

ولوزير المالية والاقتصاد بقرار منه أن يضيف إلى الجدول المرافق مدنا جديدة وذلك بعد أخذ رأى المجالس البلدية والقروية في البلاد التي بها مجالس وبعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية بالنسبة إلى البلاد التي ليس بها مجالس .

### الباب الثاني

#### حصص العقارات

مادة ٣ - تحصر العقارات المنصوص عليها في المادة الأولى حصرا عاما كل ثماني سنوات ومع ذلك فيحصر في كل سنة ما يأتي :

( أ ) العقارات المستجدة .

( ب ) الأجزاء التي أضيفت إلى عقارات سبق حصرها .

( ج ) العقارات التي حدثت في أجزائها أو في بعضها تعديلات غيرت من معالمها أو من كيفية استعمالها بحيث تؤثر على قيمتها الإجمالية تأثيرا محسوسا .

( د ) العقارات والأراضي الفضاء المستقلة عنها التي زال عنها سبب الإعفاء المنصوص عليه في المادة ٢١

مادة ٤ - يقوم بحصر العقارات في كل مديرية أو محافظة الموظفون الذين يتدبون لذلك .

مادة ٥ - يجرى الحصر العام خلال السنتين الأخيرتين لكل فترة .

### الباب الثالث

#### الاقترارات

مادة ٦ - على كل مالك أو منتفع بعقار ما تنطبق عليه أحكام المادة ١ أن يقدم إلى النسم المال بالمحافظة أو المديرية الواقع في دائرتها العقار إقرارا كتابيا في المواعيد الآتية :

( أ ) في حالة الحصر العام يقدم الإقرار في النصف الثاني من السنة السابقة لتقدير العام عن كل من العقارات التي يملكها أو ينتفع بها .

( ب ) في حالات الحصر السنوي المنصوص عليها في المادة ٣ يقدم الإقرار قبل نهاية شهر أكتوبر من كل سنة عن كل ما حدث خلال السنة لغاية نهاية شهر أكتوبر أما ما يسجد في شهرى نوفمبر وديسمبر من كل سنة فيجب تقديم إقرار عنه قبل نهاية شهر ديسمبر من السنة ذاتها .

ويجب على تقديم الإقرار عن العقارات المملوكة لتافص الأهلية أو لغائب أو لشخص اعتباري على من ينثله قانونا وعلى ناظر الوقف عن العقارات الموقوفة .

## قانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤

في شأن الضريبة على العقارات المبنية

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ من القائد العام للقوات المسلحة وقائد ثورة الجيش ؛

وعلى الإعلان الدستوري الصادر في ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٣ ؛

وعلى الأمر العالي الصادر في ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ بإجراءات تتعلق بعوائد جميع أبنية القطر المصري ذات الإيراد المعدل بالأمر العالي الصادر في ٥ فبراير سنة ١٩٠٩ وبالمرسوم بقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٣٧ والقوانين المعدلة له ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

أ وبناء على ما عرضه وزير المالية والاقتصاد ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

أصدر القانون الآتي :

### الباب الأول

#### العقارات التي تتناولها الضريبة

مادة ١ - تفرض ضريبة سنوية على العقارات المبنية أيا كانت مادة بنائها، وأيا كان الغرض الذي تستخدم فيه دائمة أو غير دائمة مقامة على الأرض أو تحتها أو على الماء مشغولة بعوض أو غير عوض .

وفي تطبيق أحكام هذا القانون يعتبر في حكم العقارات المبنية الأراضي الفضاء المستقلة أو المستعملة سواء أكانت ملحقة بالمباني أم مستقلة عنها، مسورة أو غير مسورة مالم تكن هذه الأراضي مجاورة لمساكن العزب ومستعملة أجزاها لخدمة لأهالي القرية .

كما تعتبر في حكم العقارات المبنية التركيبات التي تقام على أسطح أو واجهات العقارات إذا كانت مؤجرة أو كان التركيب مقابل نفع أو أجر .

مادة ٢ - تسرى أحكام هذه الضريبة على المدن والبلاد التي صدرت عنها أوامر بولاية أو مراسيم بربط الضريبة عليها . لتطبيق للأمر العالي الصادر في ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ والمبينة في الجدول المرافق لهذا القانون .

## الباب الخامس

### تقدير القيمة الايجارية

مادة ١٣ - يتولى تقدير القيمة الايجارية في كل مدينة أو محافظة بلجان مكونة من أربعة أعضاء اثنان منهم من موظفي الحكومة وتكون الرئاسة لأحدهما واثنان من بين مالكي العقارات المبنية بالمدينة أو القسم أو البلد التي يتم فيها التقدير بينهما سنويا وزير المالية والاقتصاد أو من ينيبه عنه في ذلك من بين الملاك الذين يؤدون ضريبة مبانى لا تقل عن ثلاثة جنيهات في العام .

