رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

دليـــــل خـــدمات
المقاولات وأعمال التشييد والبناء

بمناسبة صدور التعديلات التشريعية لقانون الضريبة على القيمة المضافة، وقراري وزير المالية رقمي (٤١٧)، (٤١٨) لسنة ٢٠٢٥ والتي اشتملت على تعديل المعاملة الضريبية لخدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء بخروجها من جدول السلع والخدمات المرافق للقانون وخضوعها للضريبة بالسعر العام للتمتع بكافة المزايا والتيسيرات التي تتميز بها السلع والخدمات الخاضعة للسعر العام للضريبة والتي من أهمها مزايا الخصم الضريبي نستعرض الأتي :

أهم سمات هذه التعديلات بالنسبة لقطاع المقاولات:-

أولاً : القضاء على أكبر مشاكل هذا القطاع وذلك من خلال عدم تحميل تكلفة المقاولة باي أعباء ضريبية خلاف الضريبة المفروضة على المقاولة حيث يسمح التعديل بما يلي :

١ - أحقية المقاول في خصم الضريبة السابق سدادها على مدخلاته المباشرة مثل (الحديد – الأسمنت- الطوب- السن - ....الخ).

٢ - أحقية المقاول في خصم الضريبة السابق سدادها على المدخلات غير المباشرة مثل (الشدات المعدنية والخشبية، العدد والأدوات، التصنيع لدي الغير – خدمة النقل- ..... الخ) .

٣ - أحقية المقاول في خصم الضريبة المسددة على الآلات والمعدات المشتراه في ظل العمل بالقانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ التي تستخدم في تأدية خدمة المقاولات.

ثانياً : رد الرصيد الدائن المتراكم لمدة (ست) فترات متتالية :-

- في حالة عدم قدرة المقاول على خصم الضريبة بإقراراته الشهرية (وخاصة الضريبة السابق سدادها على الآلات والمعدات والأجزاء وقطع الغيار)، وأصبحت تلك الضريبة رصيد دائن لديه ، ففي تلك الحالة يحق له رد هذا الرصيد الدائن إذا مر عليه أكثر من (ست) فترات ضريبية متتالية، وذلك وفقاً لأحكام القانون .

ثالثاً : إعتبار إصدار الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني - بحسب الأحوال - الواقعة المنشئة للضريبة :-

- الضريبة على خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء أصبحت بالسعر العام (١٤%)، والواقعة المنشئة للضريبة هي إصدار الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني بناء على المستخلص المعتمد من الاستشاري.

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

وبصفة عامة يراعي ما يلي :-

- **عقود المقاولات وأعمال التشييد والبناء :-**

- **هي عقود المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي تتضمن أعمال التوريد والتركيب معاً ومنها :-**

١ - أعمال المباني .

٢ - أعمال الأساسات .

٣ - أعمال الإنشاءات المعدنية .

٤ - الأعمال التكميلية (التخصصية) .

٥ - أعمال الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات وأعمال الأنفاق.

٦ - محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود .

٧ - أعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية .

٨ - الأعمال البحرية والنهرية وإنشاء الآبار .

٩ - الأعمال الكهروميكانيكية والإلكترونية وشبكات الاتصالات .

١٠ -أعمال محطات الطاقة الجديدة والمتجددة والطاقة الشمسية .

- **التزامات المقاول العام المنفذ للعقود التي يطبق عليها السعر العام للضريبة على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني :-**

- إصدار فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكتروني بناءً علي المستخلص المعتمد من الإستشاري علي جميع الأعمال الواردة بخدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء (توريد وتركيب معاً) المشار إليها محملة بالضريبة علي القيمة المضافة بالسعر العام .
- تحصيل وتوريد الضريبة للمصلحة علي إجمالي قيمة الفواتير الإلكترونية أو الإيصالات الإلكترونية رفق الإقرار الشهري في المواعيد المقررة قانوناً.
- سداد الضريبة علي القيمة المضافة المستحقة علي إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية الصادرة من مقاول الباطن .
- يحق للمقاول العام خصم الضريبة علي القيمة المضافة السابق سدادها علي مدخلاته المباشرة وغير المباشرة بما فيها الضريبة علي القيمة المضافة المسددة لمقاولي الباطن بشرط توافر فواتير ضريبية إلكترونية.

