وزارة الاستثمار والتجارة الخارجية

قرار رقم ٥٩٣ لسنة ٢٠٢٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٣٤٢ لسنة ١٩٨٢

وزير الاستثمار والتجارة الخارجية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٦ فى شأن السجل التجاري ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية الصادر بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى قانون التجارة الصادر بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ ؛

وعلى قانون مكافحة غسل الأموال الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢ ؛

وعلى قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ؛

وعلى القانون رقم ٨ لسنة ٢٠١٥ بشأن تنظيم قوائم الكيانات الإرهابية والإرهابيين ؛

وعلى قانون البنك المركزى والجهاز المصرفى الصادر بالقانون رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠

وعلى قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٣٤٢ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٧٠ لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل الحكومة؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٧٨ لسنة ٢٠٢٤ بتنظيم وزارة الاستثمار والتجارة الخارجية ؛

وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يستبدل مسمى "اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية " بمسمى " اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية " أينما ورد فى اللائحة المشار إليها وفى أى قرار آخر.

(المادة الثانية)

يستبدل بنصوص المواد (١)، (٥) ، (٦) ، (٧)، (٨)، (١٠)، (١٥)، (١٦)، (١٧) ، (٢٠) ،(٣٠) و (٣٠ مكررًا) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية المشار إليها المواد الآتية :

مادة (١) :

تتولى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات إمساك السجلات الآتية :

(أ) سجل الوكلاء والوسطاء التجاريين.

(ب) سجل مكاتب الخدمات العلمية والفنية والاستشارية للشركات والمنشآت الأجنبية .

(ج) سجل السماسرة العقاريين.

مادة (٥) :

يشترط فيمن ينوب عن صاحب الشأن (الوكيل أو الوسيط التجارى أو السمسار العقارى) أن يكون مصرى الجنسية، وأن يكون موكلا بتوكيل رسمي، وإذا كان من العاملين بالحكومة أو وحدات الحكم المحلى أو الهيئات العامة أو شركات ووحدات القطاع العام يتعين إخطار جهة عمله .

مادة (٦) :

يتم القيد فى السجلات المشار إليها بالمادة (١) من هذه اللائحة على النماذج المعدة لذلك بالهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات.

مادة (٧) :

يسلم لمن يقيد فى أحد السجلات المشار إليها بالمادة (١) من هذه اللائحة ما يفيد قيده على النموذج المعد لذلك بالهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات متضمنًا اسمه ورقم قيده وبياناته التجارية.

ولذوى الشأن الحصول على صورة مصدق عليها من المعلومات المقيدة فى تلك السجلات أو شهادة سلبية بعدم إدراج أمر معين فيها .

مادة (٨) :

يلتزم الوكيل أو الوسيط التجارى أو السمسار العقارى الذى يتم قيده بأن يثبت رقم القيد فى جميع أوراقه ومكاتباته.

مادة (١٠) :

يتعين على الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين والمنشآت من المنتجين أو التجار أو الموزعين المتعاملين مع الوكلاء أو الوسطاء التجاريين أو السماسرة العقاريين إخطار مصلحة الضرائب بالمبالغ التى يدفعونها للوكلاء أو الوسطاء التجاريين أو السماسرة العقاريين سواء على سبيل العمولة أو السمسرة أو المكافأة أو تحت أى مسمى آخر.

كما يتعين عليهم عند دفعهم لهذه المبالغ للوكلاء أو الوسطاء التجاريين أو السماسرة العقاريين الالتزام بأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية المنظمة لقواعد الخصم لحساب الضريبة ومواعيد وإجراءات توريد المبالغ المخصومة تحت حساب الضريبة.

مادة (١٥) :

يقدم طلب قيد الأشخاص الطبيعيين بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين أو سجل السماسرة العقاريين إلى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات على النموذج المعد لذلك، مرفقا به المستندات التالية :

١ - مستخرج من صحيفة القيد بالسجل التجارى مثبت به أن أعمال الوكالة أو الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية تدخل فى نطاق النشاط الأصلى للوكيل أو الوسيط التجارى أو السمسار العقارى على النحو المبين بالمادة (١) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه.

