



جمهورية فلسطين العربية
مجلس النواب



الفصل التشريعي الثاني
دور الانعقاد العادي الأول

اللجنة المشتركة

من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة

المستشار الدكتور/ رئيس مجلس النواب

تحية طيبة، وبعد،

فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة، عن ثلاثة مشروعات قوانين الأول: مقدم من الحكومة بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، والثاني: مقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، والثالث: مقدم من السيد العضو/ ضياء الدين داود وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) في ذات الموضوع.

وقد اختارتني اللجنة المشتركة، مقررًا أصلياً، والسيد العضو/ إيهاب الطماوي، مقررًا احتياطياً، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

رئيس اللجنة المشتركة

٢٠٢١ / ٣ / ٢

المستشار/ إبراهيم الهنيدى

تقرير اللجنة المشتركة

من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة،

عن ثلاثة مشروعات قوانين

الأول: مقدم من الحكومة بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، **والثاني:** مقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وبتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، **والثالث:** مقدم من السيد العضو/ ضياء الدين داود وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) في ذات الموضوع.

الإجراءات:

• أحال المجلس بجلسته المعقودة في ٢٨ من فبراير سنة ٢٠٢١، إلى لجنة مشتركة من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة، مشروع قانون مقمداً من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وبتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وذلك لبحثه ودراسته وإعداد تقرير عنه يُعرض على المجلس الموقر ليقرر في شأنه ما يراه.

• كما أحال المجلس بجلسته المعقودة في الأول من مارس سنة ٢٠٢١، إلى لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ثلاثة مشروعات قوانين آخرين على النحو التالي:

- الأول: مُقماً من الحكومة بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.

- الثاني: مُقماً من السيد العضو/ ضياء الدين داود وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) في ذات الموضوع.

- الثالث: مقمداً من السيد العضو/ عبد المنعم إمام وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بتعديل بعض أحكام قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ .

وذلك لبحثهم ودراستهم وإعداد تقرير عنهم يُعرض على المجلس الموقر ليقرر في شأنهم ما يراه.

• عقدت اللجنة المشتركة ستة اجتماعات في الثامن والعشرين من فبراير، والأول والثاني من مارس سنة ٢٠٢١، لنظرهم برئاسة السيد المستشار/ إبراهيم الهندي رئيس اللجنة المشتركة، وبحضور السادة أعضاء اللجنة، كما حضر ممثلاً عن الحكومة كل من:

- السيد المستشار/ علاء الدين فؤاد "وزير شؤون المجالس النيابية"

- السيد المستشار/ محمود محمد نجيب "ممثلاً عن وزارة العدل"

- السيد المستشار/ أحمد شوقي عبد الظاهر "ممثلاً عن وزارة العدل"

- السيد المستشار/ أحمد ماهر بدر " ممثلاً عن وزارة العدل "
- السيد الدكتور/ محمد هشام محمد " ممثلاً عن وزارة المالية "
- السيد الأستاذ/ خالد محمود محمد " ممثلاً عن وزارة المالية "

• استعرضت اللجنة المشتركة مشروعات القوانين المشار إليها ومذكراتها الإيضاحية^(١)، واستعادت نظر الدستور، والقانون المدني، وقانون المرافعات في المواد المدنية والتجارية، والقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، والقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر، وقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وقانون اللائحة الداخلية لمجلس النواب.

• **وبعد أن استمعت اللجنة المشتركة إلى إيضاحات ومناقشات السادة أعضاء اللجنة المشتركة، وما أدلى به السادة ممثلو الحكومة، قررت اللجنة طبقاً لنص المادة (١٨٦) من اللائحة الداخلية للمجلس اعتبار مشروع القانون المقدم من الحكومة أساساً لدراستها فيما يتعلق بالقانون رقم (١٨٦) لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.**

• **وتنوه اللجنة إلى أنها قررت إرجاء نظر مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ عبد المنعم إمام وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بتعديل بعض أحكام قانون الحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣، وذلك لحين إعداد مشروع قانون متكامل.**

هذا، وتورد اللجنة المشتركة تقريرها عن مشروعات القوانين المعروضة فيما يلي:

- مقدمة.
- أولاً: فلسفة مشروعات القوانين المعروضة وأهدافها.
- ثانياً: الملامح الأساسية لمشروعات القوانين.
- ثالثاً: النصوص الدستورية والقانونية ذات الصلة بمشروعات القوانين.
- رابعاً: أبرز التعديلات التي أدخلتها اللجنة على مشروعات القوانين.
- خامساً: رأي اللجنة المشتركة.