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

- **التزامات مقاول الباطن المنفذ للعقود التي يطبق عليها السعر العام للضريبة على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية :-**

- إصدار فاتورة إلكترونية بقيمة المستخلص المعتمد من المقاول العام محملة بالضريبة بالسعر العام .
- تحصيل الضريبة وتوريدها للمصلحة رفق الإقرار الشهري في المواعيد المقررة قانوناً .
- يحق لمقاول الباطن خصم الضريبة السابق سدادها على مدخلاته، وذلك بموجب فواتير إلكترونية.

- **المعاملة الضريبية لعقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء الصادر لها مستخلص معتمد من الإستشاري،أو فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكتروني قبل العمل بأحكام القانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ المعدل لبعض أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ والمستمر تنفيذها إلي ما بعد هذا القانون كالآتي:-**

١ - يحق للمقاول تطبيق النظام التحاسبي الصادر بقرار وزير المالية رقم (٤١٨) لسنة ٢٠٢٥ وذلك لربط الضريبة على العقود المشار إليها بأن تكون القيمة المتخذة أساساً لحساب الضريبة بواقع (٣٦%) من إجمالي قيمة الفاتورة الصادرة بناءً على المستخلص المعتمد من الإستشاري.

٢ - يعتبر مقاول الباطن مسدداً للضريبة في حالة قيام المقاول العام بسدادها عن ذات الأعمال وفقاً للنظام التحاسبي، بموجب شهادة صادرة من المقاول العام تفيد ذلك .

هذا كله مع عدم إعمال قواعد الخصم الضريبي المنصوص عليها في القانون.

مع مراعاة أنه في حالة تجديد تلك العقود أو زيادة حجم الأعمال بما يجاوز النسبة المنصوص عليها في العقد يصبح تعاقداً جديداً وتستحق الضريبة على القيمة المضافة بفئة (١٤%) على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني الصادرة بناءً على المستخلص المعتمد من الإستشاري.

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

- **يقدم المكلف بيان بالمخزون السلعي الذي بحوزته في تاريخ العمل بأحكام القانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ والمستخدم في تادية خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء على نموذج (١٢٣ض.ق.م) في موعد أقصاه ٢٠٢٥/١٢/٣١ ، وتسري عليه قواعد الخصم الضريبي الآتية (بعد توافر الشروط الواردة بالمادة [٢٩] من اللائحة التنفيذية للقانون) :-**

١ - تخصم الضريبة السابق سدادها على المخزون السلعي في حال استخدامه في خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها السعر العام للضريبة على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني .

٢ - لا تخصم الضريبة السابق سدادها على المخزون السلعي في حالة استخدامه في خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها النظام التحاسبي الصادر بقرار وزير المالية رقم (٤١٨) لسنة ٢٠٢٥.

- **تلتزم الوزارات والمصالح والجهات الحكومية ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة وغيرها من الأشخاص الإعتبارية العامة بالآتي :-**

١ - توريد كامل الضريبة المستحقة على الفواتير الإلكترونية الصادرة عن عقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها النظام التحاسبي الصادر بقرار وزير المالية رقم (٤١٨) لسنة ٢٠٢٥ مباشرة للمصلحة .

٢ - توريد نسبة (٢٠%) من قيمة الضريبة المستحقة على الفواتير الإلكترونية الصادرة عن عقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها السعر العام للضريبة على إجمالي قيمة الفاتورة مباشرة للمصلحة تحت حساب الضريبة.

وذلك كله خلال عشرة أيام من تاريخ إستحقاق الضريبة على عقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء المؤداة لصالحها .

وحال تأخر جهات الإسناد المشار إليها بعاليه في توريد الضريبة المستحقة للمصلحة تتحمل تلك الجهات الضريبة الإضافية المترتبة على تأخرها.