٢ - إذا كان عقد الوكالة أو الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية مبرمًا مع شركة أو جهة أجنبية، يتعين أن يكون العقد موثقًا بالغرفة التجارية المختصة أو الجهة الرسمية التى تقوم مقامها بالدولة الأجنبية ومصدقا عليه من القنصلية المصرية المختصة، ويجب أن يتضمن العقد إلزام الشركة أو الجهة الأجنبية بموافاة هذه القنصلية بكل اتفاق يتضمن تعديلا فى بيانات العقد عقب حدوثه .

٣ - إقرار من طالب القيد بعدم سبق الحكم عليه بعقوبة جناية، أو بعقوبة مقيدة للحرية فى جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى قانون الاستيراد والتصدير، أو النقد الواردة بقانون البنك المركزى المصرى أو الجمارك، أو الضرائب، أو التموين، أو الشركات، أو التجارة، أو سبق الحكم عليه فى إحدى هذه الجرائم ورد إليه اعتباره.

٤ - صورة ضوئية من مستند إثبات الشخصية، وصورة ضوئية من البطاقة الضريبية مستوفية البيانات مع تقديم الأصول للاطلاع عليها .

٥ - مستخرج رسمى من شهادة الميلاد أو بطاقة الحصول على الجنسية المصرية إذا كان طالب القيد من أصل أجنبي.

٦ - إقرار من طالب القيد بأنه من غير العاملين بالحكومة ووحدات الحكم المحلى والهيئات العامة وشركات ووحدات القطاع العام ، وإذا كان من العاملين السابقين فى هذه الجهات الذين أنهيت خدمتهم بالاستقالة أو لسبب تأديبى يقدم ما يفيد مرور سنتين على تاريخ إنهاء الخدمة .

٧ - إقرار من طالب القيد بعدم عضويته فى أى من مجلسى النواب أو الشيوخ أو المجالس الشعبية المحلية، وبعدم تفرغه للعمل السياسي، وإذا كان طالب القيد عضوا فى أى من هذه المجالس، أو متفرغًا للعمل السياسى فيجب أن يقدم ما يثبت أن تاريخ بدء عضويته أو تفرغه للعمل السياسى لاحق على تاريخ اشتغاله بأعمال الوكالة أو الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية.

٨ - إقرار من طالب القيد بعدم وجود أقارب له من الدرجة الأولى من شاغلى المناصب السياسية أو أعضاء مجلسى النواب أو الشيوخ أو المجالس الشعبية المحلية أو العاملين من درجة مدير عام فما فوق ومن فى مستواهم من أعضاء لجان المشتريات أو البيع فى الحكومة أو وحدات الحكم المحلى أو الهيئات العامة أو شركات ووحدات القطاع العام.

٩ - ما يفيد سداد التأمين والرسوم المقررة.

وتلتزم الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات، عند النظر فى طلب القيد أو تجديده ، بالتحقق من عدم إدراج طالب القيد أو التجديد على قوائم الكيانات الإرهابية والإرهابيين المنظمة بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠١٥ فى شأن تنظيم قوائم الكيانات الإرهابية والإرهابيين، أو على قائمة الأسماء والكيانات المدرجة بقاعدة البيانات لدى وحدة مكافحة غسل الأموال المنشأة بقانون مكافحة غسل الأموال الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢

مادة (١٦) :

يقدم طلب قيد الأشخاص الاعتباريين بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين أو سجل السماسرة العقاريين إلى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات على النموذج المعد لذلك، مرفقا به المستندات التالية :

١ - مستخرج من السجل التجارى للشركة مبينا به مركزها الرئيسى ودخول أعمال الوكالة التجارية أو الوساطة أو السمسرة العقارية ضمن نشاطها على النحو المبين بالمادة (١) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه.

