

الجريدة الرسمية - العدد ٦٧ - في ٢٢ مارس سنة ١٩٦٤

قانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤

بشأن رسوم التوثيق والشهر

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ١٣ يونية عام ٢٠٢١)

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت؛

وعلى الإعلان الدستوري الصادر في ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢؛

وعلى القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية

والقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم أمام المحاكم الشرعية، والقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٤٤

في شأن رسوم التسجيل ورسوم الحفظ، والقوانين المعدلة لها؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له؛

وعلى القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ في شأن الدفاتر التجارية والقوانين المعدلة له؛

وعلى ما ارتأه مجلس الدولة؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة؛

أصدر القانون الآتي:

الباب الأول

في أنواع الرسوم وقواعد تقدير كل منها

مادة (١):

يفرض على أعمال التوثيق والشهر وما يتصل بها من طلبات وإجراءات الرسوم الآتية:

رسم مقرر - رسم حفظ - رسم نسبي

الفصل الأول

”الرسم المقرر”

مادة (٢):

يفرض رسم مقرر على ما يأتي:

- (١) توثيق المحررات.
- (٢) التصديق على التوقيعات.
- (٣) الصور الفوتوغرافية والخطية والشهادات والملخصات.
- (٤) التأشيرات الهامشية.
- (٦) البحث في السجلات والفهارس.
- (٧) الاطلاع (الكشف النظري).
- (٧) الانتقال في حالة توثيق المحررات أو التصديق على التوقيعات.
- (٨) إثبات التاريخ.
- (٩) الترجمة.
- (١٠) التأشير على الدفاتر التجارية.

(١١) المراجعة.

(١٢) طلب الشهر.

مادة (٣):

يفرض على المحررات المطلوب توثيقها (الإشهادات) رسم قدره مائة قرش عن الورقة الأولى منه وعشرون قرشا عن كل ورقة تالية.

وفرض على كل إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة رسم قدره أربعون قرشا عن الورقة الأولى منه، وعشرة قروش عن كل ورقة تالية ويتعدد هذا الرسم بتعدد المشهدين.

وفرض على إشهادات الحالة المدنية والتوكيلات المتعلقة بها الرسم الوارد بالجدول حرف (ج) المرفق بهذا القانون.

مادة (٤):

يفرض رسم قدره أربعون قرشا على التصديق على كل إمضاء أو ختم.

مادة (٥):

يفرض رسم قدره عشرون قرشا عن كل صفحة تصور فوتوغرافيا من المحررات والأوراق الأخرى التي يجوز تصويرها.

كما يفرض ذات الرسم عن كل ورقة من الصور الخطية والشهادات والملخصات المطلوب استخراجها من السجلات والمحررات ومرفقاتها. وتكون الورقة صفحتين والصفحة ٢٥ سطرا والسطر اثني عشر كلمة باللغة العربية واثني عشر مقطعا باللغة الأجنبية، ويفرض الرسم بتمامه على الورقة الأولى مهما قل عدد الأسطر المكتوبة فيها، أما الورقة الأخيرة فلا يستحق عنها الرسم إلا إذا زاد عدد أسطرها على ثمانية دون احتساب التوقيعات والتاريخ.

كما يفرض على كل صورة أو ملخص أو شهادة في أمور الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب رسم قدره عشرة قروش مهما كان عدد أوراقها.

مادة (٦):

يفرض رسم قدره عشرون قرشا عن كل تأشير بهوامش السجلات والمحركات.

مادة (٧):

يفرض على البحث في السجلات والفهارس لاستخراج صورة أو شهادة أو ملخص أو للاطلاع (الكشف النظري) رسم قدره عشرة قروش عن كل اسم في كل سنة، ويتعدد هذا الرسم بتعدد النواحي أو الأقسام في المدن التي يشملها الكشف إن كان لكل ناحية أو قسم فهرست مستقل، ويبدأ حساب السنة من اليوم الموضح في الطلب مع احتساب كسور السنة سنة كاملة.

ويجوز البحث على وجه السرعة في أجل لا يجاوز خمسة عشر يوما لاستخراج شهادة عقارية نظير أداء رسم إضافي معادل للرسم المقرر في الفقرة السابقة، ويخصص ما لا يجاوز نصف حصيلة هذا الرسم الإضافي لتنفيذ وتنظيم هذا العملية بالاتفاق بين وزير العدل والخزانة.

ولا يستحق الرسم المشار إليه بالفقرتين السابقتين إذا كان البحث خاصا بمسائل الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب متى كان الطالب ذا شأن.

مادة (٨):

يفرض رسم قدره عشرون قرشا للاطلاع (الكشف النظري) عن كل مادة يراد الاطلاع عليها في مكاتب الشهر ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها.

مادة (٩):

يفرض رسم قدره مائتا قرش على انتقال الموثق خارج مكاتب التوثيق وفروعها لتوثيق المحركات الرسمية أو للتصديق على التوقيعات في المحركات العرفية وذلك خلاف مصروفات الانتقال.

ويتعدد هذا الرسم بتعدد المحركات ولو اتحد أصحاب الشأن.

أما إذا تعددت الموضوعات في محرر واحد وكان لكل منها آثار قانونية مستقلة استحق رسم الانتقال كاملا عن أحدها ونصفه عن كل من الباقي.

مادة (١٠):

يفرض رسم قدره أربعون قرشا على كل تأشير لإثبات التاريخ.

مادة (١١):

يفرض رسم قدره مائة قرش على كل ورقة من الأصل المطلوب ترجمته إلى لغة أجنبية، وخمسون قرشا إذا كانت الترجمة إلى اللغة العربية.

مادة (١٢):

يفرض رسم تأشير على الدفاتر التجارية بواقع عشرين مليما عن كل ورقة.

مادة (١٣):

يفرض رسم قدره خمسون مليما على مراجعة أصول المحررات التي تقدم من نسخ متعددة إذا صدر قرار من وزير العدل بالاستغناء عن تصويرها. ويحسب هذا الرسم على كل صفحة من النسخ الأخرى.

مادة (١٤):

يفرض رسم قدره مائة قرش على طلب الشهر عند تقديمه لمأمورية الشهر المختصة.

الفصل الثاني

”رسم الحفظ“

مادة (١٥):

يفرض رسم الحفظ على المحررات المطلوب توثيقها والمحررات واجبة الشهر حسب الفئات الآتية:

- (١) عشرون قرشا إذا لم تتجاوز قيمة المحرر مائة جنية.
- (٢) خمسون قرشا إذا زادت قيمة المحرر على مائة جنية ولم تتجاوز خمسمائة جنية.
- (٣) مائة قرش إذا زادت قيمة المحرر على خمسمائة جنية ولم تتجاوز ألف جنية.
- (٤) مائتا قرش إذا زادت قيمة المحرر على ألف جنية ولم تتجاوز ألفي جنية، ويزاد خمسون قرشا عن كل شريحة تالية مقدارها ألف جنية أو كسورها.
- (٥) خمسون قرشا إذا كانت قيمة المحرر مما لا يمكن تقديرها فاذا كان المحرر حكما من أحكام الإفلاس أو ورقة من أوراق الإجراءات يكون الرسم مائة قرش، وإذا كان توكيلا لمحام للمرافعة في القضايا أو عزله منه يكون الرسم عشرين قرشا.
- ولا يحصل الرسم المشار إليه على الإشهادات الواردة بالجدول حرف (ج) المرفق بهذا القانون اكتفاء بالرسوم الموضحة به.