وإذا امتنع أحد العضوين المعينين من الملاك عن الحضور ثلاث مرات متوالية من غير منذر تقبله اللجنة اعتبر مستقبلا .

وعند خلو مركز أحد الأعضاء من الملاك المعينين لأي سبب عين فيه وزير المالية والاقتصاد أو من ينيبه عنه وذلك لمدة الهاقية أحد الملاك من تتوافر فيه الشروط .

ويشترط لصحة انعقاد اللجنة حضور ثلاثة من أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وعند التساوى يرجح الرأي الذي يؤيده الرئيس .

مادة ١٤ - يعلن وزير المالية والاقتصاد أو من ينيبه عنه في ذلك عن إتمام التقديرات في الجريدة الرسمية وتعلن صورة من الإعلان على باب المحافظة أو المديرية وعلى أبواب أسبام البوابس والمراكز وأموريات للمالية الكائن بدائرتها العقارات وتكون الضريبة واجبة الأداء بمجرد حصول النشر كما يحظر كل محول بعنوانه الموضع بالإقرار المنصوص عليه في المادة ٧ بمقدار الضريبة التي ربطت عليه وتاريخ النشر في الجريدة الرسمية وذلك بالطريقة والأوضاع التي تعينها اللائحة التنفيذية ويصدر بها قرار من وزير المالية والاقتصاد .

مادة ١٥ - للمولين والحكومة أن يتظلموا أمام مجلس المراجعة المنصوص عليه في المادة التالية من قرارات بلجان التقدير خلال ستة أشهر من تاريخ نشر إتمام التقديرات في الجريدة الرسمية مع تقديم أسباب التظلم .

فإذا كان التظلم مقبلا من الممول وجب أن يكون مرافقا له القسيمة الدالة على أداء آخر سقط واستحق وتأمين قدره ٥٪ من الضريبة المقدم في شأنها المعارضة مع جبر كسر نصف الجنيه بالزيادة على الأيقل التأمين عن ٥٠ قرشا والسقط الحق في طلب المعارضة ولا يرد التأمين في حالة عدم خفض مجلس المراجعة للقيمة الايجارية المقررة وعلى أن يحظر المتظلم بمعاد تحقيق الشكوى قبل حلوله بأسبوع .

مادة ١٦ - يشكل في كل مديرية أو محافظة مجلس مراجعة يؤلف من ثلاثة من موظفي الحكومة يعينهم وزير المالية والاقتصاد أو من ينيبه عنه في ذلك ومن ثلاثة من كبار ملاك المبانى بالمدينة أو البلد الذي

مادة ٧ - يجب أن يكون الاقرار مشتملا على اسم المدينة أو البلدة والقسم أو المركز والشارع ورقم العقار وعدد الأدوار وعدد المساكن في كل دور ومحتويات كل مسكن واسم المستاجر والايجار الفعلي له ونوع استغلاله كما يجب أن يتضمن الاقرار عنوان مقدمه .

ولا يعفى من تقديم الاقرار أصحاب العقارات أو أصحاب حق الانتفاع عليها إذا سبق لموظفي الحصر والتقدير أن قاموا بإثبات تلك العقارات بدفاترهم أو كانت معفاة من الضريبة طبقا للمادة ٢١

فإذا تضمن الاقرار بيانات غير صحيحة أزم مقدمه بإداء غرامة تعادل مثل الضريبة المقررة أو المعفى منها من سنة كاملة كما يلزم أيضا بمثل هذه الغرامة إذا لم يقدم الاقرار في الميعاد .

مادة ٨ - للمالك أو المتفع المكاتب بإداء الغرامة المقررة طبقا للمادة ٧ أن يتظلم الى مدير عام مصلحة الأموال المقررة خلال تسعين يوما من تاريخ تكليفه بالأداء ويكون قرار المدير العام في التظلم نهائيا .

## الباب الرابع

### وطاء الضريبة وسعرها

مادة ٩ - تفرض الضريبة على أساس القيمة الايجارية السنوية للعقارات التي تقدرها بلجان التقدير المنصوص عليها في المادة ١٣ .

ويراعى في تقدير القيمة الايجارية للعقار جميع العوامل التي تؤدي الى تحديدها وعلى وجه الخصوص الاجرة المتفق عليها إذا كان العقد خاليا من شبهة الصورية أو الهجالة .