٢ - صورة رسمية من عقد تأسيس الشركة والتعديلات التى أدخلت عليه ، وبالنسبة إلى شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد تقدم كذلك نسخة من صحيفة الاستثمار التى أشهر بها عقد الشركة أو نظامها الأساسي.

٣ - آخر ميزانية للشركة قدمتها إلى مصلحة الضرائب عن السنة المالية السابقة وذلك لإثبات أن رأس مالها لا يقل عن عشرين ألف جنيه ، وفى حالة بدء نشاط الشركة فتقدم شهادة تفيد إيداع هذا المبلغ فى أحد البنوك المعتمدة .

٤ - باقى المستندات المتعلقة بالأشخاص الطبيعيين والمتطلبة بالنسبة إلى جميع الشركاء المتضامنين أو رؤساء مجالس الإدارة والمديرين أو أعضاء مجلس الإدارة والمؤسسين أو القائمين بالإدارة الفعلية.

٥ - ما يفيد سداد التأمين والرسوم المقررة.

مادة (١٧) :

تعفى شركات القطاع العام من تقديم المستندات المنصوص عليها فى البند رقم ٤ من المادة (١٦) ، والبندين رقمى ١ و ٢ من المادة (١٦ مكررا) من هذه اللائحة ، متى كان الاستيراد أو التوكيلات التجارية متصلين بنشاطها .

مادة (٢٠) :

يؤدى الوسيط التجارى أو السمسار العقارى نصف المبالغ الواردة بالجدول المشار إليه بالمادة السابقة متى كان مرتبطًا مع المنتج أو التاجر أو الموزع بعقد عمل ويثبت هذا العقد بتقديم صورة رسمية منه مشفوعًا ببطاقة التأمينات الاجتماعية.

مادة (٣٠) :

تصدر الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات نشرة دورية لنشر الأحكام الصادرة فى الجرائم المنصوص عليها فى المواد (١٦) ، (١٧)، (١٨) ، و (١٩) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه، ولبيان أسماء المقيدين بالسجلات المشار إليها فى المادة (١) من هذه اللائحة والجهات التي يمثلونها.

مادة (٣٠ مكررا) :

يجوز بقرار من الوزير المعنى بشئون التجارة الخارجية شطب القيد بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين أو سجل السماسرة العقاريين لمدة لا تجاوز ثلاث سنوات عند مخالفة أحكام المواد (٨) ، (١٢) ، (١٦ مكرر "٢") ، (١٦) مكررًا "٣")، و (١٨ مكررًا).

(المادة الثالثة)

يستبدل بعنوان الفصل الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية المشار إليها العنوان الآتي: " فى القيد فى سجلى الوكلاء والوسطاء التجاريين، والسماسرة العقاريين"

(المادة الرابعة)

يضاف إلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية المشار إليها ، مواد جديدة بأرقام (٣ مكررًا)، (١٥ مكررًا)

(١٥ مكررًا "١")، (١٦) مكررًا) ، (١٦) مكررًا "١") ، (١٦) مكررًا "٢")، (١٦ مكررًا ٣) ، و (١٨ مكررًا) ، نصوصها الآتى :

مادة (٣ مكررًا) :

يقيد فى السجل المنصوص عليه فى البند (ج) من المادة (١) من هذه اللائحة كل من يقوم بأعمال السمسرة أو السعى لإبرام العقود المتعلقة بالعقارات والأراضى المبنية أو الفضاء، سواء أعمال شرائها أو بيعها أو تأجيرها أو التوسط فى شيء مما تقدم.

ويشتمل السجل على البيانات والمعلومات الخاصة بالمقيدين به من واقع ملف القيد ، بما فيها بياناتهم الشخصية الأساسية وبيانات محل مزاولتهم المهنة، والكود الممنوح إليهم، والفئة التى ينتمون إليها ، وغيرها من البيانات والمعلومات والإحصائيات اللازمة لتنظيم نشاط السمسرة العقارية

وتجرى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات تحديثًا للسجل بشكل مستمر ومنتظم، بما يتفق ومستجدات هذا النشاط، وتنشر القائمة المحدثة المشتملة على السماسرة العقاريين على مستوى الجمهورية على الموقع الإلكترونى للهيئة (www.GOEIC.GOV.EG) بما يتيح للجميع الاطلاع عليها.

