



الجمهوريّة الـ جمهوريّة
الـ الأولى
وزارـة المالـيـة
الـ وزـير

تعـيم رقم: ١٥٥ / ٨٠
تـارـيخ: ٢٠١٩/١/١
٢٠١٩/١/١

الموضوع: تعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملكـيـة المـبنـية للـوـحدـات المشـغـولـة من غير المستـأـجـرـين أو الشـاغـرـة إـبـتدـاءً مـن ٢٠١٩/١/١.

حيث أن قرار وزير المالية رقم ١/٦٦٦ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ المتعلق بتعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملكـيـة المـبنـية للـوـحدـات المشـغـولـة من غير المستـأـجـرـين، قد نصـنـ على تخـفيـضـ قـدرـهـ ٢٠%ـ لـالتـقـيـدـاتـ المـباـشـرـةـ المـعـمـولـ بهاـ مـنـ ٢٠١٥/١/١ـ وـلـغاـيـةـ ٢٠١٨/١٢/٣١ـ بـمـاـ يـوـدـيـ إـلـىـ موـاكـيـةـ التـبـلـ الطـارـئـ فـيـ أـسـعـارـ الـعـقـارـاتـ الـذـيـ يـتـسـمـ بـالـطـابـعـ الـعـامـ، وـذـكـ إـبـتـادـاـ إـلـىـ

المـادـةـ ٣٩ـ مـنـ قـانـونـ ضـرـيبـةـ الـأـمـلـكـيـةـ الـمـالـيـةـ ،ـ الـتـيـ نـصـتـ عـلـىـ مـاـ يـلـيـ:

يمـكـنـ تـمـدـيدـ مـفـعـولـ التـقـيـدـ الـبـاشـرـ لـمـدـدةـ ثـلـاثـ سـلـوـاتـ جـديـدةـ بـقـرـارـ مـنـ وزـيرـ الـمـالـيـةـ إـذـ كـانـ

الأـحـوالـ الـاـقـصـادـيـةـ وـمـسـتـوىـ بـدـلـاتـ الإـيجـارـ مـسـتـقرـةـ.

أـمـاـ إـذـاـ كـانـ التـبـلـ الطـارـئـ عـلـىـ تـلـكـ الأـحـوالـ وـالـمـسـتـوىـ يـتـسـمـ بـالـطـابـعـ الـعـامـ،ـ فـيـمـكـنـ تـقـيـدـ معـ

تعديلـ التـقـيـدـاتـ السـابـقـةـ زـيـادـةـ أوـ نـقـصـاـ عـلـىـ اـسـاسـ مـعـدـلـاتـ عـامـةـ.

وـحيـثـ أـنـ الـوـحدـاتـ الـمـالـيـةـ الـمـخـتـصـةـ بـضـرـيبـةـ الـأـمـلـكـيـةـ الـمـبـنـيةـ تـسـتـشـرـ عـلـىـ إـمـكـانـيـةـ تـطـبـيقـ هـذـاـ

التـخـيـضـ عـلـىـ التـقـيـدـاتـ الـمـباـشـرـ المـعـمـولـ بهاـ إـبـتدـاءـ مـنـ ٢٠١٩/١/١ـ

وـحيـثـ أـنـ المـادـةـ ٣٦ـ مـنـ قـانـونـ ضـرـيبـةـ الـأـمـلـكـيـةـ الـمـبـنـيةـ قدـ نـصـتـ عـلـىـ مـاـ يـلـيـ:

أـتـرـاعـىـ فـيـ تـقـيـدـ الـإـيرـادـاتـ الصـافـيـةـ الـأـصـوـلـ التـالـيـةـ:

١ـ تـعـدـدـ أـسـاـمـاـ لـلـتـقـيـدـ قـيـمـةـ بـدـلـ الإـيجـارـ الـمـنـقـقـ عـلـيـهـاـ بـيـنـ الـمـؤـجـرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ إـذـ أـمـكـنـ مـعـرـفـتـهاـ

وـالـتـبـلـتـ مـنـ صـحـتهاـ.

٢ـ أـمـاـ إـذـاـ تـعـرـزـ ذـكـ فـتـقـدـرـ الـإـيرـادـاتـ الصـافـيـةـ بـالـمـقـارـنـةـ مـعـ الـأـبـنـيـةـ الـمـشـابـهـةـ الـمـؤـجـرـةـ فـيـ ظـرـوفـ

أـحـوالـ مـمـاثـلـةـ.

٣ـ أـمـاـ إـذـاـ تـعـدـرـ المـقـارـنـةـ فـتـقـدـرـ الـإـيرـادـاتـ الصـافـيـةـ بـالـاستـادـ إـلـىـ العـناـصـرـ الـأـسـاسـيـةـ الـتـيـ تـؤـثـرـ

فـيـ قـيـمـةـ الـعـقـارـ التـأـجـيرـيـةـ:ـ الـمـسـاحـةـ،ـ الـمـنـطـقـةـ،ـ نـوـعـيـةـ الـبـلـاءـ،ـ مـنـعـمـاتـ الـبـلـاءـ (ـتـنـفـثـةـ،ـ تـبـرـيدـ،ـ

مـصـاعـدـ،ـ أـنـتـرـفـونـ،ـ إـلـخـ...)ـ وـغـيـرـهـاـ مـنـ الـعـناـصـرـ،ـ شـرـطـ أـنـ يـؤـمـنـ الـبـلـاءـ لـمـالـكـهـ مـاـ لـاـ يـقـلـ عـنـ

٥%ـ (ـخـمـسـةـ بـالـمـائـةـ)ـ مـنـ قـيـمـةـ كـبـلـ إـيجـارـ.)ـ

وحيث أن الإنخفاض في أسعار العقارات وفي بدلات الإيجار لازال مستمراً في كافة المناطق،
لذلك،

يطلب إلى الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملك المبنية الاستمرار بالتخفيض للتقديرات
الحاصلة من ٢٠١٩/١/١ بنسبة ٢٠% توازياً مع تلك المختصة المسئولة بها من
٢٠١٨/١٢/٣١ ولغاية ٢٠١٩/١٢/٣١ لكافة الوحدات المشغولة من غير المستأجرين أو الشاعرة.

٤