مقدمة:

تعد الثروة العقارية أحد أهم ركائز الاقتصاد القومي المصري والتي تنمو قيمتها السوقية وتزداد يوماً بعد يوم، ويعد حق الملكية من أهم الحقوق الأساسية التي منحها الدستور حماية خاصة في المادة (٣٣) منه التي تنص على أن: "تحمى الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة، الملكية العامة، والملكية الخاصة، والملكية التعاونية"، ويعد الشهر العقاري نظاماً قانونياً لمجموعة من القواعد والإجراءات التي تضمن حق الملكية العقارية وعدداً من الحقوق العينية العقارية وتحميها من مخاطر الخفاء والغموض في المعاملات العقارية.

(١) مرفقة بالتقرير.

وقد أنشئت مصلحة الشهر العقاري بموجب القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ تحت رعاية واهتمام وإصرار وزير العدل المصري آنذاك بما يضمن نقل الملكية ويثبت إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية. فللملكية العامة حرمة لا يجوز المساس بها وحمايتها واجب وفقاً للقانون والملكية الخاصة مصونة.

أولاً: فلسفة مشروعات القوانين المعروضة وأهدافهم:

(أ) مشروع القانون المقدم من الحكومة بإرجاء العمل بأحكام القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠:

جاء مشروع القانون المقدم من الحكومة بإرجاء العمل بأحكام القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠، بما يكفل لمجلس النواب مزيد من الوقت لإجراء حوار مجتمعي حول القانون وآثاره وآليات تطبيقه من خلال متابعة ودراسة الأثر التشريعي للقانون والتحقق من توافر عناصر الأمن القانوني والقضائي المصاحب لتطبيقها، وذلك بحضور ممثلي الحكومة والخبراء والمتخصصين، فضلاً عن الاستماع للمواطن المصري الذي سيقع على عاتقه عبء الالتزام بالقانون.

ونظراً لما أفرزه الواقع العملي من ردود الأفعال الواسعة، وذلك بالتزامن مع قرب تطبيق أحكامه اعتباراً من ٤ من مارس سنة ٢٠٢١، حيث تضمن حكماً مفاده، امتناع شركات الكهرباء والمياه والغاز وغيرها من الشركات والجهات والوزارات والمصالح الحكومية عن تقديم خدمات نقل المرافق والخدمات، أو اتخاذ أي إجراء مع صاحب الشأن يتعلق بالعقار إلا بعد تقديم السند الذي يحمل رقم الشهر أو القيد بمكاتب الشهر العقاري.

(ب) مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) فيما

يتعلق بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥:

كان لزاماً لكي يؤدي ذلك الإرجاء أثره من تعديل بعض نصوص قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

فجاء مشروع القانون المعروض بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ مما يخلق نوعاً من التوازن بين حق الدولة في اقتضاء الضريبة على التصرفات العقارية والتي يتصل علمها بما عند واقعة شهر التصرف وبين حق المتصرف إليه في استكمال إجراءات الشهر بمجرد سدادها.

وذلك نظراً للإشكاليات التي أثرت بشأن تطبيق المادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، والتي تفرض على التصرفات العقارية بواقع (٢,٥%) من قيمة التصرف، والتي يلتزم بسدادها المتصرف، إلا أن المتصرف إليه عادة ما يكون هو الطرف الأكثر حرصاً على إتمام عملية التسجيل على خلاف المتصرف، إلا أنه بدون سداد المتصرف لهذه الضريبة يكون هناك حائل بين المتصرف إليه وبين استكمال إجراءات الشهر، لذا رؤى أنه إلى جانب الأصل العام المتمثل في التزام المتصرف بأداء هذه الضريبة، أن يكون للمتصرف إليه سداد هذه الضريبة لحساب الممول المتصرف مع تسهيل سدادها له لتكون على ثلاثة أقساط متساوية القيمة تسدد خلال سنة مع أحقيته في الرجوع على المتصرف بما سده.

