

## قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالتانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢

بتحديد إيجار الأماكن

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المباني ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل التحسين على العقارات والقوانين المعدلة له ؛

وعلى قانون الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٦٠ والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٦١ في شأن الضريبة على العقارات المبنية ؛

وعلى القانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ في شأن خفض إيجار الأماكن ؛

وعلى القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية وخفض الإيجارات بمقدار الإعفاء ؛

وبناء على ما ارتأه مجلس الدولة ؛

## قرر القانون الآتي :

مادة ١ - تحدد إيجارات الأماكن المهددة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض والتي تنشأ بعد العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ المشار إليه ، وفقاً لما يأتي :

- ( أ ) صافي فائدة استيراد العقار بواقع ٥٪ من قيمة الأرض والمباني .
- ( ب ) ٣٪ من قيمة المباني مقابل استيراد رأس المال وعند وفات المصاحبات والوصية والإدارة

ومع مراعاة الإعفاءات المقررة بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ المشار إليه يضاف إلى القيمة الإيجارية المحددة وفقاً لما تقدم ، ما يخصها من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية المستحقة .

وتسرى أحكام هذا القانون على المباني التي لم تؤجر أو تشغل لأول مرة - حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ المشار إليه .

مادة ٢ - تقدر قيمة الأرض وفقاً للمثل وقت البناء وتقدر قيمة المباني وفقاً لسعر السوق لمواد البناء وقت الإنشاء .

وتحسب كامل قيمة الأرض والمباني والأساسات والتوصيلات الخارجية للرائق العامة في حالة البناء على كل المساحة المسموح بالبناء عليها واستثناء الارتفاع المسموح به وطبقاً للقيود المفروضة على المنطقة وأحكام قوانين تنظيم البناء وغيرها من اللوائح والقوانين .

أما في حالة البناء على كل المساحة المسموح بالبناء عليها مع عدم استكمال البناء إلى الحد الأقصى المسموح به فتحسب كل قيمة المباني المنشأة ، كما تحسب قيمة الأرض والأساسات والتوصيلات الخارجية للرائق بنسبة ما يقام فلتاً من أدوار إلى العدد الكلي للأدوار الكاملة التي تسمح بها قيود الارتفاع المشار إليها

ويوزن في بعض المناطق تمايل هذه النسبة بما يتفق وصقع الموقع وذلك حسب اتجاه بشأن التقدير والمراجعة المنصوص عليها في هذا القانون .

وإذا كان البناء لا يشغل غير جزء من الأرض المسموح بالبناء عليها فلا يحسب في تقدير الإيجار من قيمة الأرض إلا القدر المخصص لمنفعة البناء فقط بشرط تحديد هذا القدر بفواصل ثابتة وإلا فلا تحسب سوى المساحة المبنى عليها بالفعل .

وفي حالة المساكن المستقلة أو المباني ذات الصبغة الخاصة كالفيلات فيؤخذ في الاعتبار عند تحديد قيمة إيجار هذه الأبنية - علاوة على قيمة المباني - قيمة الأرض والأساسات والتوصيلات الخارجية للرائق بأكملها وبصرف النظر عن الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء . على أنه إذا جد أي تغيير في الوضع الذي يخضع للتقدير على أساسه ، فيعاد التقدير وفقاً للوضع الجديد .

مادة ٣ - يعاد تقدير قيمة الأرض عند تحديد الإيجار في حالة تلبية البناء وذلك إذا تمت التعلية بعد خمس سنوات على الأقل من تاريخ إنشاء المباني الجديدة أو في حالة ما إذا طرأ على العقار ما يستوجب تطبيق القانون رقم ٢١٢ لسنة ١٩٥٥ المشار إليه وفي هذه الأحوال تكون إعادة تقدير قيمة الأرض بنفس تقدير إيجار المباني المستعدة فقط .

مادة ٧ - يعاقب المؤجر الذي يخالف قرار تحديد الإيجار وتوزيعه بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تتجاوز مائتي جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار بقانون بالجريدة الرسمية ، ويصدر وزير الإسكان والمرافق القرارات اللازمة لتنفيذه ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٥ شعبان سنة ١٣٨١ (٣١ يناير سنة ١٩٦٢) .