مادة (١٦):

يؤدى رسم الحفظ على المحررات المشار إليها في المادة السابقة ولو كانت غير خاضعة للرسم النسبي.

ويتعدد رسم الحفظ على المحررات التي تشتمل على أكثر من موضوع بتعدد الموضوعات الواردة بها دون الجمع بينها، فاذا كان بعضها مجهول القيمة والبعض الآخر معلوم القيمة أخذ الرسم على كل منها.

مادة (١٧):

المحررات الموثقة واجبة الشهر لا يتكرر رسم الحفظ عليها عند إجراء شهرها.

الفصل الثالث

”الرسم النسبي”

مادة (١٨):

يفرض رسم نسبي على كل تصرف أو موضوع مما تشمله المحررات المطلوب توثيقها أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيها أو شهرها أو إيداعها أو التي يقتضي الأمر حفظها ولم تكن موضوع إشهاد.

مادة (١٩):

يتحدد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع فيما هو وارد بالجدولين حرفي (أ)، (ب) المرفقين بهذا القانون.
وفي جميع الأحوال لا يقل هذا الرسم في أي من الجدولين المشار إليهما عن عشرة جنيهاً.
وتخصص نسبة (٥%) من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق.
وللوزير، بعد العرض على مجلس الوزراء، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل. (٥)(١٣)

مادة (٢٠):

مُلغاة. (٧)

مادة (٢١):

تحدد قيمة العقار أو المنقول في الحالات التي ينص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس

هذه القيمة على النحو الآتي:

أولا - العقارات:

١ - الأراضي الزراعية المربوط عليها ضريبة الأطيان:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مائتي مثل لقيمة الضريبة الأصلية السنوية.

٢ - الأراضي الزراعية داخل كردون المدن المربوط عليها ضريبة الأطيان:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن أربعمئة مثل لقيمة الضريبة الأصلية السنوية.

٣ - الأراضي الزراعية داخل كردون المدن المرفوع عنها ضريبة الأطيان لخروجها من نطاق الأراضي الزراعية:

على أساس قيمتها باعتبارها من الأراضي الفضاء في تطبيق أحكام هذا القانون.

٤ - الأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة الأطيان:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ألف جنيه للفدان الواحد.

٥ - الأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة المثل المحددة في الجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى الوزير المختص.

٦ - العقارات التي ربطت عليها الضريبة على العقارات المبنية:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ثلاثين مثلا للقيمة الإيجارية السنوية المتخذة أساسا لربط الضريبة.

٧ - العقارات التي لم تربط عليها الضريبة على العقارات المبنية:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة المثل في الجهة الموجودة بها أو أقرب جهة مجاورة لها.

وتبين الجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزيرى المالية والإسكان والمحافظ المختص ما يعد منطقة مماثلة ومستوى وقيمة العقارات المبنية في كل منها مستندة إلى متوسط ما تم ربط الضريبة عليه منها.

٨ - الأراضي الفضاء والمعدة للبناء وما في حكمها التي ربطت عليها ضريبة الأراضي الفضاء:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن خمسين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية السنوية. (٩)

٩ - الأراضي الفضاء والمعدة للبناء وما في حكمها التي لم تربط عليها ضريبة الأراضي الفضاء: (١٤)

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة الأراضي المماثلة محسوبة وفقاً للبند (٧) من هذه المادة.

ويسرى هذا الحكم على الأراضي البور داخل كردون المدن.

١٠ - الأراضي التي ينص المحرر على التصرف فيها دون ما عليها من مبان أو منشآت، والمباني أو المنشآت التي ينص المحرر على التصرف فيها دون الأرض:

(أ) حالة التصرف في الأرض دون المباني أو المنشآت:

على أساس القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن قيمة الأرض والمباني والمنشآت مقدرة طبقاً للجدول المشار إليها في البند (٧) من هذه المادة ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض وحدها، أو أن المتصرف إليه أقام المباني أو المنشآت على نفقته.

وعلى الملزم بأداء الرسم عبء إثبات ذلك. ويعتبر ربط الضريبة على العقار، أو استخراج ترخيص البناء باسم المتصرف إليه قرينة على ذلك.

(ب) حالة التصرف في المباني أو المنشآت دون الأرض:

وفق القيمة الموضحة في المحرر أو المحددة طبقاً للجداول المشار إليها في البند (٧) من هذه المادة أيهما أكبر.

وتقدر القيمة في جميع الأحوال على أساس الحد الأدنى المبين في البنود السابقة إذا لم يتضمن المحرر بياناً بالقيمة.

ثانياً - المنقولات:

تحدد قيمة المنقولات وفقاً لما هو موضح في المحرر على ألا يقل الرسم المحصل عن عشرة جنيهات في جميع الأحوال وذلك فيما عدا المحررات الخاصة بمركبات النقل السريع التي يحددها قانون المرور - فتقدر قيمتها طبقاً للجداول التي يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية.

ولا يجوز في جميع الأحوال قبول أي محرر خاص بالتصرف في المنقولات ما لم يتضمن بياناً بتحديد قيمتها. (١)(٤)

مادة (٢٢):

تقدر الرسوم النسبية على التصرفات والوقائع في المحررات التي تكون الدولة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفاً فيها على أساس القيمة الموضحة في تلك المحررات. (١)

مادة (٢٣):

في حالة اختصاص الدائن بعقارات مدينة أو رهن العقار أو حقوق الامتياز تضاف على الدين الأصلي الفوائد المستحقة لغاية تاريخ القيد علاوة على فوائد السنتين التاليتين لهذا التاريخ

والمصروفات، كما يضاف أيضا في حالة الرهن قيمة التعويض عن الدفع المعجل إن طلب تأمينه.

وفي حالة انقضاء مدة التجديد القانونية لهذه الحقوق يراعى عند إعادة قيدها بعد الميعاد تحصيل الرسم النسبي كاملا على قيمة الدين الأصلي أو الباقي منه مع الملحقات والفوائد المطلوبة.

الباب الثاني

في تحصيل الرسوم وردها وتخفيضها والإعفاء منها

الفصل الأول

”في تحصيل الرسوم وردها”

مادة (٢٤):

تحصل مقدما جميع الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون قبل اتخاذ أي إجراء مطلوب، وبالنسبة للمحررات واجبة الشهر يراعى تحصيل الرسوم على عمليتي التوثيق والشهر معا سواء كان المحرر مطلوبا توثيقه أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه.

مادة (٢٤ مكرراً):

تحصل مؤقتا - عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق - أمانة قضائية تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمة شهر الحكم الذي يصدر في الدعوى أو الطلب مقدارها (٢٥%) من قيمة الرسم النسبي المستحق على شهر الحكم محسوبا على أساس ثمن العقار كما هو ثابت بصحيفة الدعوى أو الطلب، وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبي المستحق على ذلك الشهر. (٨)

وفي حالة القضاء نهائيا برفض الدعوى أو عدم قبولها أو اعتبارها كأن لم تكن أو تركها أو سقوط الخصومة فيها أو في حالة عدم شهر الحكم لتخلف أحد الشروط اللازمة قانونا لشهره

والتي لا دخل لإرادة طالب الشهر فيها، يمحي ما تم من شهر، ويعتبر كأن لم يكن، وترد الأمانة بغير رسوم.(٦)

مادة (٢٥):

يكون للدولة - ضمانا لسداد ما لم يؤد من رسوم نتيجة الخطأ المادي الغش - حق امتياز على الأموال محل التصرف وتكون هذه الأموال ضامنة لسداد تلك الرسوم في أي يد تكون.(٤)

مادة (٢٦):

يصدر بتقدير الرسوم التي لم يتم أدائها والمشار إليها في المادة السابقة أمر تقدير من أمين المكتب المختص، ويعلن هذا الأمر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو على يد محضر للملزم بأداء الرسم أو لطالب الإجراء حسب الأحوال.