جاء -أيضاً- استكمالاً لمنظومة التيسير عن كاهل المواطنين لحين دراسة منظومة الشهر العقاري وربطها بتقديم الخدمات العامة والخدمات الخاصة بالمرافق، فقد تم حذف القيد الوارد بالمادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل المشار إليه والذي يلزم شركات الكهرباء والمياه ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات بعدم تقديم الخدمة إلى العقار محل التصرف ما لم يقدم صاحب الشأن ما يفيد سداد ضريبة التصرفات العقارية على العقار.

ثانياً: الملامح الأساسية لمشروعات القوانين المعروضة:

(أ) مشروع القانون المُقدم من الحكومة:

جاء مشروع القانون المعروض في مادة وحيدة بخلاف مادة النشر، على النحو التالي:

(المادة الأولى)

تضمنت إرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري حتى ٣١ من ديسمبر عام ٢٠٢١.

(المادة الثانية)

وهي الخاصة بنشر القانون في الجريدة الرسمية، والعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

(ب) الثاني: مشروع القانون المُقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد

أعضاء المجلس):

جاء مشروع القانون المعروض في ثلاث مواد بخلاف مادة النشر، على النحو التالي:

(المادة الأولى)

تضمنت إرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري حتى ٣١ من ديسمبر سنة ٢٠٢١.

(المادة الثانية)

جاءت باستبدال نص جديد بنص المادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، كما يلي:

المادة (٤٢):

"تفرض ضريبة التصرفات العقارية بسعر (٢,٥%) وبغير أي تخفيض على إجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الأراضي للبناء عليها عدا القرى، سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف شاملاً للعقار كله أو جزءاً منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك، وسواء كانت المنشآت مقامة على أرض مملوكة للممول أو للغير، وسواء كانت عقود هذه التصرفات مشهورة أو غير مشهورة.

ويستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تقديم العقار كحصة عينية في رأسمال شركات المساهمة بشرط عدم التصرف في الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات.

ويعتبر تصرفاً خاضعاً لهذه الضريبة التصرف بالوصية أو التبرع أو بالهبة لغير الأصول أو الأزواج أو الفروع أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيله لمدة تزيد على خمسين عاماً.

ولا يعتبر تصرفاً خاضعاً لهذه الضريبة البيوع الجبرية إدارية كانت أو قضائية، وكذلك نزع الملكية للمنفعة العامة أو للتحسين، كما لا يعتبر تصرفاً خاضعاً للضريبة التصرف بالتبرع أو بالهبة للحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو المشروعات ذات النفع العام."

(المادة الثالثة)

تضمنت إضافة مواد جديدة بأرقام (٤٢ مكرراً - ٤٢ مكرراً أ - ٤٢ مكرراً ب - ٤٢ مكرراً ج) إلى قانون الضريبة على الدخل المشار إليه، نصوصها الآتية:

مادة (٤٢ مكرراً):

استثناءً من حكم المادة (٤٢) من هذا القانون، يكون سعر الضريبة ١ % في حالة سابقة التصرف في العقار خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ تحقق الواقعة المنشئة للضريبة.

مادة (٤٢ مكرراً أ):

يلتزم الممول المتصرف بسداد ضريبة التصرفات العقارية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ التصرف، ويسري مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من هذا القانون اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء المدة المحددة. ويخصم ما تم سداؤه من هذه الضريبة من إجمالي الضرائب المستحقة على الممول في حالة تطبيق البند (٧) من المادة (١٩) من هذا القانون.

مادة (٤٢ مكرراً ب):

يجوز للمتصرف إليه سداد ضريبة التصرفات العقارية لحساب الممول المتصرف دفعة واحدة، أو على ثلاثة أقساط متساوية، يتم سداد القسط الأول منها وفق تقديم طلب التقسيط، والقسط الثاني في اليوم الأول بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ سداد القسط الأول، والقسط الأخير في اليوم الأول بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ سداد القسط الثاني، ويسري مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من هذا القانون اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء المدة المحددة، ويجبر كسر الشهر شهراً في حساب المدد المشار إليها.