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

الأسئلة الأكثر شيوعا
لعقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء
في ظل العمل بالقانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥
والتي يطبق عليها السعر العام للضريبة
على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني

س ١ :ما هي فئة الضريبة المستحقة على العقود المشار إليها ؟

ج ١ : تطبق الضريبة بفئة (١٤%) على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني بناءاً على المستخلص المعتمد من الإستشاري أو المقاول العام (بحسب الأحوال) إعتباراً من ٢٠٢٥/٧/١٨ (تاريخ العمل بالقانون رقم [١٥٧] لسنة ٢٠٢٥) .

س ٢ :ما هي الواقعة المنشئة للضريبة على خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء ؟

ج ٢ : الواقعة المنشئة للضريبة لخدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء هي إصدار الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني بناء على المستخلص المعتمد من الاستشاري أو المقاول العام (بحسب الأحوال) .

س ٣ :ما هي الإلتزامات الواقعة على المقاول العام ؟

ج ٣ : يلتزم المقاول العام بإصدار فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكتروني بناءً علي المستخلص المعتمد من الإستشاري علي خدمات المقاولات المقاولات وأعمال التشييد والبناء (توريد وتركيب معاً) محملة بالضريبة علي القيمة المضافة بالسعر العام.

يلتزم المقاول العام بتحصيل وتوريد الضريبة للمصلحة علي إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني في المواعيد المقررة قانوناً .

كما يلتزم المقاول العام بسداد الضريبة المستحقة علي إجمالي قيمة الفاتورة الصادرة له من مقاول الباطن .

س ٤ :ما هي الإلتزامات الواقعة على المقاول الباطن ؟

ج ٤ : يلتزم مقاول الباطن بإصدار فاتورة إلكترونية بناءاً على المستخلص المعتمد من المقاول العام محملة بالضريبة بالسعر العام .

كما يلتزم مقاول الباطن بتحصيل الضريبة وتوريدها للمصلحة رفق الإقرار الشهري في المواعيد المقررة قانوناً .

س ٥ :ما هي حقوق المقاول (العام/ الباطن) ؟

ج ٥ : (أ) أحقية المقاول (العام/ الباطن) في خصم الضريبة السابق سدادها على مدخلاته المباشرة مثل (الحديد – الأسمنت- الطوب- السن - ....الخ).

(ب) أحقية المقاول (العام/ الباطن) في خصم الضريبة السابق سدادها على المدخلات غير المباشرة مثل (الشدات المعدنية والخشبية، العدد والأدوات، التصنيع لدي الغير – خدمة النقل- ..... الخ) .

(ج) أحقية المقاول (العام/ الباطن) في خصم الضريبة المسددة على الآلات والمعدات المشتراه في ظل العمل بالقانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥، والتي تستخدم في تأدية خدمة المقاولات .

س ٦ :هل يحق للمقاول (العام/ الباطن) رد الرصيد الدائن ؟

ج ٦ : في حالة عدم قدرة المقاول (العام/ الباطن) على خصم الضريبة بإقراراته الشهرية (وخاصة الضريبة السابق سدادها على الآلات والمعدات والأجزاء وقطع الغيار)، وأصبحت تلك الضريبة رصيد دائن لديه ، ففي تلك الحالة يحق له رد هذا الرصيد الدائن إذا مر عليه أكثر من (ست) فترات ضريبية متتالية وذلك وفقاً لأحكام القانون.

س ٧ : هل يحق للمقاول (العام/ الباطن) خصم الضريبة السابق سدادها على المخزون السلعي الذي تم شراؤه قبل العمل بالقانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ ؟

ج ٧ : تخصم الضريبة السابق سدادها على المخزون السلعي المستخدم في تأدية خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها السعر العام للضريبة على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني، وفقاً للضوابط والشروط الواردة بالمادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية للقانون .

س ٨ : ما مدي صحة خصم ضريبة السلع بالإقرارات السابقة عن تاريخ تقديم بيان بالمخزون السلعي للمصلحة ؟

ج ٨ : يُعد خصمها صحيحاً على أن يتعين إدراج تلك السلع ضمن بيان المخزون السلعي المقدم للمصلحة في موعد أقصاه ٢٠٢٥/١٢/٣١، وتوافر الشروط الواردة بالمادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية للقانون .