مادة (١٥ مكررًا) :

بالإضافة إلى المستندات المبينة بالمادة السابقة، يتعين على الشخص الطبيعى طالب القيد بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين تقديم المستندات الآتية :

١ - صورة رسمية معتمدة من عقد الوكالة التجارية أو عقد الوساطة التجارية، يتضمن طبيعة عمل الوكيل أو الوسيط التجارى ومسئولية أطراف العقد ، ونسبة العمولة المقررة وشروط تقاضيها والعملة التى تدفع بها.

٢- شهادة خبرة فى مجال التوكيل، تصدرها الغرفة التجارية المختصة، ويعتمدها الاتحاد العام للغرف التجارية.

مادة (١٥ مكررًا ١) :

بالإضافة إلى المستندات المبينة بالمادة (١٥) من هذه اللائحة، يتعين على الشخص الطبيعى طالب القيد بسجل السماسرة العقاريين تقديم المستندات الآتية :

١ - صورة رسمية معتمدة من عقد السمسرة العقارية يتضمن تاريخ تحريره، واسم السمسار العقاري، والعميل، والرقم القومى أو رقم جواز السفر بحسب الأحوال، وبيانات السمسار العقارى من واقع السجل التجاري، ورقمه الضريبى ومواصفات العقار أو الوحدة أو الأرض، وحدود عمل السمسار العقارى والصلاحيات اللازمة للتأكد من بيانات العقار أو الوحدة أو الأرض محل السمسرة العقارية لدى الجهات الحكومية وغير الحكومية فى حدود الوكالة الرسمية التى تصدر له من طرفى عقد السمسرة العقارية أو أحدهما ، وكذا وسيلة دفع العمولة بصورة كاملة تشمل تحديد نوعها ، ووسيلتها ، وتاريخها ، ومبلغها .

٢ - شهادة تفيد اجتياز الدورة التدريبية المتخصصة فى مجال السمسرة العقارية التى تقدم من مراكز التدريب التى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المعنى بشئون التجارة الخارجية، والمنظمة وفقًا للأحكام الواردة بالملحق المرفق لهذه اللائحة.

مادة (١٦ مكررًا) :

بالإضافة إلى المستندات المشار إليها فى المادة السابقة، يتعين على الشخص الاعتبارى طالب القيد بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين تقديم المستندات التالية:

١ - إقرار من المدير المسئول صاحب حق الإدارة والتوقيع أو من رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب - حسب الأحوال - بأن رأس مال الشركة مملوك بالكامل لمصريين وإذا كان أحد الشركاء من أصل أجنبى وجب أن تكون قد انقضت عشر سنوات كاملة على تاريخ اكتسابه الجنسية المصرية .

٢ - وإذا كان الشريك شخصًا اعتباريًا وجب تقديم ما يثبت تمتعه بالجنسية المصرية وأن أغلبية رأس ماله مملوكة لمصريين ، مع مراعاة انقضاء عشر سنوات على اكتسابه الجنسية المصرية بالنسبة إلى كل من كان من أصل أجنبى من الشركاء والمساهمين .

مادة (١٦ مكررًا ١) :

بالإضافة إلى المستندات المشار إليها فى المادة (١٦) من هذه اللائحة، يتعين على الشخص الاعتبارى طالب القيد بسجل السماسرة العقاريين تقديم إقرار من المدير المسئول صاحب حق الإدارة والتوقيع أو من رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب - حسب الأحوال - بأن جميع الشركاء المتضامنين أو المديرين أو أعضاء مجلس إدارة الشركات المساهمة ، أو القائمين بالإدارة الفعلية يتمتعون بالجنسية المصرية، وذلك دون الإخلال بوضع الشركات التى يكون من ضمن مساهميها أجانب والصادر بشأنها قرار بالاستثناء من الوزير المعنى بشئون التجارة الخارجية بناء على عرض الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات، وفقًا للمادة (٣ مكررًا) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه.

