الذاكـــرة
والمعرفة
للدراسـات

أبريل 2026

عدد رقم
34

الذاكرة القانونية

نشرة الذاكرة القانونية, هي نشرة إليكترونية تسعى إلى تقديم المعلومات الأساسية المتعلقة بما ينشر في الجريدة الرسمية والملحق "الوقائع المصرية" من قوانين وقرارات وفهرستها وتصنيفها واتاحتها للجمهور العام

أولاً
القوانين

نشرت الجريدة الرسمية في شهر إبريل الماضي قانونين؛ الأول يتعلق بتعديل عدد من أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم 196 لسنة 2008، والثاني يتعلق بتعديل بعض أحكام قانون سجل المستوردين الصادر بالقانون رقم 121 لسنة 1982. ويندرج القانونان بصفة أساسية ضمن الحقوق الاقتصادية، نظرًا لاتصالهما بتنظيم الالتزامات الضريبية وممارسة النشاط التجاري والاستيراد.

قانون رقم 3 لسنة 2026، بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم 196 لسنة 2008.

- نصت المادة الأولى منه على استبدال عبارتي «منطقة الضرائب العقارية» و«مناطق الضرائب العقارية» بعبارتي «مديرية الضرائب العقارية» و«مديريات الضرائب العقارية» أينما وردتا في قانون الضريبة على العقارات المبنية أو في أي قانون آخر. كما استبدلت المادة نفسها نصوص عدد من مواد القانون الأصلي، وهي: المادة 4/ فقرة أولى، والمادة 14، والمادة 15/ فقرة ثانية، والمادة 16، والمادة 17/ فقرة رابعة، والمادة 18/ فقرة أولى بند د، والمادة 19، والمادة 20/ فقرة أولى، والمادة 21.
- وبموجب التعديل الوارد على المادة 4/ فقرة أولى، أصبح تقدير القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المبنية لمدة خمس سنوات، على أن يبدأ العمل بالتقدير الجديد من اليوم التالي لانقضاء مدة التقدير السابق، مع إلزام المصلحة بنشر تفاصيل الخريطة السعرية الاسترشادية قبل بدء العمل بالتقدير بتسعين يومًا على الأقل.
- كما نظمت المادة 14 مواعيد تقديم الإقرارات الضريبية في حالتي الحصر الخمسي والحصر السنوي، وأجازت تقديم إقرار واحد عند تعدد العقارات الواقعة في نطاق أكثر من مأمورية، كما أجازت تقديم الإقرار ورقيًا أو إلكترونيًا، وحددت البيانات الأساسية التي يجب أن يتضمنها.
- وتضمنت المادة 14 كذلك التزامات على بعض الجهات بتقديم بيانات لمصلحة الضرائب العقارية، منها المرخص لهم بإدارة المنشآت الفندقية، واتحادات الشاغلين أو من يقوم فعليًا بأعمالها، وشركات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والغاز الطبيعي، ووحدات الإدارة المحلية والجهات الحكومية والهيئات العامة، وذلك لمساعدة المصلحة في حصر العقارات وتقدير قيمتها الإيجارية.

- أما المادة 15/ فقرة ثانية فنظمت إخطار المكلف بنتيجة الحصر وتقدير القيمة الإيجارية، بينما نظمت المادة 16 حق المكلف في الطعن على نتيجة الحصر أو تقدير القيمة الإيجارية خلال ستين يومًا من تاريخ الإخطار، سواء بتسليم الطلب أو بإرساله بكتاب موصى عليه بعلم الوصول أو بأي وسيلة إلكترونية معتمدة، مع أداء مبلغ خمسين جنيهًا كتأمين لنظر الطعن.
- ونصت المادة 17/ فقرة رابعة على وجوب صدور قرار لجنة الطعن خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطعن مستوفيًا، وعلى أن يكون قرارها نهائيًا، مع استمرار وجوب أداء الضريبة من واقع قرار اللجنة، وعدم منع الطعن أمام المحكمة المختصة من تحصيل الضريبة أو اتخاذ إجراءات الحجز الإداري.
- وفيما يتعلق بالإعفاءات، عدلت المادة 18/ فقرة أولى بند د حد الإعفاء الخاص بالوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكنًا خاصًا رئيسيًا له ولأسرته، بحيث تعفى إذا كان صافي قيمتها الإيجارية السنوية يقل عن 100 ألف جنيه، مع خضوع ما زاد على ذلك للضريبة. كما أجازت المادة لمجلس الوزراء، بناءً على عرض وزير المالية، زيادة هذا الحد في ضوء الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية.
- ونظمت المادة 19 حالات رفع الضريبة، ومنها أن يصبح العقار معفيًا، أو أن يتهدم أو يتخرب كليًا أو جزئيًا بما يحول دون الانتفاع به أو استغلاله، أو أن تصبح الأرض الفضاء المستقلة غير مستغلة، أو أن تحول ظروف طارئة أو قوة قاهرة دون الانتفاع بالعقار أو استغلاله.
- كما نصت المادة 20/ فقرة أولى على أن رفع الضريبة يكون بقرار من منطقة الضرائب العقارية المختصة من تلقاء ذاتها أو بناءً على طلب المكلف، اعتبارًا من تاريخ تحقق سبب الرفع وحتى زواله. ونظمت المادة 21 الفصل في طلبات رفع الضريبة والطعن على قرارات المنطقة أمام لجنة الطعن.
- وتضمنت المادة الثالثة من القانون إعفاء المكلف من مقابل التأخير إذا كان قد سدد جميع الضرائب المستحقة قبل العمل بالقانون، أو إذا قام بالسداد خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به، مع جواز مد هذه المدة مرة واحدة مماثلة بقرار من وزير المالية.
- ونصت المادة الرابعة على إعفاء المكلف من الضريبة المستحقة أو غير المسددة عن العقارات التي لم يسبق حصرها أو تقدير قيمتها أو إدراجها في سجلات ودفاتر مصلحة الضرائب العقارية أو لم يتم الإخطار بها، وذلك عن الفترات السابقة على العمل بالقانون، بشرط تقديم الإقرار خلال سنة من تاريخ العمل به.

- كما أجازت المادة الخامسة التصالح في المنازعات الضريبية القائمة بين المكلف ومصلحة الضرائب العقارية أمام المحاكم على اختلاف درجاتها، مقابل أداء 70% من إجمالي الضريبة المستحقة المتنازع عليها، ويترتب على ذلك براءة ذمة المكلف وانتهاء الخصومة.
- ونصت المادة السادسة على حفظ جميع الطعون المقدمة من مناطق الضرائب العقارية والمقيدة أو المنظورة أمام لجان الطعن الضريبي، مع جواز طلب التصالح في المنازعات الضريبية المقامة من المكلف أمام هذه اللجان بذات الأحكام المنصوص عليها في المادة الخامسة.
- وألزمت المادة السابعة وزير المالية بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على العقارات المبنية خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون، على أن يستمر العمل بالقرارات القائمة فيما لا يتعارض مع أحكامه إلى حين صدور التعديل.

قانون رقم 4 لسنة 2026 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 121 لسنة 1982 في شأن سجل المستوردين

- نصت المادة الأولى من القانون على إضافة مواد جديدة إلى القانون الأصلي، هي: المادة 2/ فقرة أخيرة، والمادة 4 مكررًا، والمادة 7/ فقرة أخيرة، والمادة 12 مكررًا.
- وبموجب المادة 2/ فقرة أخيرة، أجاز القانون أن تكون المبالغ الواردة في المادة الثانية من قانون سجل المستوردين بما يعادلها من العملات الأجنبية الحرة التي يقبلها البنك المركزي المصري.
- أما المادة 4 مكررًا فنظمت حالة تغيير أو تعديل الشكل القانوني للشركات المقيدة في سجل المستوردين أو تعديل رقم التسجيل الضريبي لها، وأجازت للجهة المختصة بوزارة التجارة الخارجية، إذا تم إخطارها خلال ستين يومًا، أن تقيد هذا التغيير أو التعديل باعتباره تعديلًا للبيانات في السجل، وفقًا للإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية.
- وأضافت المادة 7/ فقرة أخيرة حكمًا يجيز إعادة القيد في سجل المستوردين في حالة قيام ورثة الشخص الطبيعي أو بعضهم بتأسيس شركة بغرض ممارسة ذات نشاط مورثهم خلال عام ونصف من تاريخ الوفاة، مع إعفاء الشركة في هذه الحالة من الشروط المنصوص عليها في البند ثانيًا/ أ من المادة 2 من قانون سجل المستوردين.

- أما المادة 12 مكررًا فنظمت التصالح في الجرائم المنصوص عليها في المادتين 8 و10 من قانون سجل المستوردين. وأجازت للجهة المختصة بوزارة التجارة الخارجية التصالح مع المتهم قبل رفع الدعوى الجنائية مقابل أداء مبلغ لا يقل عن الحد الأدنى للغرامة ولا يجاوز ثلث حدها الأقصى، وبعد رفع الدعوى وقبل صدور حكم بات مقابل أداء مبلغ لا يقل عن ثلاثة أمثال الحد الأدنى للغرامة ولا يجاوز ثلثي الحد الأقصى، وبعد صيرورة الحكم باتًا مقابل أداء مبلغ لا يقل عن الحد الأقصى للغرامة ولا يجاوز مثلي حدها الأقصى. ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية وجميع الآثار المترتبة على الحكم بحسب الأحوال، كما تأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح أثناء تنفيذها ولو بعد صيرورة الحكم باتًا.
- ونصت المادة الثانية من القانون على أن يصدر الوزير المختص بشؤون التجارة الخارجية قرارًا بتعديل اللائحة التنفيذية للقانون رقم 121 لسنة 1982 خلال ثلاثين يومًا من تاريخ العمل به، على أن يستمر العمل باللائحة القائمة فيما لا يتعارض مع أحكام القانون إلى حين صدور التعديل.

ثانياً

أهم قرارات رئيس الجمهورية

- قرار رقم 166 لسنة 2026، بتعيين السيد/ السيد رمزي عز الدين رمزي مستشارًا لرئيس الجمهورية للشئون السياسية لمدة عام، اعتبارًا من 7 أبريل 2026.

- قرار رقم 180 لسنة 2026، تضمن القرار تعديلات وترقيات وتعيينات داخل هيئة قضايا الدولة. فنصت المواد من الأولى حتى العاشرة على تعديل تاريخ وترتيب أقدمية عدد من مستشاري هيئة قضايا الدولة أو ترقيتهم، استنادًا إلى قرارات جمهورية سابقة متظلم منها أو مقضي بإلغائها، منها القرار الجمهوري رقم 117 لسنة 2021، والقرار الجمهوري رقم 378 لسنة 2024، والقرار الجمهوري رقم 429 لسنة 2025، والقرار الجمهوري رقم 356 لسنة 2020، والقرار الجمهوري رقم 351 لسنة 2022، والقرار الجمهوري رقم 364 لسنة 2023. ونصت المادة الحادية عشرة على تعيين عدد من وكلاء هيئة قضايا الدولة نوابًا لرئيس الهيئة. كما نصت المواد الثانية عشرة والثالثة عشرة على ترقية مستشارين إلى درجة وكيل بهيئة قضايا الدولة اعتبارًا من 12 أغسطس 2025، تاريخ صدور القرار الجمهوري رقم 429 لسنة 2025 المتظلم منه. ونصت المادتان الرابعة عشرة والخامسة عشرة على تعديل تاريخ وترتيب أقدمية مستشارين داخل ذات الدرجة، استنادًا إلى قرارات جمهورية سابقة. كما نصت المادة السادسة عشرة على تعيين عدد من المستشارين وكلاء لهيئة قضايا الدولة، ونصت المادة السابعة عشرة على نشر القرار في الجريدة الرسمية وعلى وزير العدل تنفيذه.

- قرار رقم 181 لسنة 2026، بتجديد تكليف السيد/ حاتم نبيل عبد الحميد مصطفى بالقيام بأعمال رئيس الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة بدرجة وزير، لمدة عام اعتبارًا من 10 أبريل 2026.

- قرار رقم 200 لسنة 2026، بتخصيص قطعة أرض بمساحة 0.47 فدان تقريبًا، تعادل 2000 متر مربع، من المساحات المملوكة للدولة ملكية خاصة ناحية قرية حجازة قبلي بمركز قوص بمحافظة قنا، لصالح الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي، لاستخدامها في إقامة محطة رفع صرف صحي ضمن مشروعات المبادرة الرئاسية لتطوير قرى الريف المصري (حياة كريمة)

- قرار رقم 582 لسنة 2025 بالموافقة على الخطابات المتبادلة بين حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة اليابان بشأن المنحة المقدمة من وكالة اليابان للتعاون الدولي «جايكا» لمشروع «توفير سفينة دعم الغوص» بقيمة 3.478 مليار ين ياباني.

- قرار رقم 651 لسنة 2025، تضمن الموافقة على الخطابات المتبادلة الخاصة بمنحة مشروع «تطوير تكنولوجيا صيانة السيارات الخضراء صديقة البيئة لمراكز التدريب المهني في مصر»، بقيمة 10 ملايين دولار، بين حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة جمهورية كوريا.

- قرار رقم 730 لسنة 2025، بالموافقة على الاتفاق التمويلي الخاص ببرنامج «دعم تنفيذ الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية على المستوى المحلي» بين حكومة جمهورية مصر العربية والاتحاد الأوروبي، والممول بمنحة قيمتها 75 مليون يورو.

- قرار رقم 735 لسنة 2025، بالموافقة على اتفاق المنحة المقدمة من صندوق المساعدة الفنية للبلدان ذات الدخل المتوسط MIC-TAF بين حكومة جمهورية مصر العربية وبنك التنمية الأفريقي، بقيمة 499 ألف وحدة حسابية.

- قرار رقم 742 لسنة 2025، بالموافقة على اتفاقية انضمام جمهورية مصر العربية كدولة شريكة لبرنامج «أفق أوروبا» للبحث العلمي والابتكار مع الاتحاد الأوروبي.

ثالثاً

أهم قرارات رئيس مجلس الوزراء

شهد شهر أبريل 2026 نشر مجموعة واسعة من قرارات مجلس الوزراء ورئيس مجلس الوزراء، تنوعت بين قرارات متعلقة بالجنسية، وقرارات تقرير صفة المنفعة العامة والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر لمشروعات مرافق ونقل، وقرارات خاصة بتعويضات عقود المقاولات والتوريدات والخدمات العامة، إلى جانب قرارات متصلة بتنظيم العمل والإجازات الرسمية، وتشكيل مجموعات وزارية، وتنظيم بعض ملفات الاستثمار والطاقة، ومن بينها القرارات الأتية:

- قرار رقم 24 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على مد الفترة المنصوص عليها في البند رقم 1 من المادة 3 من القواعد والشروط والإجراءات المرافقة لقرار مجلس الوزراء رقم 53 لسنة 2025، والخاصة بتلقي طلبات تخصيص الوحدات السكنية وغير السكنية المتاحة لدى جهات الدولة، والمقدمة من المستأجرين أو من امتدت إليهم عقود الإيجار المخاطبين بأحكام القانون رقم 164 لسنة 2025، لمدة ثلاثة أشهر تنتهي في 12 يوليو 2026.

- قرار رقم 1098 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على مد المدة المقررة لتقديم طلبات التصالح في بعض مخالفات البناء إلى الجهة الإدارية المختصة لمدة ستة أشهر إضافية، تبدأ من 5 مايو 2026.

- قرار رقم 826 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع تنفيذ جزء من خط الطرد الخاص بقرية دكما، مركز شبين الكوم، محافظة المنوفية، من أعمال المنفعة العامة، لصالح الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي. ونصت المادة الثانية على الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأرض اللازمة لتنفيذ المشروع.

- قرار رقم 827 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع تنفيذ طريق بطول 4.5 كيلومتر، وبعرض ثلاث حارات مرورية في كل اتجاه، لربط طريق القاهرة/الإسكندرية الزراعي بالمنطقة الصناعية بقويسنا بمحافظة المنوفية، من أعمال المنفعة العامة. ونصت المادة الثانية على الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضي اللازمة لتنفيذ المشروع.

- قرار رقم 828 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع إنشاء المرحلة الثانية من مشروع مترو الإسكندرية «أبو قير – محطة مصر – كم 21» بمحافظة الإسكندرية، بمساره ومرافقه ومنشآته ومحطات الركاب ومحطات القوى الكهربائية والضغط العالي، من أعمال المنفعة العامة. ونصت المادة الثانية على الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر، لصالح الهيئة القومية للأنفاق، على الأراضي اللازمة لتنفيذ المشروع.

- قرار رقم 829 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع نزع ملكية قطعة أرض زراعية مساحتها 2 فدان و9 قراريط و22 سهمًا، الواقعة ضمن القطعتين 3 و4 بحوض رميح نمرة 29 قسم أول بقرية كفر سليمان، واللازمة لتوسعة محطة معالجة الصرف الصحي بكفر سليمان البحري، مركز كفر سعد، محافظة دمياط، من أعمال المنفعة العامة لصالح الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي.

- قرار رقم 839 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع تنفيذ توسعات محطة معالجة الصرف الصحي بناحية سنباط، مركز زفتى، محافظة الغربية، من أعمال المنفعة العامة لصالح الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي. ونصت المادة الثانية على الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأرض اللازمة لتنفيذ المشروع.

- قرار رقم 840 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على اعتبار مشروع محطة معالجة الصرف الصحي لخدمة قرية الجلاء بناحية المهدية، مركز أبو المطامير، محافظة البحيرة، والواقع بحوض زاوية سيدي عبد القادر وأبو خديجة نمرة 1 قسم ثامن عشر الرمال، بمسطح 3 أفدنة و8 قراريط و10 أسهم تقريبًا، من أعمال المنفعة العامة لصالح الجهاز التنفيذي لمياه الشرب والصرف الصحي. ونصت المادة الثانية على الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضي اللازمة لتنفيذ المشروع، بينما نصت المادة الثالثة على إلغاء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 179 لسنة 2024.

قرار رقم 982 لسنة 2026، بشأن تطبيق نظام العمل عن بعد خلال شهر أبريل 2026. ونصت المادة الأولى على سريان أحكام القرار على كافة المنشآت والجهات الخاضعة لأحكام قانون العمل، والتزام أصحاب الأعمال من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين بتنفيذ أحكامه. ونصت المادة الثانية على التزام عدد من المنشآت والجهات بتطبيق نظام العمل عن بعد يوم الأحد من كل أسبوع خلال شهر أبريل 2026، بدءًا من يوم الأحد 5 أبريل 2026، وذلك بالنسبة للعاملين في قطاعات محددة، منها الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والخدمات المالية والمحاسبية، والتسويق والإعلام والرقمنة، والخدمات العقارية، والتدريب عن بعد، والجمعيات والمؤسسات الأهلية غير الخدمية، ومقار المنظمات النقابية والاتحادات العمالية واتحادات أصحاب الأعمال، كما يسري الحكم على الوظائف والأعمال والأقسام الإدارية التي لا يؤثر عملها عن بعد على سير العمل. ونصت المادة الثالثة من القرار ذاته على استثناء بعض المنشآت والجهات من تطبيقه، على أن يكون تشغيل العاملين بها بحسب الحاجة، ومنها المنشآت والجهات العاملة في القطاعات الخدمية، والقطاع الصحي، وقطاع النقل، وقطاعات البنية التحتية مثل مياه الشرب والصرف الصحي ومحطات البترول والغاز الطبيعي والكهرباء، والقطاعات الصناعية والإنتاجية وخدماتها المساعدة، والقطاع التعليمي الجامعي وقبل الجامعي. ونصت المادة الرابعة على عدم إخلال القرار بالحقوق أو الأجور أو المزايا أو النظم التشغيلية الأفضل المقررة للعاملين. كما نصت المادة الخامسة على تشكيل لجنة فنية برئاسة وزير العمل وعضوية ممثلين عن عدد من الوزارات لمتابعة تنفيذ القرار وإعداد تقرير أسبوعي بنتائج أعمالها. وصدر لاحقًا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1305 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على استمرار العمل بأحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 982 لسنة 2026 خلال شهر مايو 2026.

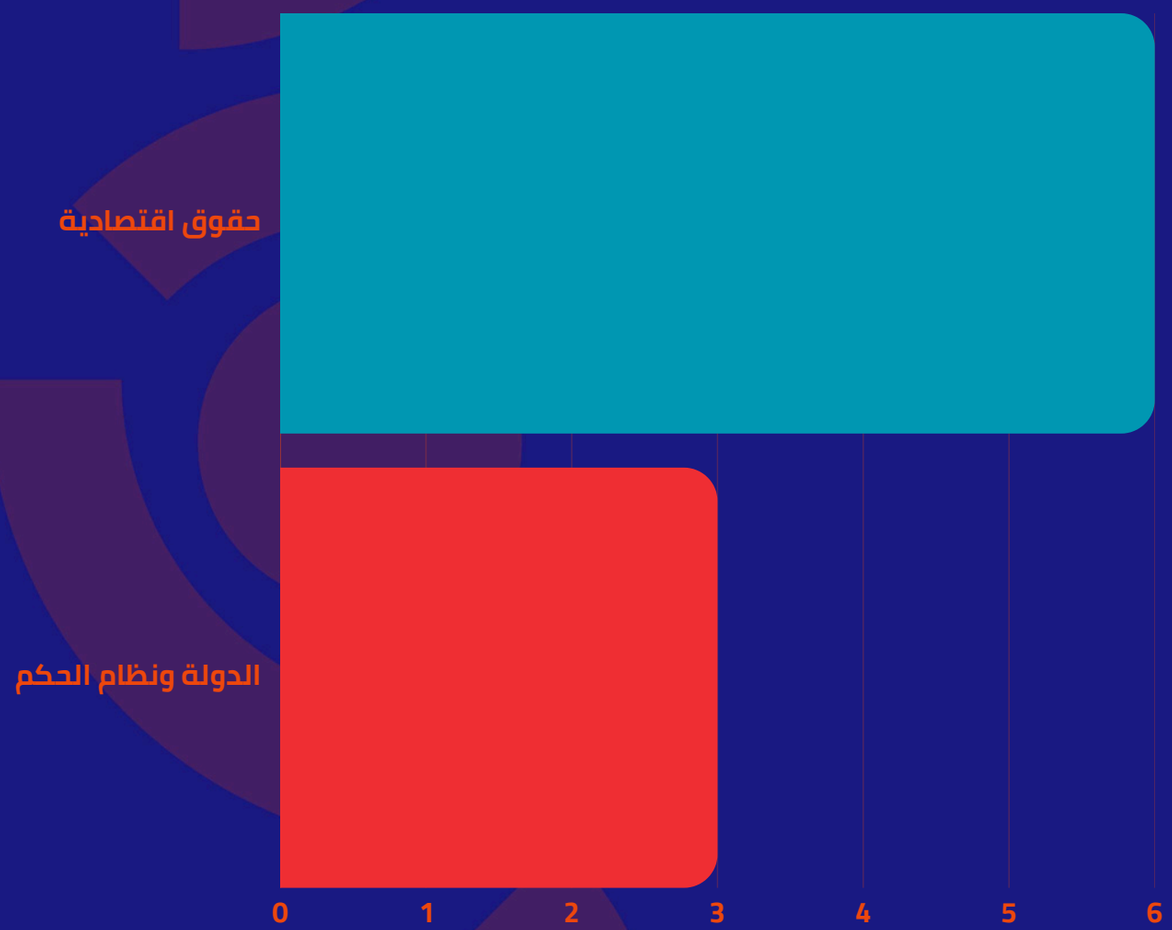
- قرار رقم 1019 لسنة 2026، ونصت المادة الأولى منه على تعديل مساحة المنطقة الاستثمارية لشركة «ماجد الفطيم العقارية – مصر» الكائنة على الطريق الدائري بمنطقة المعادي بمحافظة القاهرة، والواردة بالمادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1198 لسنة 2015، لتصبح 65504.34 متر مربع بدلًا من 98168.19 متر مربع.

- قرار رقم 1306 لسنة 2026، بشأن أسعار بيع الغاز الطبيعي المورد لبعض الأنشطة الصناعية.
ونصت المادة الأولى منه على تحديد سعر بيع الغاز الطبيعي المورد لصناعة البتروكيماويات، لإنتاج خليط الإيثان والبروبان، وفق معادلة سعرية تعتمد على 20% من نشرة Independent Commodity Intelligence Services "I.C.Is" مقسومة على 50، على ألا يقل الحد الأدنى لسعر البيع عن 6.5 دولار أمريكي لكل مليون وحدة حرارية بريطانية.

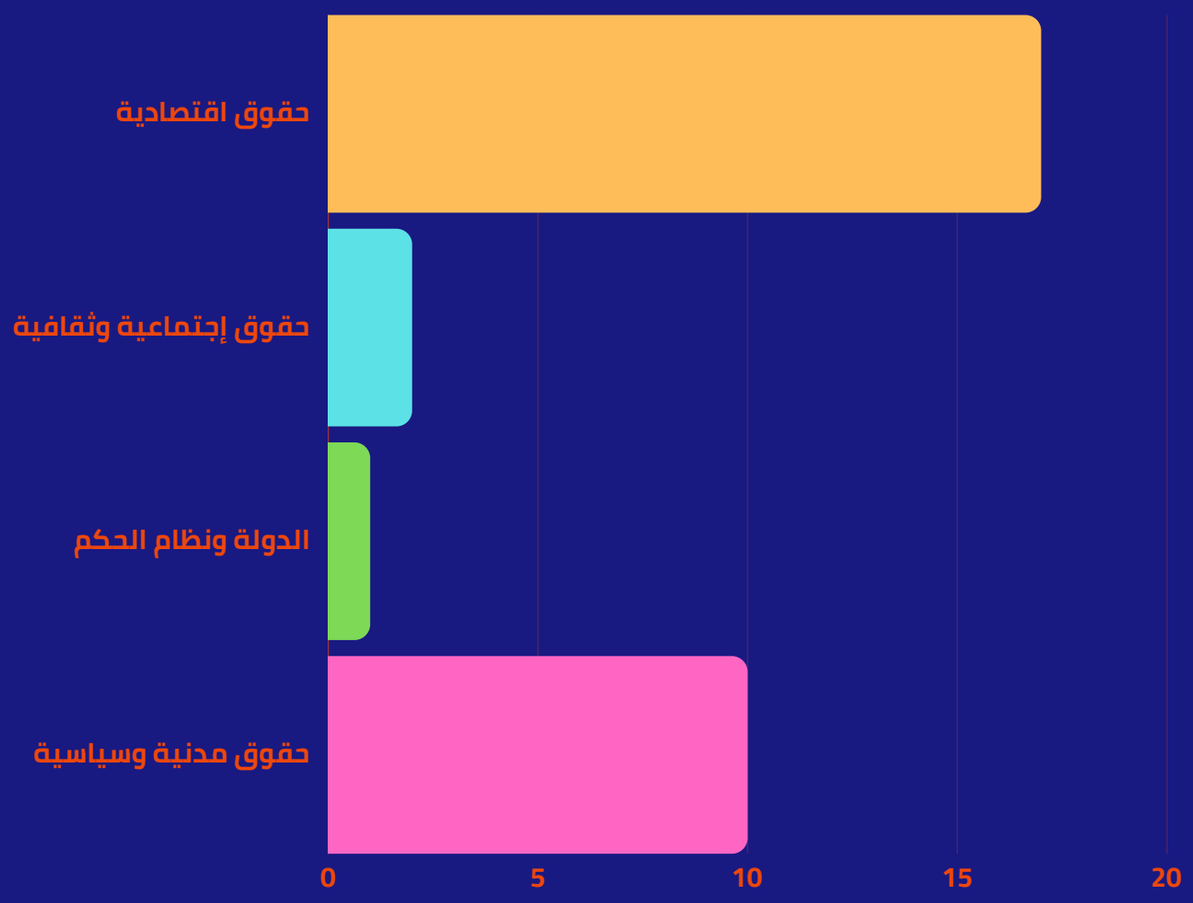
ونصت المادة الثانية على تحديد سعر بيع الغاز الطبيعي المورد للأنشطة الصناعية على النحو الآتي:
14 دولارًا أمريكيًا لكل مليون وحدة حرارية بريطانية لصناعة الأسمنت، و7.75 دولار أمريكي لكل مليون وحدة حرارية بريطانية لصناعات الحديد والصلب والأسمدة غير الأزوتية والبتروكيماويات، و6.75 دولار أمريكي لكل مليون وحدة حرارية بريطانية لكافة الأنشطة الصناعية الأخرى.

بالأرقام

قرارات رئيس الجمهورية



قرارات رئيس الوزراء



لو ليك أي تعليق على النشرة أو حابب
تقدم أي مقترح لتطويرها, ممكن تقولنا
على info@mksegypt.org

للحصول على الوثائق القانونية
info@mksegypt.org