ويجوز لذوى الشأن التظلم من أمر التقدير خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان، وإلا أصبح الأمر نهائيا ويكون للمصلحة تنفيذه بطريق الحجز الإداري، كما يجوز لها تنفيذه بالطريق القضائي بعد وضع الصيغة التنفيذية على صورة أمر التقدير من المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها بالمكتب الصادر منه ذلك الأمر ويحصل التظلم أمام المحضر عند إعلان أمر التقدير أو بتقرير في قلم الكتاب، ويرفع التظلم إلى المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها المكتب الذي أصدر الأمر.(٤)

مادة (٢٧):

يجوز لأمين المكتب المختص بناء على طلب أحد أصحاب الشأن أن يمنحه أجلا لأداء الرسوم المشار إليها في المادة (٢٥) أو أن يأذن له بأدائها على أقساط لمدة لا تجاوز سنتين.

وإذا تأخر صاحب الشأن في الوفاء بأي قسط بالرغم من إعداره بكتاب موصى عليه بعلم الوصول أو على يد محضر استحق عليه باقي الأقساط اعتبارا من تاريخ استحقاق القسط التالي.

ويجوز لأمين عام المصلحة التجاوز عن المطالبة بسداد تلك الرسوم إذا لم تزد على عشرة جنيهاً. (٤)

مادة (٢٨):

ترد الرسوم النسبية المحصلة عن شهر أحكام مرسى المزاد في حالة الحكم بإلغائها.

مادة (٢٩):

إذا حال دون إتمام إجراءات شهر المحررات وفاة أو صدور قانون جديد يرد ٧٥% من الرسوم النسبية التي حصلت عنها.

مادة (٣٠):

قُضى بعدم دستوريته. (١١)

مادة (٣١):

يسقط الحق في استرداد ما يتحصل من الرسوم بغير وجه حق بانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ الدفع.

الفصل الثاني

”في تخفيض الرسوم والإعفاء منها“

مادة (٣٢):

يخفض إلى النصف الرسم النسبي المفروض على بيع العقار المنصوص عليه في هذا القانون لكل من:

(أولاً) صغار الملاك الذين يشترون أطيافاً زراعية لا تتجاوز قيمتها خمسة آلاف جنيه * بحيث لا تزيد ملكيتهم عن خمسة أفدنة بما في ذلك القدر محل التصرف.

(ثانياً) مشترى العقارات المبنية أو أجزاء منها بحيث لا تتعدى قيمة ما يملكونه خمسة آلاف جنيه * بما في ذلك القدر محل التصرف.

وتقدر قيمة العقار المشار إليه طبقاً للأسس الموضحة في المادة "٢١".

ويخضع إلى الربع الرسم النسبي المفروض على قسمة العقار لإنهاء حالة الشيوخ في خلال عامين من تاريخ قيام حالة الشيوخ أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول. ويراعى في تطبيق هذا النص ما تضمنته القوانين الأخرى من تخفيضات.

مادة (٣٣):

لا يؤدي رسم نسبي على شهر حق الإرث وأحكام إشهار الإفلاس وعرائض الدعاوى العينية العقارية وأوراق الإجراءات الخاصة بالبيع الجبرية وإنذارات الشفعة وكذلك الأحكام الصادرة ببطلان أو فسخ أو إلغاء أي حق من الحقوق التي تم شهرها.

مادة (٣٤):

يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القانون:

(أ) المحررات والإجراءات التي تؤول بمقتضاها ملكية العقارات أو المنقولات أو الحقوق إلى الحكومة.

(ب) الصور والشهادات والكشوف والملخصات والترجمة للوزارات أو المصالح الحكومية أو لجهة وقف خيرى.

(ج) إشهار الإسلام.

(د) الوقف الخيري والبيع وغيره من أسباب الملكية إذا اقترن بوقف العين وقفا خيريا والعقود والتصرفات المتعلقة بالوقف الخيري متى كانت لجهة الوقف.

(هـ) الوصية في وجوه البر.

(و) جميع التصرفات التي تؤول بمقتضاها إلى إحدى الحكومات الأجنبية ملكية عقارات في مصر لاتخاذها دورا لهيئاتها السياسية أو الفئصلية بشرط المعاملة بالمثل.

(ز) الحكومات والهيئات الأجنبية بالنسبة إلى العقارات التي تمتلكها لإقامة منشآت ثقافية عليها بناء على موافقة رئيس الجمهورية وبشرط المعاملة بالمثل.

(ح) الحالات المقررة بموجب قوانين خاصة.

مادة (٣٤ مكرراً):

يخفض إلى النصف الرسم النسبي المستحق على المحررات الخاصة بطلبات الشهر، فإذا كان المحرر المطلوب شهره قد سبقته تصرفات لم يتم شهر محرراتها من قبل، تعفى هذه التصرفات السابقة من الرسوم النسبية المنصوص عليها في هذا القانون عند شهرها. (٦)(٨)

مادة (٣٤ مكرراً / ١):

يجوز التصالح بين مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وبين ذوي الشأن في الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالرسوم المستحقة للمصلحة.

وتنشأ في كل محافظة لجنة أو أكثر تختص دون غيرها بنظر طلبات الصلح في الدعاوى والمنازعات المذكورة والبت فيها. وتشكل اللجنة بقرار من وزير العدل برئاسة مستشار على الأقل بمحكمة الاستئناف ترشحه سنوياً الجمعية العامة لمحكمة الاستئناف التي يعمل بها عضوية اثنين من العاملين بالمصلحة من درجة مدير عام على الأقل يعينهما وزير العدل.

ويقدم طلب التصالح إلى المصلحة من صاحب الشأن ويترتب على تقديمه وجوب تأجيل الدعوى لمدة أو لمدد لا تزيد في مجموعها على سنة إذا كان النزاع مطروحاً على القضاء، وتقوم اللجنة بدراسة الطلب وفقاً لأسس تقدير الرسوم الواردة في هذا القانون أو أسس التقدير السابقة عليها أيهما أصلح للطالب وذلك بعد سماع أقواله والاطلاع على مستنداته وتبدي اللجنة رأيها مسبباً في هذا الطلب. فإذا قبله الطالب أصدرت اللجنة قرارها بذلك، ويصبح هذا القرار ملزماً للطرفين أمام القضاء.

أما إذا كان النزاع لم يطرح على القضاء، وتوصل الطرفان أمام اللجنة إلى الصلح، فيكون قرارها بالتصالح سندا تنفيذياً يجوز التنفيذ بمقتضاه وفقاً للأحكام الخاصة بذلك.