وتكون الموافقة على قيد فروع الشركات الأجنبية التى لها مركز رئيس خارج جمهورية مصر العربية بقرار من الوزير المعنى بشئون التجارة الخارجية بناء على عرض الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات.

مادة (١٦ مكررًا "٢") :

يلتزم السمسار العقارى بإمساك سجل الكترونى من خلال الموقع الإلكترونى للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات تقيد فيه عقود السمسرة التى أبرمها ، وعمليات السمسرة العقارية التى أجراها ، وثمن المعاملة ، وتاريخ إجرائها ، والعمولات والمبالغ التى تقاضاها ، والبيانات الشخصية للمتعاقدين، والبيانات الخاصة بمحل التعاقد.

ولحين إنشاء وتجهيز السجل الإلكترونى المشار إليه، يتعين عليه إمساك سجل ورقى وتقديمه للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات عند الطلب ، وذلك دون الإخلال بحق الهيئة فى الرقابة والتفتيش وفقًا لحكم المادة (٢٦) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه.

كما يلتزم بتقديم نسخ من الوثائق والمعلومات والعقود التى يحتفظ بها ، أو أى تعديل أو تغيير يطرأ عليها إلى الهيئة المشار إليها عند الطلب.

مادة (١٦ مكررًا "٣") :

يتعين أن يتضمن عقد السمسرة العقارية البيانات اللازمة له، وعلى الأخص ما يلي :

١ - تاريخ تحرير العقد.

٢ - اسم السمسار العقاري، واسم العميل، والرقم القومى لهما.

٣ - بيانات السمسار العقارى من واقع السجل التجارى ، ورقمه الضريبى ، ورقم القيد بسجل السماسرة العقاريين .

٤ - مواصفات العقار محل السمسرة العقارية.

٥ - حدود عمل السمسار العقارى والصلاحيات اللازمة للتأكد من بيانات العقار أو الوحدة أو الأرض محل السمسرة العقارية لدى الجهات الحكومية وغير الحكومية فى حدود الوكالة الرسمية التى تصدر له من طرفى عقد السمسرة العقارية أو أحدهما.

٦ - مقدار أو نسبة العمولة المتفق عليها ، ووسيلة الدفع، ونوعه، وتاريخه، بما يتوافق وحكم المادة (١٢مكررًا "ب") من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه.

مادة (١٨ مكررًا) :

يقدم من صاحب الشأن أو وكيله طلب التعديل فى بيانات القيد بسجل الوكلاء والوسطاء التجاريين أو سجل السماسرة العقاريين إلى الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات على النموذج المعد لذلك خلال ثلاثين يومًا من تاريخ حدوث التعديل أو التغيير فى البيانات، ويرفق بهذا الطلب مستند رسمى يثبت إجراء التعديل، ويسحب من الوكيل أو الوسيط التجارى أو السمسار العقارى نموذج القيد السابق ويعطى نموذجًا جديدًا مثبتًا به التعديل بذات رقم القيد.

وإذا لم يقدم طلب التعديل فى بيانات القيد خلال الميعاد المشار إليه، فلا يجوز لصاحب الشأن الاحتجاج به قبل الغير، ومع ذلك يجوز للغير التمسك بهذا التعديل فى مواجهة صاحب الشأن.

(المادة الخامسة)

يضاف الملحق المرافق المتضمن قواعد الدورة التدريبية فى مجال السمسرة العقارية إلى اللائحة التنفيذية لقانون الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية المشار إليها.

(المادة السادسة)

تلغى المادتان رقما (٢٦ ، ٢٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية المشار إليها.

(المادة السابعة)

على مزاولى نشاط السمسرة العقارية المخاطبين بأحكام قانون الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية أو السمسرة العقارية المشار إليه توفيق أوضاعهم خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار.

(المادة الثامنة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

وزير الاستثمار والتجارة الخارجية

حسن الخطيب