وزارة المالية

قرار رقم ٥٩٠ لسنة ٢٠٢١

بتحديد شرائح أتعاب المقيمين العقاريين

وزير المالية

بعد الاطلاع على قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ المعدل بالقانون رقم ١٨٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ المعدلة بقرار وزير المالية رقم ٦١٤ لسنة ٢٠٢٠ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يكون سداد أتعاب المقيمين العقاريين الذين تتعاقد معهم الجهة الإدارية وتقبل تقارير تقييمهم وفقًا لقائمة شرائح الأتعاب المرفقة بهذا القرار ، شاملة الضرائب والرسوم المستحقة .

(المادة الثانية)

على الجهة الإدارية عند اتخاذ إجراءات التعاقد مع المقيمين العقاريين أن تأخذ فى الاعتبار الغرض من التقييم ، وأن تراعى الحالات التى تتماثل فيها العناصر العقارية محل التقييم ، واختيار شريحة الأتعاب وفقًا لذلك ، ضبطًا لتكاليف التقييم .

وتصرف الجهة الإدارية بدل انتقال وإقامة للمقيمين العقاريين المتعاقد معهم بواقع مبلغ (٢٥٠) جنيهًا ، فإذا كانت العناصر العقارية محل التقييم تبعد عن مقار إقامتهم بما يجاوز (١٥٠) كيلو مترًا فيتم المحاسبة بواقع مبلغ (٤٠٠) جنيه لبدل الانتقال ومبلغ (٥٠٠) جنيه بدل إقامة لليلة الواحدة متى تطلب الأمر ذلك ووفقًا لما

يتم تضمينه بشروط التعاقد ، ويستثنى مما تقدم العناصر العقارية الواقعة بمدن الأقصر وأسوان وشرم الشيخ والغردقة وسفاجا ومرسى علم فيتم حساب بدل الانتقال عن السفر بالطائرة وفقًا لأسعار الطيران السارية وقت السفر ومبلغ (٧٠٠) جنيه للإقامة لليلة الواحدة متى تطلب الأمر ذلك ووفقًا لما يتم تضمينه بشروط التعاقد شريطة تقديم المقيم العقارى ما يفيد سداد بدل الإقامة أو تذاكر السفر ويرفق بها صورة كعب بطاقة صعود الطائرة ، وفاتورة وإيصال سداد الإقامة ، بحسب الأحوال .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢١/١١/٢٥

وزير المالية

د. محمد معيط

قائمة شرائح أتعاب المقيمين العقاريين
المرفقة بقرار وزير المالية رقم ٥٩٠ لسنة ٢٠٢١