ويقدم طلب التقسيط إلى مصلحة الضرائب المصرية، أو إلى مكتب الشهر المختص وفق طلب الشهر، وفي الحالة الأخيرة يلتزم المكتب بتحويل الضريبة لصالح مصلحة الضرائب المصرية. وللمتصرف إليه الحق في الرجوع على الممول المتصرف بما أداه من ضريبة لحسابه، ويعتبر باطلاً كل شرط أو اتفاق يقضي بنقل عبء هذه الضريبة إلى المتصرف إليه.

مادة (٤٢ مكرراً ج):

يتمتع على مصلحة الشهر العقاري شهر التصرفات المشار إليها بالمادة (٤٢) من هذا القانون إلا بعد تقديم ما يفيد سداد الممول المتصرف ضريبة التصرفات العقارية، أو سداد المتصرف إليه هذه الضريبة لحساب الممول أو البدء في تقسيطها. ولا تقبل الدعاوى المتعلقة بشهر العقار إلا بعد تقديم ما يثبت سداد ضريبة التصرفات العقارية أو البدء في تقسيطها، بحسب الأحوال.

(المادة الرابعة)

وهي الخاصة بنشر القانون في الجريدة الرسمية، والعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

ثالثاً: النصوص الدستورية والقانونية الحاكمة لمشروعات القوانين المعروضة:

*** الدستور:**

مادة (٢٧):

يهدف النظام الاقتصادي إلى تحقيق الرخاء في البلاد من خلال التنمية المستدامة والعدالة الاجتماعية، بما يكفل رفع معدل النمو الحقيقي للاقتصاد القومي، ورفع مستوى المعيشة، وزيادة فرص العمل وتقليل معدلات البطالة، والقضاء على الفقر.

ويلتزم النظام الاقتصادي بمعايير الشفافية والحوكمة، ودعم محاور التنافسية وتشجيع الاستثمار، والنمو المتوازن جغرافيا وقطاعيا وبيئيا، ومنع الممارسات الاحتكارية، مع مراعاة الاتزان المالي والتجاري والنظام الضريبي العادل، وضبط آليات السوق، وكفالة الأنواع المختلفة للملكية، والتوازن بين مصالح الأطراف المختلفة، بما يحفظ حقوق العاملين ويحمي المستهلك.

ويلتزم النظام الاقتصادي اجتماعياً بضمان تكافؤ الفرص والتوزيع العادل لعوائد التنمية وتقليل الفوارق بين الدخل والالتزام بحد أدنى للأجور والمعاشات يضمن الحياة الكريمة، وبحد أقصى في أجهزة الدولة لكل من يعمل بأجر، وفقاً للقانون.

مادة (٣٣) :

تحمى الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة، الملكية العامة، والملكية الخاصة، والملكية التعاونية.

مادة (٣٥) :

الملكية الخاصة مصنونة، وحق الإرث فيها مكفول، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون.

مادة (٣٦) :

تعمل الدولة على تحفيز القطاع الخاص لأداء مسؤوليته الاجتماعية في خدمة الاقتصاد الوطني والمجتمع.

مادة (٣٨) :

يهدف النظام الضريبي وغيره من التكاليف العامة إلى تنمية موارد الدولة، وتحقيق العدالة الاجتماعية، والتنمية الاقتصادية.

لا يكون إنشاء الضرائب العامة، أو تعديلها، أو إلغاؤها، إلا بقانون، ولا يجوز الإعفاء منها إلا في الأحوال المبينة في القانون. ولا يجوز تكليف أحد أداء غير ذلك من الضرائب، أو الرسوم، إلا في حدود القانون.

ويراعى في فرض الضرائب أن تكون متعددة المصادر. وتكون الضرائب على دخول الأفراد تصاعدية متعددة الشرائح وفقاً لقدراتهم التكليفية، ويكفل النظام الضريبي تشجيع الأنشطة الاقتصادية كثيفة العمالة، وتحفيز دورها في التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية.