مادة ١٠ - تقدر القيمة الايجارية للصانع والمعامل على أساس الاجرة السنوية المتفق عليها للأراضي والمبانى إذا كان العقد شاملا لأرض ومبانى المصنع أو المعمل كله وخاليا من شبهة الصورية أو الهجالة والا قدر الايجار السنوى على أساس ٨٪ من قيمة ثمنه أرضا ومبانى .

مادة ١١ - تقدر القيمة الايجارية السنوية للعقارات المبنية المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة ٣ تقديرا عاما كل ثمانى سنوات ويعاد التقدير خلال السنتين الأخيرتين لكل فترة .

كذا تقدر القيمة الايجارية السنوية للعقارات المبنية ولأجزائها المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٣ في الثلاثة شهور الأخيرة من سنة حدوثها ويعمل بهذا التقدير من أول السنة التالية الى نهاية مدة الثمانى سنوات المقررة للتقدير العام .

مادة ١٢ - يكون سعر الضريبة عشرة في المائة من القيمة الايجارية السنوية بعد استبعاد ٣٠٪ (عشرين في المائة) من هذه القيمة مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المالك بما فيها مصاريف الصيانة .

الخيرية أو الاجتماعي أو الرياضي لهذه الجمعيات والنوادي ،  
أما ما كان من العقارات ذات الربح ملكا للأوقاف أو الطوائف  
الدينية أو الجمعيات أو النوادي المذكورة فلا يعنى من العوائد

(د) المستشفيات والمستوصفات والملاجئ المعدة لقبول جميع المرضى  
أو اللاجئين فيها مجانا بصرف النظر عن الدين أو الجنس . فإذا  
أعد جزء منها بأجر أو فُقدت شروط التعميم استحقت الضريبة  
كاملة عليها كلها .

(هـ) دور السفارات والمفوضيات والقنصليات المملوكة للدولة  
الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل للدور التي تملكها الحكومة لدى  
تلك الدول .

(و) العقارات التي لا يزيد صافي قيمتها الإيجارية السنوية على ثمانية  
عشرة جنيها بشرط ألا تزيد القيمة الإيجارية بجملة العقارات التي  
يملكها الممول أوله حق انتفاع عليها على هذا المبلغ .

(ز) العقارات المخصصة لمنفعة الأراضي الزراعية المحيطة بها كالآلات  
الري المعدة لرى تلك الأراضي بدون أجر .

(ح) مباني العزب المقامة في الأراضي الزراعية والتي يسكنها مزارعو  
وعمال مالكي الأرض غير أجر والتي تشغلها حاصلاتهم ومواشيهم  
بشرط ألا تتجاوز أجرة المبنى الواحد ثمانية عشرة جنيها في السنة .

(ط) الأحواش والمباني الواقعة في متطقة الجبالينات بشرط عدم  
استعمالها للسكن المستمر .

## الباب السابع

### رفع الضريبة

مادة ٢٢ - رفع الضريبة في الأحوال الآتية :

(١) إذا أصبح العقار معنى طبقا للسادة السابقة .

(ب) إذا خلا العقار كله أو جزء منه من السكن وبما يحتويه مدة سنة  
أشهر متوالية على الأقل ولم يرفع به في هذه المدة أى وجه من  
أوجه الانتفاع .

(ج) إذا هدم العقار أو تخرب كلياً أو جزئياً إلى درجة حالت دون  
الانتفاع بالعقار كله أو جزء منه .

(د) إذا أصبحت الأرض الفضاء المستقلة عن العقارات المبنية غير  
مستغلة أو منتفع بها .

ويكون رفع الضريبة عن العقار أو عن الجزء الذي ينطبق عليه أحد  
البنود السابقة .

ينظر المجلس في التظلمات الخاصة به ممن يدفعون ضريبة مبانى لا تقل  
عن ثلاثة جنيهاً في السنة يعينهم وزير المالية والاقتصاد أو من ينيه  
عنه لمدة سنتين . وتكون الرئاسة لعضو من الموظفين لا تقل درجة وظيفته  
عن الدرجة الثالثة .

وإذا امتنع أحد الأعضاء المعينين من الملاك عن الحضور ثلاث  
مرات متوالية من غير عذر يقبله المجلس اعتبر مستقبلاً .

وعند خلو مركز أحد الأعضاء من الملاك المعينين لأى سبب عين فيه  
وزير المالية والاقتصاد أو من ينيه عنه وذلك للدة الباقية أحد الملاك  
ممن تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها في الفقرة الأولى .

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجنة التقدير ومجلس المراجعة .