<table>
<tr><th>العنصر</th><th>شرائح الأتعاب (بالجنيه المصرى)</th></tr>
<tr><td>الأراضى الفضاء والأراضى البنائية الواقعة داخل حدود المحافظة :</td><td>
الشريحة الأولى للأراضى حتى مساحة ٥٠٠٠ متر مربع
<table>
<tr><th></th><th>الأتعاب للمتر المربع</th><th>الحد الأدنى للأتعاب</th><th>الحد الأقصى للأتعاب</th></tr>
<tr><td>قطعة واحدة</td><td>جنيه واحد</td><td>٢,٠٠٠ جنيه</td><td>٥,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>قطعتين</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>٣,٠٠٠ جنيه</td><td>٨,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>ثلاث قطع</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>٤,٥٠٠ جنيه</td><td>١٢,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>أربع قطع</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>٦,٠٠٠ جنيه</td><td>١٦,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>خمس قطع</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>٧,٥٠٠ جنيه</td><td>٢٠,٠٠٠ جنيه</td></tr>
</table>
الشريحة الثانية للأراضى التى تزيد مساحتها على ٥٠٠٠ متر مربع
<table>
<tr><th></th><th>الأتعاب للمتر المربع</th><th>الحد الأدنى للأتعاب</th><th>الحد الأقصى للأتعاب</th></tr>
<tr><td>قطعة واحدة</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>٥,٠٠٠ جنيه</td><td>٨,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>قطعتين</td><td>٠,٨٠ جنيهًا</td><td>٧,٥٠٠ جنيه</td><td>١٢,٨٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>ثلاث قطع</td><td>٠,٧٥ جنيهًا</td><td>١١,٢٥٠ جنيهًا</td><td>١٩,٢٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>أربع قطع</td><td>٠,٧٠ جنيهًا</td><td>١٥,٠٠٠ جنيه</td><td>٢٥,٦٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>خمس قطع</td><td>٠,٦٥ جنيهًا</td><td>١٨,٧٥٠ جنيهًا</td><td>٣٢,٠٠٠ جنيه</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>الأراضـى الزراعية الواقعة داخل حدود المحافظة :</td><td>
الشريحة الأولى للأراضى حتى مساحة ٥٠ فدانًا
<table>
<tr><th></th><th>الأتعاب للقيراط</th><th>الحد الأدنى للأتعاب</th><th>الحد الأقصى للأتعاب</th></tr>
<tr><td>قطعة واحدة</td><td>٤٠ جنيهًا</td><td>١٥,٠٠ جنيهًا</td><td>٥,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>قطعتين</td><td>٣٠ جنيهًا</td><td>٢٢,٥٠ جنيهًا</td><td>٨,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>ثلاث قطع</td><td>٣٠ جنيهًا</td><td>٣٢,٧٥ جنيهًا</td><td>١٢,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>أربع قطع</td><td>٣٠ جنيهًا</td><td>٤٥,٠٠ جنيهًا</td><td>١٦,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>خمس قطع</td><td>٣٠ جنيهًا</td><td>٥٦,٢٥ جنيهًا</td><td>٢٠,٠٠٠ جنيه</td></tr>
</table>
الشريحة الثانية للأراضى التى تزيد مساحتها على ٥٠ فدانًا
<table>
<tr><th></th><th>الأتعاب للقيراط</th><th>الحد الأدنى للأتعاب</th><th>الحد الأقصى للأتعاب</th></tr>
<tr><td>قطعة واحدة</td><td>٤٠ جنيهًا</td><td>١,٥٠٠ جنيه</td><td>٨,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>قطعتين</td><td>٣٥ جنيهًا</td><td>٢,٢٥٠ جنيهًا</td><td>١٢,٨٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>ثلاث قطع</td><td>٣٠ جنيهًا</td><td>٣,٣٧٥ جنيهًا</td><td>١٩,٢٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>أربع قطع</td><td>٢٥ جنيهًا</td><td>٤,٥٠٠ جنيه</td><td>٢٥,٦٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>خمس قطع</td><td>٢٠ جنيهًا</td><td>٥,٦٢٥ جنيهًا</td><td>٣٢,٠٠٠ جنيه</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>العنصر</th><th>شرائح الأتعاب (بالجنيه المصرى)</th></tr>
<tr><td>الأراضى الصناعية الواقعة داخل حدود المحافظة :</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>الأتعاب للمتر المربع</th><th>الحد الأدنى للأتعاب</th><th>الحد الأقصى للأتعاب</th></tr>
<tr><td>قطعة واحدة</td><td>جنيه واحد</td><td>٤,٠٠٠ جنيه</td><td>٦,٠٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>قطعتين</td><td>٠,٩٥ جنيهًا</td><td>٦,٠٠٠ جنيه</td><td>٩,٦٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>ثلاث قطع</td><td>٠,٩٠ جنيهًا</td><td>٩,٠٠٠ جنيه</td><td>١٤,٤٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>أربع قطع</td><td>٠,٨٥ جنيهًا</td><td>١٢,٠٠٠ جنيه</td><td>١٩,٢٠٠ جنيه</td></tr>
<tr><td>خمس قطع</td><td>٠,٨٠ جنيهًا</td><td>١٥,٠٠٠ جنيه</td><td>٢٤,٠٠٠ جنيه</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>المنازل الواقعة داخل حدود المحافظة ، وهى (الفيلات، البنتهاوس ، التوين هاوس، ومايماثلها)</td><td>الشريحة الأولى - المنزل الواحد يحاسب بواقع (٧) جنيهات للمتر المربع من مسطحات المبانى والأراضى المحيطة به بحد أدنى (٢,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٥,٠٠٠) جنيه للمنزل .
الشريحة الثانية - من (٢) حتى (٢٠) منزلاً بواقع (١,٠٠٠) جنيه للمنزل الواحد بحد أقصى (١٢,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المنازل .
الشريحة الثالثة - من (٢١) حتى (٥٠) منزلاً بواقع (٧٠٠) جنيه للمنزل الواحد بحد أقصى (٢٢,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المنازل .
الشريحة الرابعة - ما زاد على (٥٠) منزلاً بواقع (٥٠٠) جنيه للمنزل الواحد بحد أقصى (٣٥,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المنازل .</td></tr>
<tr><td>المبانى متعددة الطوابق الواقعة داخل حدود المحافظة ، وهى (العمارات، والأبراج ، وما يماثلها)</td><td>الشريحة الأولى - المبنى الواحد يحاسب بواقع (٥) جنيهات للمتر المربع من مسطحه بحد أدنى (٤,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٦,٠٠٠) جنيه للمبنى
الشريحة الثانية - من (٢) حتى (٢٠) مبنى بواقع (٢,٠٠٠) جنيه للمبنى الواحد بحد أقصى (١٠,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المبانى .
الشريحة الثالثة - من (٢١) حتى (٥٠) مبنى بواقع (٦٠٠) جنيه للمبنى الواحد بحد أقصى (٢٠,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المبانى .
الشريحة الرابعة - ما زاد على (٥٠) مبنى بواقع (٥٠٠) جنيه للمبنى الواحد بحد أقصى (٣٥,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المبانى .</td></tr>
<tr><td>الوحدات العقارية الواقعة داخل حدود المحافظة ، وهى (الشقة ، الدوبلكس، الاستديو ، وما يماثلها)</td><td>الشريحة الأولى - الوحدة العقارية الواحدة تحاسب بواقع (٥) جنيهات للمتر المربع بحد أدنى (١,٥٠٠) جنيه ، وحد أقصى (٢,٠٠٠) جنيه للوحدة .
الشريحة الثانية - من (٢) حتى (٣) وحدات عقارية بواقع (٥) جنيهات لكل متر مربع من مسطحات المبانى بحد أدنى (٢,٠٠٠) جنيه وبحد أقصى (٤,٠٠٠) جنيه لكامل عدد الوحدات .
الشريحة الثالثة - ما زاد على (٤) وحدات يعامل معاملة المبنى متعدد الطوابق .</td></tr>
</table>