ويصدر قرار من وزير العدل بنظام وقواعد وإجراءات تقديم طلبات التصالح ونظرها والبت فيها وسير العمل بلجان التصالح.(٦)

مادة (٣٤) مكرراً / ٢):

يخفض الرسم النسبي على شهر المحررات بنسبة (٢٥%) من مقداره المستحق بعد التخفيض المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (٣٤) مكرراً ومع تطبيق أحكام الفقرة الثانية من المادة ذاتها، ويسرى التخفيض الجديد على المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة عند بدء العمل به، وتلك التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية.

ويجوز لرئيس الجمهورية أن يقرر العمل بالتخفيض على الرسوم المشار إليه في الفقرة السابقة، وذلك لمدة أو لمدد أخرى.(١٠)

مادة (٣٤) مكرراً / ٣):

يخفض الرسم النسبي على شهر المحررات بنسبة الثلث من مقداره المستحق بعد التخفيض المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (٣٤) مكرراً "٢" ومع تطبيق أحكام المادة ٣٤ مكرراً، ويسرى التخفيض الجديد على المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة عند بدء العمل به، وتلك التي تقدم خلال ثلاث سنوات تالية.

ولرئيس الجمهورية أن يقرر العمل بالتخفيض على الرسوم المشار إليها في الفقرة السابقة، وذلك لمدة أو لمدد أخرى.(١٢)

الباب الثالث

"أحكام عامة"

مادة (٣٥):

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تجاوز سنتين وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من توصل عمداً إلى التهرب من أداء بعض

الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون عن طريق تجزئة الصفقة أو الإدلاء ببيانات غير صحيحة في الإجراءات والأوراق التي تقدم تنفيذا له أو بأية وسيلة أخرى.

وفي جميع الأحوال يحكم بإلزام مرتكب الجريمة بأداء مبلغ لا يجاوز ثلاثة أمثال ما لم يؤد من الرسم.

ولا تجوز إقامة الدعوى العمومية إلا بإذن من وزير العدل أو من يندبه في ذلك وله النزول عنها في أي وقت إذا رأى محلا لذلك، كما أن له ولمن يندبه إجراء الصلح فيها على أساس دفع مبلغ لا يقل عن مثلي ما لم يؤد من الرسم.

ويعاقب على الشروع في ارتكاب هذه الجريمة بعقوبة الجريمة ذاتها.

مادة (٣٦):

في تحصيل الرسوم الواردة بهذا القانون يعتبر في تقدير القيمة ما كان من كسور الجنيه جنيها وفي تقدير الرسم ما كان من كسور القرش قرشا.

مادة (٣٧):

لا تسري أحكام هذا القانون على رسوم التوثيق ورسوم طلبات الإجراء التي تم تحصيلها قبل العمل به.

مادة (٣٨):

تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون.

مادة (٣٩):

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره، وعلى وزير العمل تنفيذه وإصدار القرارات اللازمة لذلك،

صدر بربااسة الجمهورية في ٧ ذي القعدة سنة ١٣٨٣ (٢١ مارس سنة ١٩٦٤)

جمال عبد الناصر

جدول حرف "أ"

المحركات واجبة الشهر

نوع التصرف أو الموضوع بحكم أو بعقد رسم نسبي في المائة الإيضاح

١ - الحقوق العينية الأصلية

بيع العقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه (٢)

٢% من قيمة العقار إذا لم تجاوز ١٠٠٠ جنية.

٣% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٠٠٠ جنية.

٤% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٣٠٠٠ جنية.

٥% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٥٠٠٠ جنية.

٦% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٧٠٠٠ جنية.

٧% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ١٠٠٠٠ جنية.

٨% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ١٥٠٠٠ جنية.

٩% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٠٠٠٠ جنية.

١٠% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٢٥٠٠٠ جنية.

١١% من تلك القيمة إذا لم تجاوز ٣٠٠٠٠ جنية.

١٢% من قيمة العقار إذا جاوزت ٣٠٠٠٠ جنية.

الوصية بالعقار حسب النسب السابقة من قيمة العقار الموصي به وقت الشهر

وصية بمنفعة عقار مدة معينة أو مدى الحياة حسب النسب السابقة من قيمة ثلث العقار

بيع الرقبة في العقار مجردا من حق الانتفاع حسب النسب السابقة من ثلثي قيمة العقار

بيع حق الانتفاع في العقار حسب النسب السابقة من ثلث قيمة العقار

المعاوضة في العقار حسب النسب السابقة من قيمة أكبر البدلين

إقرار للغير بملكية العقار أو التصديق على ملكيته حسب النسب السابقة من قيمة العقار وقت الإقرار أو التصديق

هبة العقار أو الرجوع فيها حسب النسب السابقة من قيمة العقار الموهوب وقت الهبة أو الرجوع

حقوق الارتفاق حسب النسب السابقة من القيمة المبينة في العقد أو التي يبينها صاحب الشأن مقابل الارتفاق على ألا تقل عن الفرق بين العقار محملا بالارتفاق وقيمته بدونه

حكم رسو المزاد من الثمن الراسي به المزاد

محاضر البيع الإداري الجبري من الثمن الذي بيع به العقار

استبدال أعيان الوقف من قيمة مال البذل

إلغاء الوقف ٢% من قيمة نصيب المستحق سواء أكان قائما أو أموالا مودعة على ذمة الاستبدال

٢ - الحقوق العينية التبعية وتجديدها

رهن العقار ١/٢% من مبلغ الدين لغاية ١٠٠٠ جنيه

١% من مبلغ الدين إذا لم تجاوز قيمته ٢٠٠٠ جنيه

١ ١/٢% إذا تجاوزت ٢٠٠٠ جنيه

فإن لم يكن الدين معينا كان الرسم باعتبار قيمة المرهون وقت الرهن، يؤخذ هذا الرسم عند التجديد على الزيادة فقط

حقوق الامتياز ١/٢ % على المبلغ الأصلي وملحقاته وعند التجديد يفرض الرسم على الزيادة فقط

قيد اختصاصات الدائن بعقارات مدينه ١/٢ % على المبلغ الأصلي وملحقاته وعند التجديد يفرض الرسم على الزيادة فقط

التنازل عن الأولوية في مرتبة الحقوق العينية التبعية ١/٢ % من مقابل التنازل إذا صدر بمقابل والا يكتفي بالرسم المقرر ورسم الحفظ

قيد الديون العادية التي على المورث على هامش تسجيل حق الإرث ١/٢ % على المبلغ الأصلي وملحقاته

٣ - التصرفات والموضوعات المتنوعة

قسمة العقار بين مستحقيه قسمة إفراز أو فسخها ١ % من قيمة العقار المقسوم وإذا كانت القسمة قاصرة على فرز بعض الحصص مع بقاء الشيوع في الباقي فإن الرسم يؤخذ على قيمة الحصة أو الحصص المفترزة فقط فإذا كان الباقي هو نصيب كل شريك واحد يحصل الرسم عن قيمة العقار كله بحسب نصيب كل شريك وإذا ظهرت في القسمة زيادة عن الأنصبة الأصلية تأخذ الزيادة حكم البيع في تقدير الرسم

شطب الرهن ١/٤ % من مبلغ الدين المتخالص عليه لغاية ١٠٠٠ جنية

١/٢ % إذا لم تتجاوز قيمة الدين ٢٠٠٠ جنية

٣/٤ % إذا تجاوزت قيمة الدين ٢٠٠٠ جنية

سواء حصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل، وإذا كان الشطب عن جزء من العقار ولم تعين قيمة الدين الخاص بهذا الجزء يحصل الرسم على كامل الدين مع مراعاة ذلك عند إجراء الشطب النهائي