مادة ١٧ - يكون مقر المجلس في المحافظة أو عاصمة المديرية ما لم يقرر  
رئيسه مقده في مقر المركز الكائنة في دائرته العقارات المطلوب الفصل  
في التظلمات المقدمة في شأنها .

مادة ١٨ - يشترط لصحة انعقاد المجلس حضور أربعة من أعضائه  
وتصدر قراراته بالأغلبية المطلقة وعند التساوى يرجح رأى الذى يؤيده الرئيس .

مادة ١٩ - إذا لم يصدر قرار مجلس المراجعة في مدة ستة أشهر  
من تاريخ تقديم المعارضة جاز للعارض أن يؤدي الضريبة المقررة قبل  
التمديد إلى أن يصدر القرار .

مادة ٢٠ - تكون قرارات مجلس المراجعة نهائية .

## الباب السادس

### الإعفاءات

مادة ٢١ - تعفى من أداء الضريبة :

(١) العقارات المملوكة للدولة .

(ب) العقارات المملوكة لمجالس المديريات والمجالس البلدية والقروية  
وإمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لخدمات العامة سواء كانت  
هذه الخدمات تزود بالمجان أو بمقابل كبنائى عمليات الكهرباء  
والغاز والمياه والمجارى والإسعاف وإطفاء الحرائق والمذابح  
والحمامات والمغاسل العامة وما شابهها .

(ج) الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية كالمساجد والكنائس والأديرة  
والمعابد والمدارس التي تختص بتعليم الدين وكذلك الأبنية المملوكة  
للمجتمعات الخيرية والاجتماعية وأبنية النوادي الرياضية المسجلة وفقاً  
لقانون ولا تكون منشأة لغرض الاستئجار بل معدة لمزاولة النشاط

ويعتبر صاحب الأرض متضامنا مع صاحب المبنى في أداء الضريبة المستحقة .

مادة ٢٧ - للحكومة فيما يختص بتحصيل الضريبة حق الامتياز على الإيجار والإيراد الخاص بالعقارات المبنية والأراضي الفضاء المستقلة المستحقة عليها الضريبة وعلى المبنى والأراضي المقامة عليها أو الملحقة بها سواء أكانت هذه الأراضي ملكا لأصحاب المبنى أم لغيرهم .

### الباب التاسع

#### أحكام وقتية وختامية

مادة ٢٨ - يستمر العمل بالضريبة المربوطة وقت صدور هذا القانون وما يربط منها بعد ذلك وفقا للتقدير السنوي في حدود أحكام هذا القانون إلى نهاية سنة ١٩٥٧

مادة ٢٩ - يلقى الأمر العالى الصادر فى ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ المشار اليه كما يلقى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ٣٠ - على وزيرى المالية والاقتصاد والداخلية تنفيذ هذا القانون ، ولوزيرى المالية والاقتصاد إصدار اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذه ، ويحل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٥٤ م

صدر بقصر الجمهورية فى ٣٠ جمادى الأولى سنة ١٣٧٢ (٤ فبراير سنة ١٩٥٤)

محمد نجيب لواء ( أ . ح )

وزير المالية والاقتصاد  
عبد الجليل إبراهيم العمري

رئيس مجلس الوزراء  
محمد نجيب لوله ( أ . ح )

وزير الداخلية

ذكريا محيى الدين بكاشى ( أ . ح )

مادة ٢٣ - لا ترفع الضريبة فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السابقة إلا بناء على طلب صاحب الشأن وذلك من تاريخ تقديم الطلب لغاية التاريخ التى تزول فيه الأسباب الموجبة للرفع .

ولا يقبل طلب الرفع الا إذا كان مصحوبا بحسبة دلالة على أداء آخر قسط مستحق عن الضريبة وقت تقديم الطلب .

ولا يترتب على طلب الرفع وقف أداء الأقساط المستحقة ما لم يرض على الطلب ستة أشهر دون الفصل فيه .

مادة ٢٤ - ترفع الضريبة بمقدار ما يدخل من العقار فى المنفعة العامة اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الفعل بواسطة الجهة طالبة تزع الملكية .

### الباب العاشر

#### التحصيل

مادة ٢٥ - تؤدى الضريبة مقدما على قسطين متساويين خلال خمسة عشر يوما الأولى من شهرى يناير ويوليه من كل سنة .

ويكون أداؤها فى مكاتب التحصيل الواقع فى دائرتها العقار والذى يصدر بتعيينها قرار من وزيرى المالية والاقتصاد .

ويجوز تحصيل الضريبة بطريق المجرى الإدارى عند عدم أدائها فى المواعيد المقررة لمكاتب التحصيل المعينة لذلك .