تلتزم الدولة بالارتقاء بالنظام الضريبي، وتبنى النظم الحديثة التي تحقق الكفاءة واليسر والإحكام في تحصيل الضرائب. ويحدد القانون طرق وأدوات تحصيل الضرائب، والرسوم، وأي متحصلات سيادية أخرى، وما يودع منها في الخزنة العامة للدولة. وأداء الضرائب واجب، والتهرب الضريبي جريمة.

* اللائحة الداخلية لمجلس النواب:

مادة (٤٧) :

تتقصى كل لجنة من اللجان النوعية آثار تطبيق القوانين التي تمس مصالح المواطنين الأساسية والمتعلقة بنطاق اختصاصها، كما تدرس الأثر التشريعي لهذه القوانين، وتبحث مدى اتفاق القرارات المنفذة لها مع أهداف القانون، وعليها أن تقدم تقريراً إلى رئيس المجلس بنتائج متابعتها والاقتراحات التي تراها في هذا الشأن، ومكتب المجلس أن يستطلع رأى اللجنة العامة في هذه التقارير لاتخاذ الإجراءات المناسبة في شأنها.

تتابع كل لجنة من اللجان النوعية في حدود اختصاصها ما تتضمنه بيانات الوزراء في المجلس أو أمامها أو في الصحف ووسائل الإعلام من وعود وبرامج، وكذلك التوصيات التي صدرت عنها أو صدرت عن المجلس، وتقدم تقارير إلى رئيس المجلس تضمنها المدى الذي وصل إليه تنفيذ كلٍّ من هذه الوعود والتوصيات، وملكتب المجلس أن يعرض هذه التقارير على المجلس.

رابعاً: أبرز التعديلات التي أدخلتها اللجنة على مشروعات القوانين المعروضة:

قامت اللجنة أثناء نظر مشروعات القوانين المعروضة بإجراء بعض التعديلات، بتوافق الرأي بين اللجنة والسادة مقدمي مشروعات القوانين والسادة مندوبي الحكومة، وذلك على النحو التالي:

(أ) مشروع القانون المقدم من الحكومة بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري:

ارتأت اللجنة استبدال عبارة "٣١ من يونية عام ٢٠٢٣" بعبارة "٣١ من ديسمبر عام ٢٠٢١" الواردة بالمادة الأولى منه، وهو تاريخ إرجاء العمل بالقانون رقم ٨٦ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه، وذلك لإتاحة الفرصة لتقديم حل متكامل لمنظومة تسجيل الملكية العقارية بإجراءات ميسرة وبما يحفظ حقوق المواطنين.

(ب) مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد أعضاء المجلس) بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥:

- ارتأت اللجنة حذف الفقرتين الرابعة والثامنة من المادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المستبدلة بموجب المادة الأولى.

- كما ارتأت حذف المادة الثالثة من المشروع وذلك استكمالاً لمنظومة التيسير على المواطنين لحين دراسة منظومة الشهر العقاري كمنظومة متكاملة ولخلق نوع يسري معه التوازن بين حق الدولة في حماية الملكية العقارية وحق المواطن بتسجيل ملكيته بإجراءات ميسرة.

- كما ارتأت اللجنة ضم مشروع القانون المشار إليهما في مشروع واحد، وذلك على النحو المبين بالجدول المقارن المرفق.

خامساً: رأي اللجنة المشتركة:

بعد أن استعرضت اللجنة المشتركة مشروعات القوانين المعروضة و مذكراتها الإيضاحية، وبعد أن استمعت إلى ما أدلى به السادة مندوبي الحكومة والسادة الأعضاء.

