

قانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤

بشأن رسوم التوثيق والشهر

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادتين ٢١ و ٢٢ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النصان الآتيان :

مادة ٢١ - الحالات التي نص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس قيمة العقار أو المنقول يقدر الرسم مبدئياً ووفقاً للأسس الآتية :

(أ) بالنسبة للأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في (٢٥٠) .
أما بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة فتقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ٥٠٠ جنيه للفدان الواحد ، ولا تسرى هذه الأحكام على الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كردون المدينة .

(ب) بالنسبة للعقارات المبنية تقدر قيمتها على النحو الآتي :

١ - المباني السكنية المعدة للانتفاع قبل أول يناير سنة ١٩٦٦ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ١٨٠ مضافاً إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة فإذا لم تكن قد ربطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها

على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرًا على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للمبنى في المناطق السياحية المحددة طبقاً لأحكام قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر مضروباً في ٥٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروباً في ٢٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى .

٢ - المباني السكنية المعدة للانتفاع اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٦٦ حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٤ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر، بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ مضافاً إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة ، فإذا لم تكن قد ربطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للمبنى في المناطق السياحية مضروباً في ١٠٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروباً في ٣٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى .

٣ - المباني السكنية المعدة للانتفاع اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٧٥ فتقدر قيمتها كما يلي :

في المناطق السياحية على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد في البند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروباً في ١٥٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٥٠ أيهما أكبر .

وفي المناطق غير السياحية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروباً في ٥٠ جنياً للتر المربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ أيهما أكبر .

(ج) بالنسبة للأراضي الفضاء والمعدة للبناء والأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن ورفعت عنها الضريبة لخروجها من نطاق الأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ١٥٠ جنيها للتر المربع في المناطق السياحية و ٥٠ جنيها للمتر المربع في المناطق غير السياحية كحد أدنى .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن والمربوط عليها ضريبة أطيان فيحصل الرسم مؤقتا طبقا للبند (أ) ويستوفى ما قد يكون باقيا من الرسم المستحق بعد تحري مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عن قيمة العقار الحقيقية .

(د) بالنسبة للمنتقولات

يقدر الرسم مبدئيا على القيمة المبينة في المحرر أو التي يوضحها الطالب فيما عدا مركبات النقل السريع وفقا لأحكام قانون المرور فتقدر قيمتها طبقا للجدول الذي يصدر به قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية .

وفي جميع الحالات المتقدمة يجوز لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بعد اتخاذ إجراءات التوثيق أو الشهر التحرى عن القيمة الحقيقية للعقار أو المنقول ويحصل الرسم التكميلي عن الزيادة التي تظهر في القيمة .

وفي المحررات التي ينص فيها على أن التصرف يتناول الأرض دون ما عليها من مباني أو منشآت تقدر الرسوم النسبية على كامل قيمة الأرض والمباني والمنشآت ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض أو أن المتصرف إليه أقام المباني والمنشآت على نفقته .

مادة ٢٢ - تقدر الرسوم النسبية على التصرفات والوقائع في المحررات التي تكون الدولة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفا فيها على أساس القيمة الموضحة في تلك المحررات .

(المادة الثانية)

يستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (أ) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهران الخاصة بالحقوق العينية الأصلية فيما يتعلق ببيع العقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه الفئات الآتية :

٢. / من قيمة العقار إذا لم يتجاوز ١٠٠٠ جنيه .
٣. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٠٠٠ جنيه .
٤. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٣٠٠٠ جنيه .
٥. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٥٠٠٠ جنيه .
٦. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٧٠٠٠ جنيه .
٧. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ١٠٠٠٠ جنيه .
٨. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ١٥٠٠٠ جنيه .
٩. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٠٠٠٠ جنيه .
١٠. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٥٠٠٠ جنيه .
١١. / من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٣٠٠٠٠ جنيه .
١٢. / من قيمة العقار إذا تجاوزت ٣٠٠٠٠ جنيه .

كما يستبدل بفئات الرسم النسبي الواردة بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاصة ببيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية وهبة المنقول أو الرجوع فيها والوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها الفئات الآتية :

— بيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه .

٢. / من قيمة المنقول .

— البدل في المنقول .

٢. / من قيمة أكبر البديلين .

— الإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه .

١. / من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصديق .

ويتعهد هذا الرسم بتعدد المقرين ما لم يكونوا في حكم شخص واحد .

- بيع المحال التجارية والصناعية
٢. / من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع إذا لم تزد القيمة على ١٠٠٠ جنيه .
٣. / إذا لم تجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه .
٤. / إذا لم تجاوز القيمة ٣٠٠٠ جنيه .
٥. / إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه .
- هبة المنقول أو الرجوع فيها .
- الوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها .
٢. / من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع .
١. / من قيمة المال الموصى به إن كان معيناً فإن كانت الوصية بمال غير معين أو بجزء شائع كان الرسم على قيمة الموصى به باعتبار ما يملكه الموصى وقت صدور الوصية .

(المادة الثالثة)

لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المتعلقة بالعقارات والثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٨٠ بشرط تقديمها للشهر أو التسجيل قبل أول يناير سنة ١٩٨٢ كما لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المذكورة السابق تقديمها للشهر أو التسجيل لمأموريات الشهر العقاري حتى ١٤ من أبريل سنة ١٩٨٠ وتسرى بالنسبة للمحررات المبينة في الفقرتين السابقتين أحكام القانون رقم (٧٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر قبل تعديلها بأحكام هذا القانون .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .
يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برئاسة جمهورية في ٢٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٠٠ (٧ مايو سنة ١٩٨٠)

أنور السادات