شطب اختصاص الدائن بعقارات مدينه ١/٤ % من المبلغ المتخالص عليه سواء أحصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل وإذا كان الشطب عن جزء من العقار ولم تعين قيمة

الدين الخاص بهذا الجزء يحصل الرسم على كامل الدين مع مراعاة ذلك عند إجراء الشطب النهائي

التحكير أو التنازل عنه ٢% من الأجرة المبينة في العقد بشرط ألا تقل عن عشرة سنين ولا تزيد على عشرين سنة فإذا لم تعين المدة فباعتبار الأجرة السنوية في مدة عشرين سنة

الايجارات ١% باعتبار قيمة الايجار في مدة التعامل إذا لم يشترط تجديدها اما أن شرط التجديد، فإن كانت المدة لأقل من سنة فباعتبار الأجرة لمدة سنة وإن كانت لسنة فأكثر فباعتبار الأجرة عن مدة واحدة من مدد التجديد

المخالصات عن الايجار ١/٢% من قيمة المبالغ المتخالص عليها

فسخ إيجار العقار أو التنازل عنه ١/٢% من قيمة الأجرة في المدة الباقية من العقد

شطب حقوق الامتياز ١/٤% على المبلغ الأصلي وملحقاته

شطب الديون العادية التي على المورث ١/٤% على المبلغ الأصلي وملحقاته

الصلح متى كان متعلقا بنزاع خاص بتصرف من التصرفات الوارد ذكرها في هذا الجدول
- النسبة المقررة لكل تصرف

كل تصرف أو موضوع لم ينص عليه فيما تقدم ١/٢% إذا كانت قيمة التصرف أو الموضوع مما يمكن تقديره والا يكتفي بالرسم المقرر ورسم الحفظ

جدول حرف "ب"

المحركات غير واجبة الشهر

نوع التصرف أو الموضوع بحكم أو بعقد رسم نسبي في المائة الإيضاح

- بيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه ٢% من قيمة المنقول.

- البذل في المنقول. ٢% من قيمة أكبر البدلين.

- الإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه. ١% من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصديق.

ويتعدد هذا الرسم بتعدد المقرين ما لم يكونوا في حكم شخص واحد.

- بيع المحال التجارية والصناعية ٢% من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع إذا لم تزيد القيمة على ١٠٠٠ جنيه.

٣% إذا لم تتجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه.

٤% إذا لم تتجاوز القيمة ٣٠٠٠ جنيه.

٥% إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه.

- هبة المنقول أو الرجوع فيها. ٢% من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع. (٣)

قسمة المنقول قسمة إفراز أو فسخها ١/٤% من قيمة المنقول المقسوم، لكن إذا كانت القسمة قاصرة على فرز بعض الحصص مع بقاء الشيوع في الباقي فإن الرسم يؤخذ على قيمة الحصة أو الحصص المفترزة فقط، فإذا كان الباقي هو نصيب شريك واحد يحصل رسم عن قيمة المنقول كله بحسب نصيب كل شريك وإذا ظهرت في القسمة زيادة عن الأنصبة الأصلية أخذت الزيادة حكم البيع في تقدير الرسم

- الوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها. ١% من قيمة المال الموصي به إن كان معيناً فإن كانت الوصية بمال غير معين أو بجزء شائع كان الرسم على قيمة الموصي به باعتبار ما يملكه الموصي وقت صدور الوصية. (٣)

وصية بمنفعة عقار أو منقول مدة معينة أو مدى الحياة أو الرجوع فيها ١/٢% من قيمة المنفعة في المدة إن كانت معينة وإلا فمن قيمتها في عشر سنوات

إيجار عقار أو منقول ١/٢% باعتبار الإيجار في مدة التعاقد إذا لم يشترط في المحرر تجديدها، أما إن شرط التجديد فإن كانت المدة لأقل من سنة فباعتبار الأجرة لمدة سنة وإن كانت لسنة فأكثر فباعتبار الأجرة عن مدة واحدة من مدد التجديد

فسخ الإيجار للعقار أو المنقول أو التنازل عنه ١/٤% من قيمة الأجرة في المدة الباقية في النقد

عقود الشركات أو فسخها أو تعديلها ١/٤% من رأس مال الشركة إذا لم يجاوز ٢٠٠٠ جنيه
١/٢% إذا جاوز رأس المال ٢٠٠٠ جنيه

عقود المقاولات ١/٢% من القيمة المتفق عليها في العقد

عقود شركة المزارعة أو فسخها ١/٢% من القيمة الإيجارية التي اعتبرت أساسا لربط ضريبة الأطيان موضوع الشركة مدة العقد إذا كانت المدة محددة أو مدة ثلاث سنوات إذا لم تكن المدة محددة

رهن المنقول ١/٢% من مبلغ الدين لغاية ١٠٠٠ جنيه

١/٢% إذا لم تجاوز قيمة الدين ٢٠٠٠ جنيه

٣/٤% إذا جاوزت القيمة ٢٠٠٠ جنيه فإن لم يكن الدين معينا كان الرسم باعتبار قيمة المرهون وقت الرهن

التنازل عن رهن منقول ١/٤% من مبلغ الدين أو الجزء المتخالص عنه سواء أحصل الإقرار بالقبض أو الإبراء أم لم يحصل وإذا كان التنازل عن جزء من المرهون ولم تعين قيمة الدين الخاص بهذا الجزء حصل الرسم عن كامل الدين وعند التنازل عن الجزء الباقي يراعى ما سبق تحصيله

ترتيب الإيراد ١/٢% من قيمة الإيراد السنوي مضروبا في ٢٠ إن كان مؤبدا أو مضروبا في ١٠ إذا كان لمدى الحياة فإذا كان مؤقتا فعلى قيمة الإيراد السنوي مضروبا في عدد سنيه بحيث لا تتجاوز عشرا

الحالة ١/٤% من قيمة المحال به لغاية ١٠٠٠ جنيه

١/٢% إذا لم تجاوز قيمة المحال به ٢٠٠٠ جنيه

٣/٤% إذا جاوزت القيمة ٢٠٠٠ جنيه

إقرار بتحويل الدين أو التنازل عنه أو الرجوع فيه حسب النسب السابقة من قيمة الدين وإذا كان التنازل بعوض يحصل الرسم على الدين الأصلي

إقرار بدين حسب النسب السابقة من قيمة الدين سواء أصدر به حكم أم لم يصدر ما لم يكن الإقرار ضمن التعاقد بالرهن فلا رسم عليه

إقرار باقتراض نقود حسب النسب السابقة من القيمة المقر بها

إقرار بفتح اعتماد حسب النسب السابقة من القيمة المقر بها ما لم يكن الإقرار ضمن التعاقد بالرهن فلا رسم عليه

إقرار بوديعة حسب النسب السابقة من قيمة الوديعة

إقرار بعارية حسب النسب السابقة من قيمة العارية

الكفالة حسب النسب السابقة من قيمة الدين المكفول

إقرار بقبض دين ١/٤% من قيمة الدين ما لم يكن الإقرار ضمن الإقرار بشطب الرهن أو التنازل عنه فلا رسم عليه