ترى اللجنة أنها جاءت متسقة مع الدستور خاصة المواد (٣٣، ٣٥، ٣٨) منه، متفقاً مع المادة (٤٧) اللائحة الداخلية للمجلس التي تنص على: "تتقصى كل لجنة من اللجان النوعية آثار تطبيق القوانين التي تمس مصالح المواطنين الأساسية والمتعلقة بنطاق اختصاصها، كما تدرس الأثر التشريعي لهذه القوانين، وتبحث مدى اتفاق القرارات المنفذة لها

مع أهداف القانون، وعليها أن تقدم تقريرًا إلى رئيس المجلس بنتائج متابعتها والاقتراحات التي تراها في هذا الشأن، ومكتب المجلس أن يستطلع رأى اللجنة العامة في هذه التقارير لاتخاذ الإجراءات المناسبة في شأنها." كما أنه جاء نتيجة لما أفرزه الواقع العملي بالتزامن مع قرب تطبيق أحكام القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠، للقضاء على الإشكاليات التي أثرت بشأن تطبيقه لتحقيق الأمن القانوني، ولتخفيف العبء عن كاهل المواطنين، والتيسير عليهم من خلال حذف القيد الوارد بالمادة (٤٢) من قانون الضريبة على الدخل المشار إليه، والذي يلزم شركات الكهرباء والمياه ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات بعدم تقديم الخدمة إلى العقار محل التصرف ما لم يقدم صاحب الشأن ما يفيد سداد ضريبة التصرفات العقارية على العقار.

واللجنة توصي بتعديل المادة (٥٩) من قانون المحاماة بما يتضمن إلغاء نسبة (١%) التي تحصلها نقابة المحامين عن إشهار العقد.

فلكل ما تقدم جاء تعديل تلك القوانين للتيسير ورفع الأعباء عن كاهل المواطنين وتؤدي في نفس الوقت إلى تسهيل إجراءات التسجيل العقاري لحماية حقوق الملكية وإثباتها أو نقلها أمام مصلحة الشهر العقاري، وبما لا يضر بضمانات حماية الملكية العقارية.

واللجنة إذا تعرض تقريرها على المجلس الموقر، لترجو المجلس الموقر الموافقة على ما انتهت إليه.

رئيس اللجنة
المستشار/ إبراهيم الهنيدي

جدول مقارنة

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
<p>مشروع قانون</p> <p>بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وبتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥</p> <p style="text-align: right;">باسم الشعب رئيس الجمهورية</p> <p>قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p>	<p>مشروع قانون</p> <p>بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وبتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥</p> <p style="text-align: right;">باسم الشعب رئيس الجمهورية</p> <p>قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p>	<p>مشروع قانون</p> <p>بإرجاء العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري</p> <p style="text-align: right;">رئيس مجلس الوزراء بعد الاطلاع على الدستور، وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري؛ وعلى القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري؛ وبعد موافقة مجلس الوزراء؛</p> <p style="text-align: center;">قرر</p> <p>مشروع القانون الآتي نصه، يقدم إلى مجلس النواب:</p>	

النص فى القانون القائم	النص فى مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص فى مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص فى مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	(المادة الأولى) يُرجأ العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري حتى ٣١ من ديسمبر عام ٢٠٢١ (*).	(المادة الأولى) يُرجأ العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري حتى ٣١ من ديسمبر سنة ٢٠٢١.	(المادة الأولى) يُرجأ العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري حتى ٣٠ من يونية عام ٢٠٢٣.
قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المادة (٤٢): تُفرض ضريبة بسعر (٢,٥%) وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى للبناء عليها عدا القرى، سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف شاملاً العقار كله أو جزءاً	يستبدل بنص المادة ٤٢ من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ النص الآتى: تفرض ضريبة التصرفات العقارية بسعر (٢,٥%) وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى للبناء عليها عدا القرى، سواء أنصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف	يستبدل بنص المادة ٤٢ من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ النص الآتى: تفرض ضريبة التصرفات العقارية بسعر (٢,٥%) وبغير أى تخفيض على إجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى للبناء عليها عدا القرى، سواء أنصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها، وسواء كان هذا التصرف	تُلغى الفقرتان الرابعة والثامنة من المادة ٤٢ من قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

(*) للاسترشاد/ القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، نُشر بالجريدة الرسمية العدد ٣٦ مكرراً (ب) بتاريخ ٥ / ٩ / ٢٠٢٠.