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

س ٩ : مـــا هـــي المعاملـــة الضـــريبية للـــدفعات المقدمـــة لعقـــود خـــدمات المقـــاولات وأعمـــال التشـــييد والبناء ؟

ج ٩ : لا تخضـــع الـــدفعات المقدمـــة لعقـــود خـــدمات المقـــاولات وأعمـــال التشـــييد والبناء للضريبة على القيمة المضافة .

س ١٠ : مـــا هـــي النســـبة الـــتي تلتـــزم الـــوزارات والمصـــالح والجهـــات الحكوميـــة ووحـــدات الإدارة المحليـــة والهيئـــات العامـــة وغيرهـــا مـــن الأشـــخاص الإعتباريـــة العامـــة بتوريـــدها علـــى عقـــود خـــدمات المقـــاولات وأعمـــال التشـــييد والبنـــاء الـــتي يطبـــق عليهـــا الســـعر العـــام للضـــريبة علـــى إجمـــالي قيمة الفاتورة الإلكترونية ؟

ج ١٠ : <u>تلتزم الجهات المشار إليها بعاليه بالآتي</u> :-

- **توريـــد نســـبة (٢٠%) مـــن قيمـــة الضـــريبة المســـتحقة علـــى الفـــواتير الإلكترونيـــة الصـــادرة عـــن تلـــك العقـــود مباشـــرة للمصـــلحة تحـــت حســـاب الضريبة.**
- **وذلـــك خـــلال عشـــرة أيـــام مـــن تـــاريخ إســـتحقاق الضـــريبة علـــى عقـــود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء المؤداة لصالحها .**
- **وحـــال تـــأخر جهـــات الإســـناد المشـــار إليهـــا بعاليـــه فـــي توريـــد الضـــريبة المســـتحقة للمصـــلحة تتحمـــل تلـــك الجهـــات الضـــريبة الإضـــافية المترتبـــة على تأخرها .**

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

الأسئلة الأكثر شيوعا
لعقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء
الصادر لها مستخلص معتمد من الإستشاري
أو فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكترونية
قبل العمل بأحكام القانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥
والمستمر تنفيذها بعد صدور هذا القانون

س ١ :ما هي عقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء التي يطبق عليها النظام التحاسبي ؟

ج ١ : هي عقود خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء الصادر لها مستخلص معتمد من الإستشاري، أو فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكتروني قبل العمل بأحكام القانون رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ المعدل لبعض أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ والمستمر تنفيذها إلي ما بعد هذا القانون .

س ٢ :ما هي المعاملة الضريبية لتلك العقود ؟

ج ٢ : تخضع للضريبة على القيمة المضافة بفئة (١٤%)، وتكون القيمة المتخذة أساساً لربط الضريبة بواقع (٣٦%) من إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني الصادر بناءً على مستخلص معتمد من الإستشاري، مع عدم إعمال قواعد الخصم الضريبي المنصوص عليها في القانون .

مع مراعاة أنه في حالة تجديد تلك العقود أو زيادة حجم الأعمال بما يجاوز النسبة المنصوص عليها في العقد يصبح تعاقداً جديداً وتستحق الضريبة على القيمة المضافة بفئة (١٤%) على إجمالي قيمة الفاتورة الإلكترونية أو الإيصال الإلكتروني الصادرة بناءً على المستخلص المعتمد من الاستشاري .

س ٣ :ما هو موقف مقاول الباطن من سداد الضريبة ؟

ج ٣ : يعتبر مقاول الباطن مسدداً للضريبة عن تلك العقود حال قيام المقاول العام بسدادها عن ذات العقود طبقاً للنظام التحاسبي، وذلك بموجب شهادة صادرة من المقاول العام تفيد ذلك .

س ٤ : مـــا هـــي المعاملـــة الضـــريبية في حالـــة قيـــام المقـــاول العـــام بتجديـــد العقـــد القـــائم بينـــه وبـــين مقاول الباطن أو في حالة زيادة حجم أعماله ؟

ج ٤ : يعتبـــر مقـــاول البـــاطن مســـدداً للضـــريبة فـــي الحـــالين المشـــار إليهمـــا، شـــريطة أن تكـــون فـــي حـــدود قيمـــة الأعمـــال الـــواردة بالعقـــد المبـــرم بـــين المقاول العام وجهة الإسناد والتي يسري بشأنها النظام التحاسبي .