إقرار باسترداد الوديعة أو العارية ١/٤% من قيمة الوديعة أو العارية

الإبراء من الحقوق ١/٤% من قيمة المبرأ منه

عقود الزواج أو التصديق عليه ١ ١/٢ % على المائة جنيه الأولى

٢% على الزيادة إذا كان الصداق مسمى أما إذا كان الصداق غير مسمى فيحصل رسم بحد أدنى قدره ٢٠٠ قرش كما يؤخذ هذا الرسم على قيمة البائنة (الدوطة) وعلى التزام الزوج بردها وأيضا على قيمة الشبكة أو الهدية التي يقدمها الزوج لزوجته

تقرير النفقة أو سقوطها أو تحملها أو الإقرار بشيء من ذلك إذا كانت مسندة إلى تاريخ سابق

٢%

سابقة الخبرة وصحة ميزانية الشركات لتقديمها للعمل بالخارج ٠,٥% بحد أقصى
مائة ألف جنيه. (١٥)(١٦)

كل تصرف أو موضوع لم ينص عليه في هذا الجدول ١/٢% إذا كانت قيمة المحرر مما
يمكن تقديره وإلا فيكتفي بالرسم المقرر

جدول حرف "ج"

المحررات الخاصة بالحالة المدنية

الإشهادات (المحررات الرسمية المتضمنة موضوعاً من الموضوعات الموضحة بعد)
الرسم المستحق والإيضاح

الطلاق أو الفرقة بجميع أسبابها الشرعية رسم ثابت قدره ٢٥ قرشا
الإقرار بانقضاء العدة أو الحضانة أو سقوطها أو الإقرار بالرجعة رسم ثابت قدره
عشرة قروش

تقرير النفقة أو سقوطها أو تحملها أو الإقرار بشيء من ذلك رسم ثابت ١٥ قرشا
الإقرار بأمر آخر من أمور الزوجية رسم ثابت قدره عشرة قروش
التوكيل في أمور الزوجية ونفقة الأقارب أو عزل الوكيل أو عزله وتعيين غيره رسم ثابت
عشرة قروش.

(١) يُستبدل بنص المادتين ٢١ و ٢٢ وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ المنشور بالجريدة
الرسمية العدد ١٨ مكرر (أ) في ٧ / ٥ / ١٩٨٠.

(٢) يُستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (أ) المرفق بالقانون الخاصة بالحقوق العينية
الأصلية فيما يتعلق ببيع العقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٩٤
لسنة ١٩٨٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٨ مكرر (أ) في ٧ / ٥ / ١٩٨٠.

(٣) يُستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاصة ببيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية وهبة المنقول أو الرجوع فيها والوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٨ مكرر (أ) في ٧ / ٥ / ١٩٨٠.

(٤) يُستبدل بنصوص المواد ٢١ و ٢٥ و ٢٦ و ٢٧ وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠ مكرر في ١٣ / ٣ / ١٩٩١.

* يستبدل بعبارة "ألفى جنيته" الواردة في البندين أولاً وثانياً من المادة (٣٢) عبارة "خمسة آلاف جنيته" وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠ مكرر في ١٣ / ٣ / ١٩٩١.

(٥) تُضاف إلى المادة (١٩) فترتان جديدتان وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠ مكرر في ١٣ / ٣ / ١٩٩١.

(٦) تُضاف مواد جديدة بأرقام ٢٤ مكرراً، ٣٤ مكرراً، ٣٤ مكرراً / ١ وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠ مكرر في ١٣ / ٣ / ١٩٩١.

(٧) تلغى المادة (٢٠) وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠ مكرر في ١٣ / ٣ / ١٩٩١.

(٨) يُستبدل بنصي المادتين ٢٤ مكرراً (فقرة أولى) و ٣٤ مكرراً وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٩٦ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر في ١٤ / ٧ / ١٩٩٦.

(٩) يلغى البند (٨) من المادة ٢١ وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٩٦ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر في ١٤ / ٧ / ١٩٩٦.

(١٠) تُضاف مادة جديدة برقم ٣٤ مكرراً (٢) وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٠٣ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥ مكرر في ١ / ٢ / ٢٠٠٣.

(١١) عدم دستورية نص المادة (٣٠) وفقاً لما جاء بحكم المحكمة الدستورية رقم ٢ لسنة ٢٤ قضائية دستورية المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥٢ مكرر في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٣.

(١٢) تُضاف مادة جديدة برقم ٣٤ مكررا (٣) وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٤ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٩ تابع (أ) في ٢٦ / ٢ / ٢٠٠٤.

(١٣) يُستبدل بنص المادة (١٩) وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر في ٦ / ٦ / ٢٠٠٦.

(١٤) عدم دستورية نص البند (٩) من الفقرة (أولاً) من المادة (٢١) وفقاً لما جاء بحكم المحكمة الدستورية رقم ١٠ لسنة ١٦ قضائية دستورية المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢١ مكرر (أ) في ٢٤ / ٥ / ٢٠١٤.

(١٥) يُضاف بند جديد للجدول (ب) المرفق بالقانون وعنوانه "المحررات غير واجبة الشهر"، يكون سابقاً على البند الأخير منه وفقاً لما جاء بالقانون رقم ١٦٣ لسنة ٢٠١٩ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥٠ تابع في ١٢ / ١٢ / ٢٠١٩.

(١٦) تُستبدل كلمة «الشركات» بعبارة «شركات المقاولات» الواردة بالجدول (ب) البند السابق على الأخير وفقاً لما جاء بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠٢١ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٣ مكرر في ١٣ / ٦ / ٢٠٢١.

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤

صدر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري فوجد التسجيل العقاري في جهة واحدة بعد أن كان في اختصاص ثلاث جهات: المحاكم الشرعية، والمحاكم الوطنية، والمحاكم المختلطة، ثم أضاف القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ أعمال التوثيق إلى اختصاص مكاتب التوثيق، كما أضاف إليها القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ التأشير على الدفاتر التجارية، ثم أضاف إليها القانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ توثيق بعض إشارات الحالة المدنية، وبذلك ركزت جميع أعمال الشهر والتوثيق الواردة بالقوانين المذكورة في مصلحة واحدة تابعه لوزارة العدل هي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

وكان تعدد القوانين التي تنظم تلك الرسوم وأهمها القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية ورسوم التوثيق في المواد المدنية، والقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ الخاص

بالرسوم أمام المحاكم الشرعية الملغاة والقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٤٤ الخاص برسوم التسجيل ورسوم الحفظ مثار صعوبات كثيرة في التعرف على الرسوم واجبة الأداء سواء للمتعاملين مع المصلحة أو القائمين بشئونها، مما روى معه تجميع الأحكام الخاصة بالرسوم لجميع أعمال الشهر العقاري والتوثيق في قانون واحد روعي فيه التبسيط والإيضاح ليسهل فهمه وتطبيقه، كما روعي فيه تدارك ما في القوانين السابقة من نقص، هذا فضلاً عن أنه كان من اللازم وقد صدرت القوانين الاشتراكية أن تستجيب لها التشريعات متطورة على هداها ارساء للمبادئ الاشتراكية فخفض العبء عن المعاملات الصغيرة لتشجيع ذوي الشأن على شهر محرراتهم لكفالة الاستقرار ولدرء الكثير من أسباب النزاع، ولذا أعد هذا المشروع في حدود هذا الإطار لتحديد رسوم الشهر والتوثيق مع التدرج في فئاتها بما يتفق وقدرات أصحاب الشأن، وفضلاً عن التدرج في فئات الرسوم خفض إلى النصف الرسم المفروض على بيع العقار لصغار الملاك الذين يشترون أحياناً زراعية لا تتجاوز قيمتها ألفي جنيه بحيث لا تزيد ملكيتهم عن خمسة أفدنة بما في ذلك القدر محل التصرف، ولمشتري العقارات المبنية أو أجزاء منها بحيث لا تتعدى قيمة ما يملكونه ألفي جنيه بما في ذلك القدر محل التصرف، كما خفض إلى الربع الرسم المفروض على قسمة العقار لمن يسارع إلى شهر القسمة خلال سنتين من تاريخ قيام حالة الشروع أو من تاريخ العمل بهذا القانون أي المدتين أطول.

