



رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

كتاب نوري
رقم (١٢) لسنة ٢٠١٠
بشأن

المحاسبة عن إيرادات الثروة العقارية اعتباراً من
تاريخ العمل بقانون الضريبة على الدخل الصادر
بالقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

بمتابعة أداء المصلحة تبين وجود اختلاف في الرأي بخصوص كيفية المحاسبة
الضريبية لإيرادات الثروة العقارية وفقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر
بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

وتلجأ المصلحة الى ضرورة مراعاة الآتي :-

(١) عند محاسبة الممول على إيرادات الثروة العقارية وفقاً لحكم الفقرة الثانية من
المادة ٣٩ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن الإيرادات الناتجة عن تأجير أي عقار
أو جزء منه وفقاً لأحكام القانون المدني .

لا يتم محاسبته عن ذات الفترة عن إيرادات الثروة العقارية وفقاً لحكم الفقرة
الأولى من ذات المادة .

(٢) وكذلك عند محاسبة الممول عن الإيرادات الناتجة من تأجير أي وحدة مفروشة أو
جزء منها سواء كانت وحدة للسكن أو لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهنة
غير تجارية أو لأي غرض آخر فلا يجوز محاسبته عن إيرادات ثروة عقارية لذات
الوحدة وفقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة (٣٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥
المشار إليها عن ذات الفترة الضريبية .

(٣) يتم محاسبة الممول عن إيرادات الثروة العقارية وفقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة
(٣٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المشار إليها ما لم تكن الوحدة التي يتم
المحاسبة عنها مؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني أو مؤجرة مفروشة .
مع مراعاة أن هذه الفقرة لا تسري بمجرد تفعيل قانون الضريبة على العقارات
المبنيّة رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ .

(٤) في حالة وجود مشاركة في الوحدة العقارية المؤجرة مفروشة أو طبقاً لأحكام
القانون المدني يتم محاسبة كل شخص طبيعي بمفرده ولا تعد شخص اعتباري .

وتلجأ المصلحة الى ضرورة الالتزام بأحكام هذا الكتاب الدوري بكل دقة .

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية