

كورس الضريبة علي دخل
الأشخاص الطبيعيين – الجزء الأول

Income Tax Course For
Individuals – Part 1



أجندة الدورة التدريبية

Course Agenda

- The Tax Return for Individuals
- Payroll Taxes
- Real Estate Taxes

- الإقرار الضريبي للأشخاص الطبيعيين
- الضريبة على المرتبات
- الضريبة على العقارات



المحاضرة الأولى

Lecture 1

الإقرار الضريبي للأشخاص الطبيعيين

The Tax Return For Individuals

الهدف من المحاضرة محتوياتها

The lecture objectives & contents

الهدف العام للمحاضرة:

تهدف هذه المحاضرة إلى تمكين المشاركين من فهم الشكل العام للإقرار الضريبي للأشخاص الطبيعيين في جمهورية مصر العربية والتعرف على أهم بنوده ومكوناته الرئيسية والمساعدة في بناء أساس معرفي قوي يمكنهم من التعامل مع الإقرار الضريبي بشكل أكثر فعالية وفهم الالتزامات الضريبية المترتبة عليهم

المحتويات :

- أولاً : الشكل العام للإقرار الضريبي للأشخاص الطبيعيين
- ثانياً : سعر الضريبة (الشرائح الضريبية)

أولاً: الشكل العام للإقرار الضريبي للأشخاص الطبيعيين
General Form Of Tax Return For Individuals

الشكل العام للإقرار الضريبي

General Form Of Tax Return

البيان	القيمة
--------	--------

(-)

الرصيد الدائن السابق المسدد بالزيادة	0
الضريبة المخصومة من المنبع	0
الدفعات المقدمة	0
ضريبة المرتبات المسددة	0
ضريبة التصرفات العقارية	0
أخرى	0

(=)

الرصيد (ضريبة واجبة السداد)	0
-------------------------------	---

ملخص المستحقات الضريبية

البيان	القيمة
--------	--------

المرتبات و ما في حكمها	0
أيرادات الثروة العقارية	0
أيراد النشاط الغير تجارى (المهن الحرة)	0
أيراد النشاط التجارى و الصناعى	0

(=)

مجموع صافي الدخل الخاضع للضريبة	0
الضريبة المستحقة	0

الشكل العام للإقرار الضريبي

General Form Of Tax Return

ملخص المستحقات الضريبية

البيان	القيمة
المرتبات وما في حكمها	0
أيرادات الثروة العقارية	0
أيراد النشاط الغير تجارى (المهن الحرة)	0
أيراد النشاط التجارى و الصناعى	0
(=)	
مجموع صافى الدخل الخاضع للضريبة	0
الضريبة المستحقة	0

الإعفاءات من دخل الأشخاص الطبيعيين

The Exemptions From The Income Of Natural Persons

البيان	الرواتب وما شابه ذلك	إيرادات الثروة العقارية	إيرادات أصحاب المهن الحرة	إيرادات الأنشطة التجارية والصناعية
الإيرادات	إجمالي الراتب	إجمالي الإيجار	إجمالي الإيرادات	إجمالي الإيرادات
الخصومات	20000 جنيه وغيرها	50٪ من إجمالي الإيجار	10٪ من إجمالي الإيرادات	إجمالي التكلفة القابلة للخصم

الشكل العام للإقرار الضريبي

General Form Of Tax Return

البيان	القيمة
(-)	
الرصيد الدائن السابق المسدد بالزيادة	0
الضريبة المخصومة من المنبع	0
الدفعات المقدمة	0
ضريبة المراتب المسددة	0
ضريبة التصرفات العقارية	0
أخرى	0
(=)	
الرصيد (ضريبة واجبة السداد)	0

ثانيًا : سعر الضريبة (الشرائح الضريبية)

Tax Rate (tax brackets)

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل لا يتعدى 600000 جنيهه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income does not exceed 600000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيهه	40000 جنيهه	40000 جنيهه	0 %
(2)	40001 جنيهه	55000 جنيهه	15000 جنيهه	10 %
(3)	55001 جنيهه	70000 جنيهه	15000 جنيهه	15 %
(4)	70001 جنيهه	200000 جنيهه	130000 جنيهه	20 %
(5)	200001 جنيهه	400000 جنيهه	200000 جنيهه	22.5 %
(6)	400001 جنيهه	600000 جنيهه	200000 جنيهه	25 %

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل لا يتعدى 700000 جنيهه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income does not exceed 700000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيهه	55000 جنيهه	55000 جنيهه	10 %
(2)	55001 جنيهه	70000 جنيهه	15000 جنيهه	15 %
(3)	70001 جنيهه	200000 جنيهه	130000 جنيهه	20 %
(4)	200001 جنيهه	400000 جنيهه	200000 جنيهه	22.5 %
(5)	400001 جنيهه	700000 جنيهه	300000 جنيهه	25 %

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل لا يتعدى 800000 جنيه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income does not exceed 800000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيه	70000 جنيه	70000 جنيه	15 %
(2)	70001 جنيه	200000 جنيه	130000 جنيه	20 %
(3)	200001 جنيه	400000 جنيه	200000 جنيه	22.5 %
(4)	400001 جنيه	800000 جنيه	400000 جنيه	25 %

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل لا يتعدى 900000 جنيه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income does not exceed 900000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيه	200000 جنيه	200000 جنيه	20 %
(2)	200001 جنيه	400000 جنيه	200000 جنيه	22.5 %
(3)	400001 جنيه	900000 جنيه	500000 جنيه	25 %

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل لا يتعدى 1200000 جنيهه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income does not exceed 1200000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيهه	400000 جنيهه	400000 جنيهه	22.5 %
(2)	400001 جنيهه	1200000 جنيهه	800000 جنيهه	25 %

سعر الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين "الدخل يتعدى 1200000 جنيهه"

Income Tax rate for the natural persons

In case the net income exceed 1200000 EGP

الشريحة	من	إلى	المدى	نسبة الضريبة
(1)	1 جنيهه	1200000 جنيهه	1200000 جنيهه	25 %
(2)	1200001 جنيهه	أكثر من 1200001 جنيهه	طبقا لإجمالي الدخل	27.5 %

مثال عملي على تطبيق الشرائح الضريبية

Practical Example Of Applying Tax Brackets

البيان	الرواتب وما شابه ذلك	إيرادات الثروة العقارية	إيرادات أصحاب المهن الحرة	إيرادات الأنشطة التجارية والصناعية
الإيرادات	120000 جنية	60000 جنية	صفر	1000000 جنية
الخصومات	20000 جنية وغيرها	30000 جنية	10% من إجمالي الإيرادات	800000 جنية
الصافي	100000 جنية	30000 جنية	صفر	200000 جنية

مثال عملي على تطبيق الشرائح الضريبية

Practical Example Of Applying Tax Brackets

الشريحة الضريبية	من	إلى	المدى	الضريبة %	مبلغ الضريبة
(1)	1 جنيه	40000 جنيه	40000 جنيه	0 %	0 %
(2)	40001 جنيه	55000 جنيه	15000 جنيه	10 %	1500 جنيه
(3)	55001 جنيه	70000 جنيه	15000 جنيه	15 %	2250 جنيه
(4)	70001 جنيه	200000 جنيه	130000 جنيه	20 %	26000 جنيه
(5)	200001 جنيه	330000 جنيه	130000 جنيه	22.5 %	29250 جنيه
				الضريبة السنوية	= 59000 جنيه



المحاضرة الثانية Lecture 2

الضريبة علي المرتبات The Payroll Tax

الهدف من المحاضرة محتوياتها

The lecture objectives & contents

الهدف العام للمحاضرة :

تهدف هذه المحاضرة إلى تزويد المشاركين بفهم شامل لأحكام الضريبة على المرتبات في مصر مع التركيز بشكل خاص على نطاق سريان الضريبة والإعفاءات المقررة وكيفية حساب الضريبة على الدخل الناتج عن العمل والمزايا العينية والنقدية المختلفة التي يحصل عليها الممول من جهة عمله.

المحتويات :

- أولاً : نطاق سريان الضريبة
- ثانيًا : الإعفاءات
- ثالثًا : مثال عملي على كيفية حساب الضريبة



أولاً : نطاق سريان الضريبة

Tax Scope

نطاق سريان الضريبة

Tax Scope

كل ما يستحقه الممول نتيجة عمله لدى الغير بما في ذلك الأجور والمكافآت والحوافز والمنح والمرتبات الإضافية والبدلات والمزايا النقدية والعينية وذلك سواء كان :

- بعقد أو بدون عقد
- بشكل دوري أو غير دوري
- سواء كان العمل قد أُدي في مصر أو في الخارج وتم دفعه من مصدر في مصر
- ما يستحقه الممول من مصدر أجنبي عن عمل أُدي في مصر

نطاق سريان الضريبة (المزايا النقدية والعينية) Tax Scope “ Cash & In-kind benefits “

سيارة الشركة:

تحدد قيمة المنفعة بمعدل 20% من قيمة الوقود والتأمين والصيانة الدورية المتعلقة بهذه السيارات سواء كانت مملوكة للشركة أو مستأجرة.

الهواتف المحمولة:

تحدد قيمة المنفعة بمعدل 20% من المصروفات المتعلقة بالهاتف على مدار العام

نطاق سريان الضريبة (المزايا النقدية والعينية) Tax Scope “ Cash & In-kind benefits “

وثائق التأمين على حياة الموظف وأسرته وممتلكاتهم:

تحدد قيمة المنفعة بما تحمله صاحب العمل من أقساط مدفوعة خلال العام.

أسهم الشركة الممنوحة بقيمة أقل من القيمة السوقية للسهم:

تحدد قيمة المنفعة على أساس الفرق بين القيمة السوقية للسهم في تاريخ الحصول عليه والقيمة التي تم على أساسها حسابه نهائياً للعامل.

نطاق سريان الضريبة (المزايا النقدية والعينية) Tax Scope “ Cash & In-kind benefits “

القروض والسلف التي يقدمها أصحاب العمل:

إذا أقرض صاحب العمل موظفًا مبلغًا يزيد عن إجمالي راتبه خلال الأشهر الستة السابقة للقرض ولم يتقاضَ أي فائدة أو فائدة أقل من 7% فإن الفائدة الخاضعة للضريبة تُعتبر إما 7% من مبلغ القرض أو الفرق بين 7% وسعر الفائدة الفعلي المطبق “ أيهما أكبر”.

القروض والسلف التي يقدمها أصحاب العمل " مثال رقمي "

The loans and advances provided by employers

البيان	الحالة الاولى	الحالة الثانية	الحالة الثالثة
قيمة القرض	50000 جنيه	75000 جنيه	75000 جنيه
أجمالي مرتب 6 شهور	60000 جنيه	60000 جنيه	60000 جنيه
الفرق	10000- جنيه	15000 جنيه	15000 جنيه
نسبة الفائدة المصروح بها	7 %	7 %	7 %
الفائدة الفعلية	7 %	5 %	9 %
فرق الفائدة	0 %	2 %	- 2 %
قيمة المزايا	0 جنيه	300 جنيه	300 - جنيه



ثانيًا : الإعفاء من ضريبة المرتبات

Payroll Tax Exemption

الإعفاء من ضريبة المرتبات

The Exemptions Form Payroll Tax

- مبلغ 20,000 جنيه كإعفاء شخصي للممول.
- اشتراكات التأمينات الاجتماعية وغيرها من الخصومات وفقًا لأحكام قوانين التأمينات الاجتماعية.
- حصة العاملين من الأرباح التي يتقرر توزيعها وفقًا للقانون.

الإعفاء من ضريبة المرتبات

The Exemptions Form Payroll Tax

- التأمينات الخاصة المنشأة وفقاً لأحكام قانون صناديق التأمين الخاصة.
 - أقساط التأمين على الحياة والصحة للمكلف لصالحه أو لصالح زوجه أو أولاده القصر.
- يسري الإعفاء المنصوص عليه في هذه البنود على ألا يتجاوز إجمالي المبلغ المعفى منه للمكلف 15% من صافي الدخل أو 10000 جنيه أيهما أقل.

الإعفاء من ضريبة المرتبات

The Exemptions Form Payroll Tax

المزايا العينية الجماعية التالية:

- وجبة الطعام المقدمة للموظفين
- المواصلات العامة للموظفين أو ما يعادلها
- الرعاية الصحية
- الأدوات والملابس اللازمة لأداء العمل
- السكن الذي يوفره صاحب العمل للموظفين بمناسبة أدائهم العمل

ثالثًا : مثال عملي على كيفية حساب الضريبة

Practical Example of How Payroll Tax is Calculated

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

البيان	القيمة الشهرية	الإجمالي السنوي
راتب شهري ثابت	50000 EGP	600000 EGP
التأمينات الاجتماعية (حصة العامل)	1000 EGP	12000 EGP
التأمينات الاجتماعية (حصة الشركة)	2000 EGP	24000 EGP
وثيقة التأمين على الحياة (حصة العامل)		11000 EGP
وثيقة التأمين على الحياة (حصة الشركة)		20000 EGP

