

تعد

الضريبة العقارية من أقدم أنواع الضرائب المباشرة في مصر، والتي تستعملها الدولة كأداة أساسية في تمويل الخزنة العامة للدولة منذ القدم.

وقد عُرفت الضريبة العقارية في العصر الفرعوني باسم الضريبة على الثروة العقارية وكان يتم جمعها عيناً أو نقداً وفقاً لقوائم فرعونية.

ثم توالى أساليب فرض هذه الضريبة على اختلاف مسمياتها، إلى أن تم فرضها في عهد محمد علي سنة ١٨٤٢ باسم عوائد المباني، حيث كانت تمثل الأداة الأساسية في الإصلاح الاقتصادي في ذلك الوقت، وقد ظهر بها بعض المشاكل التي تمت معالجتها بصدور الأمر العالي في ١٣ مارس ١٨٨٤ لتنظيم الإجراءات التي تتعلق بعوائد جميع أبنية القطر المصري المعدل بالأمر العالي الصادر في ٥ فبراير ١٩٠٩، والذي ظل معمولاً به حتى جاءت ثورة ٢٣ يوليو ١٩٥٢ التي أحدثت تغييراً حقيقياً في الحياة السياسية والاقتصادية وتم وضع أول إطار قانوني متكامل للضريبة العقارية بصدور القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية.

لكن التغيير الملحوظ فى الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية وظهور القرى والمدن الساحلية الجديدة التى لم تكن تدخل تحت نطاق ومظلة هذه الضريبة، والتى تمثل قطاعا مؤثرا فى المجتمع الضريبي، كان مدعاة إلى ضرورة إعادة النظر مرة أخرى فى فلسفة الضريبة على العقارات المبنية بما يتناسب مع المستحدثات الحالية ويتواءم مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية ومنظومة الاصلاح الضريبي التى تنتهجها الدولة فى الآونة الأخيرة.