

تعليمات تنفيذية  
رقم ( ٤٢ ) لسنة ٢٠١٤  
بشأن المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط

نظراً لوجود العديد من الاستفسارات حول المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط .

وبداسة الموضوع في ضوء أحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولائحته التنفيذية ومعايير المحاسبة المصرية ، وما أسترر عليه العمل باللجان القانونية ولجان الطعن .

ونظراً للمخاطر التي يتعرض لها نظام البيع بالتقسيط والنتيجة من عدم قيام المعتبرين بسداد قيمة الأقساط الدورية المستحقة .

ووفقاً لما ألفتهم إليه رأي مجلس المستشارين بجلسته في ٢٠١٣/١١/٤ بالرجوع إلى التعليمات التنفيذية رقم ٤٠ لسنة ٢٠٠٣ في هذا الشأن .

وحرصاً من المصلحة على دعم روح الثقة والتعاون بينها وبين كافة الممولين

لذلك نوجه المصلحة نظر الممولين إلى أنه في حالات بيع الأراضي والعقارات بالتقسيط والتي تكون فيها عقود البيع نةطقه على شروط [ فسخ للعقد في حالة تأخر سداد الأقساط / عدم التصرف أو نقل الملكية قبل الوفاء بباقي ثمن البيع ] ، والتي يلتزم الممول بتقديم إقرارات ضريبية عنها مستندة إلى دفاتر وحسابات أو مستندات مماثلة إلى :-

(١) لا يعتبر الأيراد مُحققاً إلا بحلول ميعاد استحقاق الأقساط " وفقاً لسبدأ الأستحقاق ومبدأ سنوية الضريبة " .

(٢) يتم تحديد الإيرادات بواقع تزيمة الأقساط المستحقة سنوياً ، وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية فون النظر إلى :-

(١) تاريخ تحصيل تلك الأقساط .

(٢) القيمة الإجمالية للبيع وتاريخ تحرير عقد البيع .



مصلحة المراقب المسرد  
القاهرة

٢} تحديد التكلفة على أساس ما يراعى قيمة الاكساض المستتقة منقوباً منقوباً إلى القيمة الإجمالية للبيع " طبقاً لمبدأ مقابلة الإيرادات والتكاليف " وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة العمومية .

على جميع المناقص الضريبية والإدارة المركزية للتوجيه والرقابة والإدارات التابعة لها مراعاة تنفيذ الأسس هذه التكاليف بكل نقداً

وميسر  
مستشار المراقب المسرد

( دكتور / مصطفى محمود عبد الكافي )

صدر المرقب - ٥/ ٥/ ٢٠١٤ م  
القيمة المسددة مسددة