ومسايرة للتطور التجاري والصناعي في البلاد استحدث المشروع نصاً جديداً بفرض رسم نسبي على بيع المحال التجارية والصناعية يقدر على قيمة المبيع المادية والمعنوية وجعل الرسم متدرجاً بتدرج تلك القيمة تخفيفاً على صغار المتعاملين.

وكذلك أخذ المشروع بمبدأ التدرج في رسم الحفظ سواء بالنسبة للمحركات المطلوب توثيقها أو واجبة الشهر حسب فئات روعي فيها التخفيف على ذوي الشأن.

وقد تضمن المشروع ثلاثة أبواب خصص أولها لبيان أنواع الرسوم وقواعد تقدير كل منها وأفرد الثاني لمعالجة كيفية تحصيل الرسوم وردها وتخفيضها والإعفاء منها وتناول الثالث الأحكام العامة وذلك على الوجه الآتي:

الباب الأول

في أنواع الرسوم وقواعد تقدير كل منها

كانت الرسوم فيما سبق تتعدد إلى أنواع كثيرة، روى من باب التبسيط والإيضاح حصرها في أنواع ثلاث حددتها المادة الأولى وهي "الرسم المقرر" و"رسم الحفظ" و"الرسم النسبي" وأفرد لكل منها فصل مستقل.

(١) خصص الفصل الأول للرسم المقرر وأفرد له المواد من ٢ إلى ١٤ ونصت المادة الثانية على الأحوال التي يفرض فيها الرسم المقرر فبلغت اثني عشر تقسيماً نوعياً روعي في التقسيم الخامس منها استعمال لفظ "البحث" في السجلات والفهارس دون استعمال لفظ "الكشف" حتى لا يختلف الأمر مع الرسم على الاطلاع "الكشف النظري" الوارد في التقسيم السادس.

وحددت المادة (٥) محتويات صفحتي الورقة وعدد أسطرها طبقاً لما ورد في القرار الوزاري الصادر من وزير العدل في ٢٣ / ٨ / ١٩٤٤ كما، نص في الفقرة الأخيرة منها على تخفيض الرسم إلى عشرة قروش على الصور والملخصات والشهادات المتعلقة بأمور الزوجية ونفقات الأقارب مهما كان عدد أوراقها.

ونص في المادة (٧) على تعدد الرسم بتعدد النواحي أو الأقسام في المدن وذلك في الحالات التي يقتضي الأمر فيها تكرار البحث في فهارس متعددة، كما نص أيضاً على عدم استحقاق هذا الرسم إذا كان البحث خاصاً بمسائل الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب متى كان الطالب ذا شأن.

ونصت المادة (١١) على فرض رسم قدره مائة قرش على كل ورقة من الأصل المطلوب ترجمته إلى لغة أجنبية وخمسون قرشاً إذا كانت الترجمة إلى اللغة العربية.

(٢) وتناول الفصل الثاني "رسم الحفظ" في المواد من ١٥ إلى ١٧ وكان هذا الرسم مفروضاً على المحررات واجبة الشهر فقط ثم فرض لأول مرة على المحررات المؤقتة غير واجبة الشهر بالقانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٥٧. وجاء نص المادة (١٥) من المشروع المرافق مبيناً رسم الحفظ سواء بالنسبة للمحررات المطلوب توثيقها أو واجبة الشهر حسب فئات روعي فيها التخفيف على ذوي الشأن في المحررات التي لا تتجاوز قيمتها مائة جنيه فجعل الرسم عشرون قرشاً ثم تدرج حتى مائتي قرش إذا زادت قيمة المحرر على ألف جنيه ولم تتجاوز ألفي جنيه ثم يزداد خمسون قرشاً عن كل شريحة تالية مقدارها ألف جنيه أو كسورها.

وقد روى فرض رسم حفظ قدره خمسون قرشاً إذا كانت قيمة المحرر مما لا يمكن تقديرها، فإذا كان المحرر حكماً من أحكام الإفلاس أو ورقة من أوراق الإجراءات يكون الرسم مائة قرش، وإذا كان توكيلاً لمحام للمرافعة في القضايا أو عزله منه يكون الرسم عشرون قرشاً. وتمشياً مع مبدأ التيسير روى عدم تحصيل الرسم المشار إليه على الإشهادات الواردة بالجدول حرف (ج) المرفق بهذا القانون وهي الخاصة بالحالة المدنية اكتفاء بالرسوم الموضحة به. وقد استحدثت المادة (١٦) النص على أداء رسم الحفظ بصفة عامة على المحررات ولو كانت غير خاضعة للرسم النسبي، كما تعرضت لحالة المحررات التي تشتمل على أكثر من موضوع فنصت على أن الرسم يتعدد على تلك المحررات بتعدد الموضوعات الواردة بها دون الجمع بينها، فإذا كان بعضها مجهول القيمة والبعض الآخر معلوم القيمة أخذ الرسم على كل منها.

كما استحدثت المادة (١٧) النص على عدم تكرار رسم الحفظ على المحررات الموثقة واجبة الشهر عند اجراء شهرها، مسايرة لما جرى عليه العمل.

(٣) وخصص الفصل الثالث للرسم النسبي وأفردت له المواد من ١٨ إلى ٢٣ فنصت المادة (١٨) على فرض رسم نسبي على كل تصرف أو موضوع مما تشمله المحررات المطلوب توثيقها أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيها أو شهرها أو إيداعها أو التي يقتضي الأمر حفظها ولم تكن موضوع إشهاد.

ونصت المادة (١٩) على تحديد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع مما هو وراذ بالجدولين حرفي (أ) و(ب) المرفقين بهذا القانون، وقد روعي في تحديد هذه الفئات التيسير على ذوى الشأن في المعاملات الصغيرة بخفض الرسم النسبي على الحقوق العينية الأصلية بحيث يتدرج بين ٢% من قيمة العقار إذا لم تجاوز ١٠٠٠ جنيه، ٣% من هذه القيمة إذا لم تجاوز ٢٠٠٠ جنيه، ٤% إذا لم تجاوز ٣٠٠٠ جنيه، ٥% إذا لم تجاوز ٤٠٠٠ جنيه ثم إلى ٧% إذا زادت قيمة التصرف عن ذلك، بعد أن كانت النسبة في جميع الحالات ٧%. كما طبق هذا المبدأ بالنسبة للحقوق العينية التبعية فتدرج الرسم في حالة الرهن العقاري من ١/٢% إذا لم تجاوز قيمة مبلغ الدين ١٠٠٠ جنيه وإلى ١% إذا لم تجاوز قيمته ٢٠٠٠ جنيه ثم إلى ١/٢ ١% إذا جاوزت ذلك، بعد أن كانت في جميع الحالات ١/٢ ١%.