- المادة (٣٥ مكرراً) المضافة بموجب المادة الأولى منه، تنص على:

"إذا كان سند الطلب حكماً نهائياً، يثبت إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية، أو نقله، أو تقريره، أو تغييره، أو زواله، يجب على أمين المكتب إعطاء الطلب رقماً وقتياً شهراً أو قديماً في سجل خاص لكل منهما يُعد لذلك بعد سداد الرسم المقرر، ويتحول الرقم الوقتى إلى رقم نهائي، ويترتب عليه الآثار المترتبة على شهر المحرر أو قيده، وذلك عند عدم الاعتراض عليه أو رفض الاعتراض.

ويكون الاعتراض على صدور الرقم الوقتى أمام قاضي الأمور الوقتية خلال شهر من تاريخ نشره بإحدى الصحف اليومية واسعة الانتشار على نفقة صاحب الشأن، ويصدر القاضي قراره مسبباً بقبول الاعتراض وإلغاء الرقم أو برفض الاعتراض، وذلك خلال سبعة أيام من تاريخ رفع الاعتراض إليه مقروناً بالمستندات المؤيدة له، ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً.

و على شركات الكهرباء والمياه والغاز وغيرها من الشركات والجهات والوزارات والمصالح الحكومية عدم نقل المرافق والخدمات، أو اتخاذ أي إجراء مع صاحب الشأن يتعلق بالعقار إلا بعد تقديم السند الذي يحمل رقم الشهر أو القيد. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات وقواعد تنفيذ أحكام هذه المادة."

- كما جاءت المادة الثانية منه والخاصة بنشر القانون في الجريدة الرسمية، بأن يعمل به بعد مرور ستة أشهر من اليوم التالى لتاريخ نشره.

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	<p>شاملاً العقار كله أو جزءاً منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك، وسواء كانت المنشآت مقامة على أرض مملوكة للممول أو للغير، وسواء كانت عقود هذه التصرفات مشهرة أو غير مشهرة.</p> <p>ويستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تقديم العقار كحصة عينية في رأسمال شركات المساهمة بشرط عدم التصرف في الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات.</p> <p>ويعتبر تصرفاً خاضعاً لهذه الضريبة التصرف بالوصية أو التبرع أو بالهبة لغير الأصول أو الأزواج أو الفروع أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيله لمدة تزيد على خمسين عاماً.</p> <p>ولا يعتبر تصرفاً خاضعاً لهذه الضريبة البيوع الجبرية إدارية كانت أو قضائية، وكذلك نزع الملكية للمنفعة العامة أو للتحسين، كما لا يعتبر تصرفاً خاضعاً للضريبة التصرف بالتبرع أو بالهبة</p>		<p>منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك، وسواء كانت المنشآت مقامة على أرض مملوكة للممول أو للغير، وسواء كانت عقود هذه التصرفات مشهرة أو غير مشهرة.</p> <p>ويُستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تقديم العقار كحصة عينية في رأسمال شركات المساهمة بشرط عدم التصرف في الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات.</p> <p>ويلتزم المتصرف بسداد الضريبة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ التصرف، ويسرى مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من هذا القانون اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء المدة المحددة.</p> <p><u>وتتمتع مكاتب الشهر العقاري وشركات الكهرباء والمياه ووحدات الإدارة المحلية وغيرها من الجهات عن شهر العقار أو تقديم الخدمة إلى العقار محل التصرف ما لم يقدم</u></p>

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	للحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو المشروعات ذات النفع العام.		<p>صاحب الشأن ما يفيد سداد الضريبة على هذا العقار.</p> <p>وفي تطبيق أحكام هذه المادة، يعتبر تصرفاً خاضعاً للضريبة التصرف بالوصية أو التبرع أو بالهبة لغير الأصول أو الأزواج أو الفروع أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيره لمدة تزيد على خمسين عاماً.</p> <p>ولا يعتبر تصرفاً خاضعاً للضريبة البيوع الجبرية إدارية كانت أو قضائية، وكذلك نزع الملكية للمنفعة العامة أو للتحسين، كما لا يُعتبر تصرفاً خاضعاً للضريبة التصرف بالتبرع أو بالهبة للحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو المشروعات ذات النفع العام.</p> <p>ويُخصم ما تم سداه من هذه الضريبة من إجمالي الضرائب المستحقة على الممول في حالة تطبيق</p>

