



جمهورية فلسطين  
وزارة المالية  
الوزير

تعميم رقم: ٤٩٣٦/١٥٥

تاريخ: ٢١/١٠/٢٠١٥

الموضوع: التقدير المباشر للإيرادات الصافية للعقارات المبنية غير المؤجرة.  
المرجع: المادة ٣٦ من القانون تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ (قانون ضريبة الأملاك المبنية)

حيث أن المادة ٣٦ من القانون تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ (قانون ضريبة الأملاك المبنية) قد نصت على ما يلي:

"تراعى في تقدير الإيرادات الصافية الأصول التالية:

- ١- تعتمد أساساً للتقدير قيمة بدلات الإيجار المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر إذا أمكن معرفتها والتثبت من صحتها.
- ٢- أما إذا تعذر ذلك فتقدر الإيرادات الصافية بالمقارنة مع الأبنية المشابهة المؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.
- ٣- أما إذا تعذرت المقارنة، فتقدر الإيرادات الصافية بالإستناد إلى العناصر الأساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة، المنطقة، نوعية البناء، متمات البناء (تدفئة، تبريد، مصاعد، أنترفون إلخ...) وغيرها من العناصر شرط أن يؤمن البناء لمالكة ما لا يقل عن (٥%) خمسة بالمئة من قيمته كبديل إيجار."

وحيث أن القرار رقم ١٢/٢٠١٥-٢٠١٦ الصادر عن مجلس شورى الدولة بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٥ نصّ على ما يلي:

"إن نسبة الخمسة بالمئة من قيمة العقار قد وردت في نصوص قانونية ضرائبية، حيث أنه لا يصح، إحداث أي تغيير فيها أو إدخال أي تعديل عليها إلا بمقتضى نصّ قانوني آخر، وبأنه لا يجوز إحداث أي ضريبة أو رسم أو تعديلها إلا بقانون تصدره السلطة التشريعية."

✍

لذلك،

يُطلب إلى جميع الوحدات المعنية بضريبة الأملاك المبنية التقيّد في تقدير الإيرادات الصافية للعقارات غير المؤجرة بما لا يقل عن (5%) خمسة بالمئة من قيمها البيعية، في حال عدم وجود عقد إيجار خاص بالعقار أو بالقسم في العقار موضوع القيمة التأجيرية، وأيضاً في حال عدم وجود عقود إيجار معقودة على أبنية مشابهة مؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.

وزير المالية

علي حسن خليل



نسخة تبليغ إلى:  
مديرية المالية العامة  
- إدارة التفتيش المركزي  
نسخة تنشر:  
في الجريدة الرسمية  
- على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية