رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري
رقم (٦) لسنة ٢٠٢٣
بشـــأن
المعاملة الضريبية فى حال تعدد تصرفات الوارث فى العقارات التى آلت إليه بالميراث

حرصاً من جانب المصلحة على تفسير نصوص القوانين الضريبية بما يتسق مع رؤية المشرع الضريبي وهدفه من وراء إصدار هذه النصوص ، وفي إطار إسباغ الوصف القانوني السليم على المعاملات الضريبية التى يقوم بها الممولين بغرض إنزال نصوص القانون التى تنظم خضوعها للضريبة، تحقيقاً لمبادئ العدالة والشفافية ودعماً للثقة بين الإدارة الضريبية والممولين المخاطبين بأحكام القوانين الضريبية.

وحيث ورد للمصلحة العديد من الإستفسارات بشأن ماهية المعاملة الضريبية المقررة قانوناً لحالات تعدد تصرفات الوارث فى العقارات التى آلت إليه عن طريق الميراث وهل تخضع لنص المادة (١٩ بند ٧) أم المادة (٤٢) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فيما يتعلق بالتصرف الثاني وما يليه من تصرفات.

ورجوعاً إلى نص المادة [١٩ بند ٧] من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ يتضح أنها تخاطب التصرف فى العقارات التى يتم تشييدها أو شرائها بغرض بيعها على وجه الإحتراف الأمر الذي لا يمكن تطبيقه على حالات تصرف الوارث فى العقارات التى آلت إليه من مورثة بالميراث لكونها لا تنطوي على عملية شراء أو تشييد للعقارات وتضحي مخاطبة بنص المادة [٤٢] من ذات القانون وتعديلاته .

لذا تنبه المصلحة على كافة وحداتها التنفيذية حال المحاسبة الضريبية لتصرف الوارث فى العقارات التى تؤول إليه من مورثه بالميراث مراعاة الأتي :-

أولاً : إعتباراً من ٢٠١٨/٧/٢٥ – تاريخ العمل بالقانون رقم (١٥٨) لسنة ٢٠١٨ يخضع التصرف الأول الذي يجريه الوارث فى العقار الذي آل إليه من مورثة بالميراث الشرعي لضريبة التصرفات العقارية المنصوص عليها بالمادة (٤٢) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : فى حال تكرار تصرفات الوارث فى العقارات التى آلت إليه بالميراث الشرعي من مورثه تخضع لذات الضريبة المقررة بالمادة (٤٢) سالفة الذكر مهما تعددت التصرفات ولا ينطبق بشأنها نص المادة (١٩ بند ٧) من ذات القانون لعدم تحقق أحد الشروط المطلوبة قانوناً [التشييد ، الشراء] لخضوعها لضريبة الأرباح التجارية وفقاً لنص المادة (١٩) سالفة الإشارة.

وعلى كافة الجهات المختصة – كل فيما يخصه – متابعة تنفيذ هذا الكتاب الدوري بكل دقة.

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

"مختار توفيق عباس"

صدر فى : / ٣ / ٢٠٢٣