جمال عبد الناصر

## قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٦٢

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٣٣ لسنة ١٩٦٠ في شأن أجهزة استقبال الإذاعة التليفزيونية

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون رقم ٢٣٣ لسنة ١٩٦٠ في شأن أجهزة استقبال الإذاعة التليفزيونية ،

وعلى ما ارتأه مجلس الدولة ،

قرر القانون الآتي :

مادة ١ - يستبدل بالفقرتين الثانية والثالثة من المادة ١ وبالمادتين ٢ و ٤ من القانون رقم ٢٣٣ لسنة ١٩٦٠ المشار إليه النصوص الآتية :

” مادة ١ (فقرة ٢) - ويستحق الرسم السنوي كاملاً إذا تمت حيازة الجهاز خلال النصف الأول من السنة ، ويخفض الرسم إلى النصف إذا تمت حيازة الجهاز خلال النصف الثاني من السنة . على أن يطبق هذا النقص على الذين حازوا أجهزة بعد يوليو سنة ١٩٦١

وعلى الجهات المرخص لها في البيع أن تقوم بتحصيل الرسم المستحق لأول مرة عند تسليم الجهاز للشري وتوريده لمصلحة الإذاعة خلال أسبوع من تاريخ التسليم وإلا التزمت بإدائه ضعف الرسم “ .

مادة ٤ - تختص لجان تقدير القيمة الإيجارية المنصوص عليها في المادة ١٣ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه بتحديد إيجار المباني الخاضعة لهذا القانون وتوزيعها على الوحدات ، على أن يعدل تشكيلها بأن يضم إلى عضويتها اثنان من مهندسي الإدارات الهندسية المحلية بالمحافظة يصدر باختيارها قرار من المحافظ وتكون رئاسة اللجنة للوظف الأعلى درجة من الأعضاء أو الأقدم عند تساوي الدرجة .

ويجب على مالك العقار قبيل إعداده للاستعمال أن يحضر اللجنة التي يقع في دائرتها العقار بذلك لتقوم بتحديد الإيجار وتوزيعه ، وللمالك أن يقدم إلى اللجنة المستندات المثبتة لقيمة الأرض والمباني لتستعين بها اللجنة عند التقدير كإله أن يتقدم إليها بمقترحاته عن كيفية توزيع الإيجار على وحدات البناء .

ويجوز للمالك قبل صدور قرار اللجنة بتحديد الإيجار وتوزيعه أن يؤجر المبنى كله أو بعضه على أن يسرى القرار المشار إليه بأثر رجعي من وقت إبرام عقد الإيجار .

مادة ٥ - يجوز للمالك أو المستأجر أن يتظلم من قرار لجنة التقدير أمام مجلس المراجعة المنصوص عليه في المادة ١٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه على أن يعدل تشكيله بحيث يكون برئاسة قاض يندبه رئيس المحكمة الابتدائية بدائرة المحافظة ، ويضم إلى عضوية المجلس اثنان من مهندسي الإدارات الهندسية المحلية بالمحافظة يصدر بتعيينهما قرار من المحافظ .

ويجب تقديم التظلم إلى المجلس خلال ستين يوماً تسرى بالنسبة للمالك من تاريخ إخطاره بقرار اللجنة بكتاب مسجل مصحوب بعلم وصول وبالنسبة للمستأجر من تاريخ إخطاره على النحو السابق أو من تاريخ إبرام عقد الإيجار بالنسبة للمستأجر الأول .

و يكون قرار المجلس غير قابل لأي طريق من طرق الطعن ، ولا يترتب على الطعن في قرارات اللجان وقف تنفيذها .

ولا يجوز لأي مستأجر آخر المنازعة في أجرة الوحدة السكنية متى صار تحديدها نهائياً .

مادة ٦ - تباشر اللجان والمجالس المشار إليها في المادتين ٤ و ٥ أعمالها فيما يتعلق بتنفيذ أحكام هذا القانون ، وفقاً للشروط والأوضاع التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق .

وتقوم هذه اللجان بتوزيع القيم المحسوبة وفقاً للمادتين الثانية والثالثة ، على وحدات المبنى المختلفة على أساس نسبة مساحتها إلى المساحة الكلية لهذه الوحدات ، ومع مراعاة ظروف وصنع كل وحدة والغرض من استعمالها .