



رئيس

مصلحة الضرائب المصرية

كتاب دوري

رقم (٧) لسنة ٢٠٢٤

بشأن

ما هيّة الضريبة المفروضة على نشاط الاستثمار العقاري

نظراً لما تلاحظ من قيام بعض الممولين ممن يزاولون نشاط الاستثمار العقاري سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً - بتضمين عقود بيع وحداتهم بنداً ينص على تحمل المشتري لضريبة التصرفات العقارية على الوحدة محل التعاقد، وتحصيل هذه المبالغ من المشترين تحت مسمى ضريبة تصرفات عقارية.

فإن المصلحة تؤكد على ضرورة مراعاة الآتي :

١- تسرى ضريبة التصرفات العقارية المنصوص عليها بالمادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على التصرف الوحيد الذي يقوم به الأشخاص الطبيعيين فقط.

٢- لا تسرى ضريبة التصرفات العقارية المنصوص عليها فى البند [١] من هذا الكتاب على التصرفات التي يقوم بها كل من الأشخاص الطبيعيين حال تعدد التصرفات التي يقومون بها على وجه الاحتراف وإنما تخضع للضريبة على الدخل طبقاً لنص المادة (١٩) بند [٧] من القانون المشار إليه، وكذا الأشخاص الإعتبارية (شركات الأموال / شركات الأشخاص) أيا كان النظام القانوني الخاضعة له الذين يزاولون نشاط الاستثمار العقاري وفقاً لنص المادة (٤٧) من القانون سالف الذكر.

٣- كما تؤكد المصلحة أن المتتحمل بضريبة التصرفات العقارية البائع وليس المشتري وأى اتفاق غير ذلك يعد مخالفأ لأحكام المادة سالفة الإشارة إليها.

وعلى كافة الجهات بالمصلحة - كل فيما يخصه - تنفيذ ما ورد بهذا الكتاب الدوري بكل دقة.

والله ولى التوفيق !!

رئيس

مصلحة الضرائب المصرية

"رشا عبد العال راضي"

تحريراً في : ٢٠٢٤/ /