مادة ٢٦ - يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة بقدر الأجر المستحق عليهم بشرح حاجة إلى إجراءات قضائية وتعتبر قسائم تحصيل الضريبة التى تسلم اليهم كإيصال من المالك .

وأداء الأجرة معجلا من المستأجر لا يفييه من تضامنه مع المالك فى أداء الضريبة المطلوبة فيما زاد على أجرة ثلاثة أشهر وبشرط أن يكون الأداء ؛ ووجب مخالصة ثابتة التاريخ قبل موعد استحقاق الضريبة المطلوبة .

الجدول المرافق للقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ عن بيان المدن والبتادر المربوطة بالعوائد

اسم البندر	اسم المديرية أو المحافظة	اسم البندر	اسم المديرية أو المحافظة	اسم البندر	اسم المديرية أو المحافظة
كوم حمادة	البحيرة .....	كفر صفر	الشرقية ... ..	القاهرة	محافظة القاهرة ...
الدلتجات		مشتول السوق		الاسكندرية	الاسكندرية ... ..
شبراخيت		أبو حماد		بور سعيد	القتال ... ..
التجيلة		طنطا		الاسمايلية	
ايتاي البارود	الحلة الكبرى	بور فؤاد			
أبو حصص		سمنود		السويس ... ..	السويس ... ..
المتصورة	الدقهلية ... ..	زقزي	الغربية ... ..	دمياط	دمياط ... ..
بيت عمر		كفر الزيات		بنها	القليوبية ... ..
المتزلة		شربين		شين القناطر	
فارسكور		طنطا		طوخ الملق	
السبلالوين		حلة مرحوم		قليوب	
المطرية		راس الخليج		القناطر الخيرية	
أجا		بقياس		شبلنجة	
دكرنس		سان الحجر		شبرا الخيمة	
كوم النور		سيون		بنهم	
منية سمند		حلة زياد		الأميرية	
أتمبدة				دمهور شبرا	
الزرقا		دسوق		مسطرد	
صهرجت الكبرى		كفر الشيخ		قها	
أوليسلة		قوه		سنديون	
عزبة البرج	مطوبين				
بشلا	بلا				
	بطيم				
شين الكوم	المنوفية ... ..	دمهور	البحيرة .....	الزقازيق	الشرقية ... ..
منوف		دمهور		بلبيس	
الهاجور		رشيد		منيا الفصح	
ملشاة صبرى		المحمودية		فانوس	
...		كفر النوار		هيا	
اشمون		أبو قبر		الابراهيمية	
الهاون		ادكو		أوكير	

اسم المديرية أو المحافظة	اسم المديرية أو المحافظة	اسم المديرية أو المحافظة	اسم المديرية أو المحافظة	اسم المديرية أو المحافظة	اسم المديرية أو المحافظة
مير		الواسطى		بركة السبع وديا الكوم	
ديروط الشريف		بوش		سبك الضحاك	
القوصية		اشمنت		شنوان	المنوفية .....
ديرمواس	أسيوط .....	بليضا	بنى سويف .....	الشهداء	
الساحل		الشنطور		ميت بره	
تنده		النورية		الجزيرة	
الروضة		امناسية المدينة		حلوان	
سوهاج		المنيا		البدرشين	
جرجا		الفشن		الغياط	
طهطا		بنى مزار		الطابية	
البلينا		مفاعة		الكوم الأخضر	
أسيوط		سمالوط		نزلة السمان	
طا		معصرة سمالوط		كفرة نصار	
المنشأة		الفكرية		كفر طهرمص	
المدسر	برجا .....	البرجاية		طره	الجزيرة .....
المراغة		شترى	المنيا .....	طره الأشمنت	
أم فومه		الفنفة ونزلة النصارى		المعصرة	
شندويل		بنى صالح		المعصرة المحطة	
أولاد حمزة		تلت والقلبية		أوسيم	
بصفورة		صفانية		منزوعة	
مشطا		اقفوس		الحوامدية ومنا الأمير	
برديس		دمشير		مخازة الكبرى	
قنا		بنى عييد		الصف	
الاقصر		جريس		الفيوم	
اسنا		مشاة مطاى		سنورس	
قوس		أسيوط		أشواى	
نيج حادى	قنا .....	أبو تيج		المنيا	
فرشوط		مخلوط		المنوفية .....	
قاده		ملوى		طبار	
دشنا		ديروط المحطة	أسيوط .....	المعجمين	
بهوره		النخيله		اطسا	
واهدات أرمنت		صنبو		طابية	
أسوان	أسوان .....	البدارى		بنى سويف	بنى سويف .....
كوم اسيوط		بنوب		ببا	