وقد روعي نفس التدرج في حالة شطب الرهن تبعاً لقيمة الدين مع جعله نصف الرسم المقرر للرهن.

واستحدث المشروع نصاً جديداً بفرض رسم نسبي على بيع المحال التجارية والصناعية يقدر على قيمة المبيع المادية والمعنوية وقد استهدف في تحديد فئات الرسوم مسايرة التطور التجاري والصناعي والتخفيف على صغار المتعاملين فجعل هذا الرسم متدرجاً بين ١/٢% إذا لم تزيد قيمة المحل التجاري أو الصناعي عن ٥٠٠ جنيه، ١% إذا لم تزيد قيمته عن ١٥٠٠ جنيه، ١/٢ ١% إذا لم تزيد قيمته عن ٢٥٠٠ جنيه، ٢% إذا لم تزيد قيمته عن ٣٥٠٠ جنيه ثم إلى ١/٢ ٢% إذا زادت القيمة على ذلك.

وجعل الرسم على رهن المنقول متدرجاً بين ١/٤ من مبلغ الدين إذا تجاوز قيمة الدين ١٠٠٠ جنيه، ١/٢% إذا لم تجاوز قيمته ٢٠٠٠ جنيه، ٣/٤% إذا جاوزت قيمته ذلك، وبذلك يصبح الرسم الجديد معادلاً نصف الرسم المقرر على الرهن العقاري.

وقد روعي ذات التدرج والفئات المفروضة على رهن المنقول بالنسبة للحوالة والإقرار بالدين وما إلى ذلك من التصرفات المبينة بالجدول حرف (ب).

وأخضع ترتيب الإيراد لرسم قدره ١/٢ % من قيمة الإيراد السنوي مضروباً في ٢٠ ان كان مؤبداً أو مضروباً في ١٠ إذا كان لمدى الحياة فاذا كان مؤقتاً فعلى قيمة الإيراد السنوي مضروباً في عدد سنيه بحيث لا تتجاوز عشراً.

وكذلك أضيف التنازل عن الأولوية في مرتبة الحقوق العينية التبعية، وفرض رسم نسبي مقداره ١/٢ % من مقابل التنازل ان وجد مقابل وإلا اكتفي بالرس المقرر ورسم الحفظ في حالة عدم وجود مقابل.

هذا وقد خصص الجدول حرف (ج) للمحركات المتعلقة بالحالة المدنية، وقد بقيت نصوصها كما وردت بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ دون تغيير.

وفي خصوص تقدير قيمة الأراضي الزراعية والعقارات المبنية توطئة لتقدير الرسم النسبي عليها فقد استحدثت نص المادة (٢١) من المشروع وضع معيار ثابت لهذا التقدير هو بالنسبة للأراضي الزراعية الثمن أو القيمة الموضحة في محرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في سبعين، وبالنسبة للعقارات المبنية الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل قيمتها الإيجارية السنوية المتخذة أساساً لربط الضريبة عليها مضروبة في خمسة عشر.

أما بالنسبة للأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن والأراضي الزراعية التي لم تفرض عليها ضريبة والأراضي المعدة للبناء والمباني المستحدثة التي لم تحدد قيمتها الإيجارية بعد والمنقولات فقد استبقى نص المادة ٢١ أسس التقدير المعمول بها حالياً في القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون رقم ١٣٥ لسنة ١٩٥٧ ومن بينها أجازته التحري عن القيمة الحقيقية واللجوء إلى أهل الخبرة لتقدير تلك القيمة.

ووضعت المادة ٢٢ حكماً جديداً خاصاً بتقدير الرسوم على عقود بيع أملاك الدولة فجعل تقديرها استثناء من القاعدة العامة على أساس الثمن الموضح في المحرر وذلك لانتفاء مظنة التهرب من الرسم بالنسبة لمبيعات الدولة.

الباب الثاني

"في تحصيل الرسوم وردها وتخفيضها والإعفاء منها"

١ - أفرد الفصل الأول من هذا الباب لبيان كيفية تحصيل الرسوم وردها وذلك في المواد من ٢٤ إلى ٣١ واستحدثت المادة ٢٧ النص على أنه يجوز لأمناء مكاتب الشهر العقاري الموافقة على تقسيط الرسوم التكميلية المستحقة في حدود مبلغ خمسين جنيهاً.

٢ - وتناول الفصل الثاني تخفيض الرسوم والإعفاء منها وذلك في المواد من ٣٢ - ٣٤.

واستحدثت المادة ٣٢ النص على تخفيض الرسم النسبي المفروض على بيع العقار لكل من صغار الملاك الذين يشترون أطيافاً زراعية لا تتجاوز قيمتها ألفي جنيه بحيث لا تزيد ملكياتهم عن خمسة أفدنة بما في ذلك القدر محل التصرف، ومشتري العقارات المبنية أو أجزاء منها بحيث لا تتعدى قيمة ما يملكونه ألفي جنيه بما في ذلك القدر محل التصرف على أن يراعى في تقدير قيمة العقار في الحالتين الأسس الموضحة في المادة ٢١ كما نصت على تخفيض الرسم النسبي المفروض على قسمة العقار إلى الربع إذا ما تم شهر القسمة خلال سنتين من تاريخ قيام حالة الشروع أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول.

واستحدثت المشروع نص المادة ٣٣ الذي قضى بعدم تحصيل رسوم نسبية على شهر حق الإرث وأحكام إشهار الإفلاس وعرائض الدعاوى العينية العقارية وأوراق الإجراءات الخاصة بالبيع الجبرية وإنذارات الشفعة والأحكام الصادرة بإلغاء أو بطلان أو الرجوع في أي حق من الحقوق التي تم شهرها.

وعددت المادة ٣٤ حالات الإعفاء الكامل من الرسوم مستحدثة في البند الأول شمول الإعفاء للمحركات والإجراءات التي تؤول بمقتضاها ملكية العقارات أو المنقولات أو الحقوق إلى الحكومة.

الباب الثالث

أحكام عامة

افرد هذا الباب للأحكام العامة واستحدث النص على عقاب من يتعمد التهرب من أداء بعض الرسوم الواجب أدائها لأن الشارع حين استهدف التيسير على المعاملات الصغيرة وتدرج في تحديد الرسوم المفروضة عليها كان لزاماً عليه أن يصون أهدافه بالضرب على أيدي من تسول لهم أنفسهم التلاعب بأحكام هذا القانون ومحاولة الاستفادة دون وجه من التخفيضات الواردة به فنصت المادة ٣٥ على عقوبة من يتوصل عمداً إلى التهرب من أداء بعض الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون عن طريق تجزئة الصفقة أو الإدلاء ببيانات غير صحيحة في الاجراءات والأوراق التي تقدم تنفيذاً له أو بأية وسيلة أخرى، كما استحدث مشروع القانون نص المادة ٣٧ الذي يقضى بعدم سريان أحكامه على رسوم التوثيق ورسوم طلبات الاجراء التي تم تحصيلها قبل العمل به.

ويتشرف وزير العدل بعرض مشروع القانون المرافق على السيد رئيس الجمهورية مفرغاً في الصيغة التي أقرها مجلس الدولة - رجاء الموافقة عليه وإصداره

وزير العدل