س٥ : هـــل يحـــق للمقـــاول (العـــام/ البـــاطن) خصـــم الضـــريبة الســـابق ســـدادها علـــى المـــدخلات المستخدمة في تنفيذ تلك العقود ؟

ج ٥ : لا يحـــق للمقـــاول (العـــام/ البـــاطن) أعمـــال قواعـــد خصـــم الضـــريبة علـــى تلـــك العقـــود والمطبـــق عليهـــا النظـــام التحاســـبي، ســـواء تـــم شـــراء تلـــك المـــدخلات قبل أو بعد العمل بالقانون (١٥٧) لسنة ٢٠٢٥ .

س٦ : مـــا هـــي المعالجـــة الضـــريبية لتلـــك العقـــود خـــلال الفـــترات الضـــريبية مـــن تـــاريخ العمـــل بالقـــانون رقـــم (١٥٧) لســـنة ٢٠٢٥ وحتـــى تـــاريخ صـــدور قـــرار وزيـــر الماليـــة رقـــم (٤١٨) لســـنة ٢٠٢٥ بشأن وضع أساس تحاسبي لها ؟

ج ٦ : للمقـــاول الحـــق فـــي تقـــديم إقـــرارات معدلـــة بالضـــريبة المســـتحقة عـــن تلـــك العقـــود طبقـــاً للنظـــام التحاســـبي الصـــادر بقـــرار وزيـــر الماليـــة رقـــم (٤١٨) لســـنة ٢٠٢٥ مـــع مراعـــاة إصـــدار إشـــعارات (الخصـــم/ الإضـــافة) اللازمـــة مـــن المقاول إلي المستفيد من الخدمة .

س٧ : مـــا هـــي النســـبة الـــتي تلتـــزم الـــوزارات والمصـــالح والجهـــات الحكوميـــة ووحـــدات الإدارة المحليـــة والهيئـــات العامـــة وغيرهـــا مـــن الأشـــخاص الإعتباريـــة العامـــة بتوريـــدها عـــن عقـــود خـــدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء المطبق عليها النظام التحاسبي ؟

ج ٧ : <u>تلتزم الجهات المشار إليها بعاليه بالآتي</u> :-

- توريـــد كامـــل الضـــريبة المســـتحقة علـــى الفـــواتير الإلكترونيـــة الصـــادرة عـــن تلك العقود مباشرة للمصلحة.
- وذلـــك خـــلال عشـــرة أيـــام مـــن تـــاريخ إســـتحقاق الضـــريبة علـــى عقـــود خـــدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء المؤداة لصالحها .
- وحـــال تـــأخر جهـــات الإســـناد المشـــار إليهـــا بعاليـــه فـــي توريـــد الضـــريبة المســـتحقة للمصـــلحة تتحمـــل تلـــك الجهـــات الضـــريبة الإضـــافية المترتبـــة علـــى تأخرها .

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

س٨ : كيف يتم حساب الضريبة على القيمة المضافة المستحقة على الفاتورة الإلكترونية الصادرة من المقاول العام لجهة الإسناد بقيمة (١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه) بناءاً على المستخلص المعتمد من الإستشاري ؟

ج ٨ : القيمة المتخذة أساساً لحساب الضريبة = إجمالي قيمة الفاتورة ×(٣٦%)

= (١,٠٠٠,٠٠٠ × ٣٦%) = ٣٦٠,٠٠٠ جنيه

الضريبة على القيمة المضافة = القيمة المتخذة أساساً لحساب الضريبة × (١٤%)

= (٣٦٠,٠٠٠ × ١٤%) = ٥٠,٤٠٠ جنيه

والله ولي التوفيق؛؛

رئيس
مصلحة الضرائب المصرية

(رشا عبد العال راضي)

تحريراً في : /١٠/٢٠٢٥ م

م . س/ م. كوش/ ط ع/ دليل خدمات المقاولات وأعمال التشييد والبناء