العنصر	شرائح الأتعاب (بالجنيه المصرى)
المسحطات التجارية والإدارية داخل حدود المحافظة :	**الشريحة الأولى** - المحل أو المكتب الواحد يحاسب بواقع (١٠) جنيهات للمتر المسطح بحد أدنى (٣,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٦,٠٠٠) جنيه للمحل أو المكتب . **الشريحة الثانية** - من (٢) حتى (١٠) محلات أو مكاتب تحاسب بواقع (١٠) جنيهات للمتر المسطح بحد أدنى (٤,٠٠٠) جنيه للمحل أو المكتب وحد أقصى (١٠,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المحال أو المكاتب . **الشريحة الثالثة** - ما زاد على (١٠) محلات أو مكاتب تحاسب بواقع (١٠) جنيهات للمتر المسطح بحد أدنى (١,٥٠٠) جنيه للمحل أو المكتب وحد أقصى (٢٠,٠٠٠) جنيه لكامل عدد المحال أو المكاتب .
مجمع الوحدات العقارية داخل حدود المحافظة (وهى مجموعة المبانى التى تزيد على (١٠٠) عمارة أو فيلا مقامة فى موقع واحد أو حى مستقل له بوابات وبه مولات تجارية ومحاط بسور مثل الكمبوندات أو المنتجعات أو مايماثلها) .	الوحدة تحاسب بواقع (٥٠٠) جنيه بحد أدنى (١٠,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٢٠,٠٠٠) جنيه للمجمع .
المنشآت الفندقية داخل حدود المحافظة ، وهى (الفنادق والقرى السياحية والفنادق العائمة أو غير ذلك وفقًا لقواعد تصنيف المنشآت الفندقية الصادرة بقرار وزير السياحة رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠١٩) .	**الشريحة الأولى** - المنشأة الفندقية ذات نجمة واحدة أو نجمتان ، تحاسب بواقع (٥٠) جنيهًا للغرفة بحد أدنى (٤,٥٠٠) جنيه وحد أقصى (١١,٢٥٠) جنيهًا لكامل المنشأة . **الشريحة الثانية** - المنشأة الفندقية الثلاثة نجوم ، تحاسب بواقع (٧٥) جنيهًا للغرفة بحد أدنى (٦,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (١٥,٠٠٠) جنيه لكامل المنشأة . **الشريحة الثالثة** - المنشأة الفندقية الأربعة نجوم تحاسب بواقع (١٠٠) جنيه للغرفة بحد أدنى (١٥,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٢٢,٠٠٠) جنيه لكامل المنشأة . **الشريحة الرابعة** - المنشأة الفندقية الخمسة نجوم تحاسب بواقع (١٠٠) جنيه للغرفة بحد أدنى (٢٠,٠٠٠) جنيه وحد أقصى (٣٠,٠٠٠) جنيه لكامل المنشأة .
المشروعات الصناعية (أراضى ومبانى) داخل حدود المحافظة .	بواقع (واحد) جنيه للمتر المربع بحد أدنى (٥,٠٠٠) جنيه ، وبحد أقصى (٦,٠٠٠) جنيه للمشروع .

العنصر	شرائح الأتعاب (بالجنيه المصرى)
المشروعات الزراعية (أرض ومبانى) داخل حدود المحافظة :	بواقع (٤٠) جنيهًا للقيراط بحد أدنى (١,٥٠٠) جنيه ، وبحد أقصى (٥,٠٠٠) جنيه للمشروع .
مشروع ترفيهى سياحى داخل حدود المحافظة :	بواقع (٧٥) جنيهًا للمتر المربع بحد أدنى (٢,٠٠٠) جنيه ، وبحد أقصى (٥,٠٠٠) جنيه للمشروع .
المراكز الطبية والمستشفيات داخل حدود المحافظة :	بواقع (١٥) جنيهًا للمتر المربع بحد أدنى (٥,٠٠٠) جنيه ، وبحد أقصى (٣٠,٠٠٠) جنيه للمشروع .