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

البيان	القيمة السنوية
راتب ثابت	600000 جنيه
+	
التأمينات الاجتماعية (حصة الشركة)	24000 جنيه
=	
إجمالي الراتب	624000 جنيه
-	
التأمينات الاجتماعية (حصة العامل + حصة الشركة)	36000 جنيه
-	
الإعفاء الشخصي للمكلف	20000 جنيه
=	
صافي الراتب السنوي	568000 جنيه

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

البيان	القيمة السنوية
صافي الراتب السنوي	568000 جنيه
- وثيقة التأمين على الحياة (حصة العامل)	10000 جنيه
= صافي الوعاء السنوي الخاضع للضريبة	558000 جنيه

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

الشريحة الضريبية	من	الى	المدى	الضريبة %	مبلغ الضريبة
(1)	1 جنيه	40000 جنيه	40000 جنيه	0 %	0 %
(2)	40001 جنيه	55000 جنيه	15000 جنيه	10 %	1500 جنيه
(3)	55001 جنيه	70000 جنيه	15000 جنيه	15 %	2250 جنيه
(4)	70001 جنيه	200000 جنيه	130000 جنيه	20 %	26000 جنيه
(5)	200001 جنيه	400000 جنيه	200000 جنيه	22.5 %	45000 جنيه
(6)	400001 جنيه	558000 جنيه	158000 جنيه	25 %	39500 جنيه
				الضريبة السنوية	= 114250 جنيه

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

البيان	القيمة الشهرية	القيمة السنوية
مصاريف السيارة السنوية		300000 جنيه
مصاريف الهاتف المحمول السنوية		12000 جنيه
قيمة إيجار السكن السنوي		60000 جنيه
التأمين الصحي السنوي للعمال		24000 جنيه
القروض والسلف من الميزانية		250000 جنيه
الفائدة على القروض والسلف		5 %
قيمة الأنشطة الاجتماعية السنوية		50000 جنيه

مثال عملي على حساب ضريبة المرتبات

Practical Example Of Calculating Payroll Tax

المزايا	القيمة	شريحة الضريبة	الشريحة الضريبية	مبلغ الضريبة
مصاريف السيارة السنوية	300000 جنيه	20 %	60000 جنيه	12000 جنيه
مصاريف الهاتف المحمول السنوية	12000 جنيه	20 %	2400 جنيه	480 جنيه
قيمة إيجار السكن السنوي	60000 جنيه	0 %	0 جنيه	0 جنيه
التأمين الصحي السنوي للعمال	24000 جنيه	0 %	0 جنيه	0 جنيه
قيمة الأنشطة الاجتماعية السنوية	50000 جنيه	100 %	50000 جنيه	10000 جنيه
وثيقة التأمين على الحياة (حصة الشركة)	20000 جنيه	100 %	20000 جنيه	4000 جنيه
			الضريبة السنوية	= 26480 جنيه



المحاضرة الثالثة Lecture 3

الضريبة على العقارات Real Estate Tax

الهدف من المحاضرة محتوياتها

The lecture objectives & contents

الهدف العام للمحاضرة :

تهدف المحاضرة إلى تزويدك بفهم شامل ومتعمق لأنواع الضرائب العقارية المختلفة في مصر، بدءًا من تعريفها ومفاهيمها الأساسية، مرورًا بكيفية حساب كل نوع منها، وصولًا إلى التمييز بينها، بالإضافة إلى التعرف على الالتزامات الضريبية المتعلقة بالعقارات سواء كنت مالغًا، مستثمرًا، أو مهتمًا بالشأن العقاري.

المحتويات :

أولًا : الضريبة العقارية و كيفية حسابها
ثانيًا: الضريبة على إيرادات الثروة العقارية
ثالثًا: الضريبة على التصرفات العقارية



أولاً : الضريبة العقارية وكيفية حسابها

Real Estate Tax And How It Is Calculated

الضريبة العقارية وكيفية حسابها

Real estate tax and how it is calculated

الوحدات السكنية

البيان	القيمة
القيمة السوقية	1000000 جنيه
القيمة السوقية * 60% = القيمة الرأسمالية	600000 جنيه
القيمة الرأسمالية * 3% = إجمالي قيمة الإيجار	18000 جنيه
إجمالي قيمة الإيجار * 70% = صافي قيمة الإيجار	12600 جنيه
=	
صافي قيمة الإيجار * 10% = الضريبة العقارية	1260 جنيه