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
			<p>البند (٧) من المادة (١٩) من هذا القانون.</p> <p><u>ولا تقبل الدعوى المتعلقة بشهر العقار إلا بعد تقديم ما يثبت سداد الضريبة المشار إليها.</u></p>
<p>(المادة الثالثة)</p> <p>حذفت</p>	<p>(المادة الثالثة)</p> <p>تضاف مواد جديدة بأرقام (٤٢ مكرراً- ٤٢ مكرراً أ - ٤٢ مكرراً ب - ٤٢ مكرراً ج) إلى قانون الضريبة على الدخل المشار إليه، نصوصها الآتية:</p> <p>مادة (٤٢ مكرراً):</p> <p>استثناءً من حكم المادة (٤٢) من هذا القانون، يكون سعر الضريبة ١ % في حالة سابقة التصرف في العقار خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ تحقق الواقعة المنشئة للضريبة.</p> <p>مادة (٤٢ مكرراً أ):</p> <p>يلتزم الممول المتصرف بسداد ضريبة التصرفات العقارية خلال ثلاثين يوماً من</p>		

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	<p>تاريخ التصرف، ويسري مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من هذا القانون اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء المدة المحددة.</p> <p>ويخصم ما تم سداه من هذه الضريبة من إجمالي الضرائب المستحقة على الممول في حالة تطبيق البند (٧) من المادة (١٩) من هذا القانون.</p> <p>مادة (٤٢ مكرراً ب):</p> <p>يجوز للمتصرف إليه سداد ضريبة التصرفات العقارية لحساب الممول المتصرف دفعة واحدة، او على ثلاثة أقساط متساوية، يتم سداد القسط الأول منها وفق تقديم طلب التقسيط، والقسط الثاني في اليوم الأول بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ سداد القسط الأول، والقسط الأخير في اليوم الأول بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ سداد القسط الثاني، ويسري مقابل التأخير المقرر بالمادة (١١٠) من هذا القانون اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء المدة</p>		

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	<p>المحددة، ويجبر كسر الشهر شهراً في حساب المدد المُشار إليها.</p> <p>ويقدم طلب التسيط إلى مصلحة الضرائب المصرية، أو إلى مكتب الشهر العقاري المختص رفق طلب الشهر، وفي الحالة الأخيرة يلتزم المكتب بتحصيل الضريبة لصالح مصلحة الضرائب المصرية.</p> <p>وللمتصرف إليه الحق في الرجوع على الممول المتصرف بما أداه من ضريبة لحسابه، ويعتبر باطلاً كل شرط أو اتفاق يقضي بنقل عبء هذه الضريبة إلى المتصرف إليه.</p> <p>مادة (٤٢ مكرراً ج):</p> <p>يتمتع على مصلحة الشهر العقاري شهر التصرفات المشار إليها بالمادة (٤٢) من هذا القانون إلا بعد تقديم ما يفيد سداد الممول المتصرف ضريبة التصرفات العقارية، أو سداد المتصرف إليه هذه الضريبة لحساب الممول أو البدء في تسيطها.</p>		

النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة	النص في مشروع القانون المقدم من السيد العضو/ أشرف رشاد الشريف وآخرين (أكثر من عشر عدد الأعضاء)	النص في مشروع القانون المقدم من الحكومة	النص في القانون القائم
	ولا تقبل الدعاوى المتعلقة بشهر العقار إلا بعد تقديم ما يثبت سداد ضريبة التصرفات العقارية أو البدء في تسويتها، بحسب الأحوال.		
<p align="center">(المادة الثالثة)</p> <p>يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. يُيصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.</p>	<p align="center">(المادة الرابعة)</p> <p>يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.</p>	<p align="center">(المادة الثانية)</p> <p>يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.</p> <p align="center">رئيس مجلس الوزراء ٢٠٢١ / / (دكتور/ مصطفى كمال مدبولي)</p>	