للأفراد من الاعفاءات الضريبية المقررة.
- (2) تحديد العقارات والوحدات المستقلة المملوكة للعميل أو له حقوق إنتفاع أو إستغلال عليها.
- (3) تحديد العقارات والوحدات المستقلة المؤجرة للغير وطبيعة النظام القانوني لكل وحدة.
- (4) تحديد العقارات والوحدات المستقلة المقرر عليها حقوق استغلال أو إنتفاع للغير .
- (5) حصر المساحات المبنية والأراضي الملحقة بالعقار والبيانات الخاصة بتواريخ وتكلفة الملكية والبناء.
- (6) اعداد وتجهيز البيانات اللازمة لإعداد الإقرار الضريبي السنوي وتقديمه في المواعيد القانونية.
- (7) المتابعة وتمثيل العميل مع مصلحة الضرائب العقارية وتلقى الاخطارات والمطالبات ودراستها والتعامل معها نيابة عن العميل بما في ذلك سداد قيمة الضريبة النهائية .
- (8) الإعتراض على قرارات لجان الحصر والتقدير ، وتمثيل العميل أمام لجان الطعن ، أو القضاء إذ لزم الأمر .
- (9) إعداد 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 ضريبي في 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 المهني المستقل فى عام 1990م , قام بتأسيسها الأستاذ / خالد أحمد الفخرانى الشريك التنفيذى للمؤسسة ، وفى عام 1997 أُنْتُخِبَ 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 الإلتشار 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 المحاسبية وإمساك الدفاتر.
- خدمات تطوير النظم المحاسبية وإعداد التقارير طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية . IFRS