الضريبة العقارية و كيفية حسابها

Real estate tax and how it is calculated

الوحدات الغير سكنية

البيان	القيمة
القيمة السوقية	1000000 جنيه
القيمة السوقية * 60٪ = القيمة الرأسمالية	600000 جنيه
القيمة الرأسمالية * 3٪ = إجمالي قيمة الإيجار	18000 جنيه
إجمالي قيمة الإيجار * 68٪ = صافي قيمة الإيجار	12240 جنيه
صافي قيمة الإيجار * 10٪ = الضريبة العقارية	1224 جنيه

الضريبة العقارية و كيفية حسابها

Real estate tax and how it is calculated

الوحدات سكنية (الإعفاءات)

البيان	القيمة	القيمة
القيمة السوقية	1905000 جنيه	2500000 جنيه
القيمة السوقية * 60٪ = القيمة الرأسمالية	1143000 جنيه	1500000 جنيه
القيمة الرأسمالية * 3٪ = إجمالي قيمة الإيجار	34290 جنيه	45000 جنيه
إجمالي قيمة الإيجار * 70٪ = صافي قيمة الإيجار	24000 جنيه	31500 جنيه
=		
صافي قيمة الإيجار * 10٪ = الضريبة العقارية	2400 جنيه	3150 جنيه

ثانيًا : الضريبة على إيرادات الثروة العقارية

Tax On Real Estate Wealth Revenues

الضريبة على إيرادات الثروة العقارية

Tax on real estate wealth revenues

البيان

إيرادات العقارات المبنية المؤجرة وفقا لأحكام القانون المدني

إيرادات الوحدات المفروشة

يحدد الإيراد الخاضع للضريبة على أساس الإيجار الفعلي مخصصا منه 50% مقابل جميع المصاريف والتكاليف وكذلك يتم خصم الضريبة العقارية المسددة



ثالثًا : الضريبة على التصرفات العقارية

Tax On Real Estate Transactions

ضريبة التصرفات العقارية

Tax On Real Estate Transactions

البيان

نسبة الضريبة : (٢,٥%) ثابتة على إجمالي قيمة التصرف

الوعاء الضريبي : إجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الأراضي للبناء عليها

شكل التصرف : يشمل البيع، الهبة، القسمة، وغيرها، سواء للعقار كله أو جزء منه أو وحدة

حالة العقار : يطبق سواء كان التصرف في عقار بحالته أو بعد إقامة منشآت عليه

ضريبة التصرفات العقارية

Tax On Real Estate Transactions

البيان

ملكية الأرض: لا يؤثر كون الأرض مملوكة للمتصرف أو لغيره على الخضوع للضريبة

تسجيل العقود: تخضع العقود للضريبة سواء كانت مشهرة أو غير مشهرة

اعتبار بعض الحالات كتصرف: يشمل التصرف الخاضع للضريبة الوصية، التبرع أو الهبة لغير الأصول/الأزواج/الفروع، تقرير حق الانتفاع، والإيجار لمدة تزيد عن 50 عامًا

ضريبة التصرفات العقارية

Tax On Real Estate Transactions

البيان

مهلة السداد: يجب على المتصرف سداد الضريبة خلال 30 يومًا من تاريخ التصرف

مقابل التأخير: يطبق مقابل التأخير المنصوص عليه في القانون بدءًا من اليوم التالي لانتهاء مهلة السداد

اشتراط السداد للخدمات : يمتنع الشهر العقاري وشركات المرافق والوحدات المحلية عن تقديم خدمات للعقار محل التصرف قبل إثبات سداد الضريبة.

شرط قبول دعوى الشهر : لا تقبل دعاوى شهر العقار إلا بعد تقديم ما يثبت سداد الضريبة

ضريبة التصرفات العقارية

Tax On Real Estate Transactions

البيان

الاستثناءات النوعية : يُستثنى تقديم العقار كحصة عينية في رأسمال شركات المساهمة بشرط عدم التصرف في الأسهم المقابلة لمدة ٥ سنوات.

استثناءات من التصرف : لا تعتبر البيوع الجبرية ونزع الملكية للمنفعة العامة أو التحسين، والتبرع أو الهبة للحكومة والجهات العامة والمشروعات ذات النفع العام تصرفات خاضعة للضريبة.

الاستثناءات الجغرافية : تستثنى القرى من الخضوع للضريبة

شكراً لكم