قرار رقم: (٢٣٩)
وتاريخ: ١٤٤٦/٣/١٤هـ

قرارات مجلس الوزراء

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ١٧٥٨ وتاريخ ١٤٤٦/١/٨هـ، في شأن مشروع نظام ضريبة التصرفات العقارية.

وبعد الاطلاع على مشروع النظام المشار إليه.

وبعد الاطلاع على الأمر الملكي رقم (أ/٨٤) وتاريخ ١٤٤٢/٢/١٤هـ.

وبعد الاطلاع على نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ.

وبعد الاطلاع على نظام ضريبة القيمة المضافة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١١٣) وتاريخ ١٤٣٨/١١/٢هـ.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٥٠٢) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٢١هـ، والمذكرات رقم (١٩٤) وتاريخ ١٤٤٤/١/١٣هـ، ورقم (٣٥٥) وتاريخ ١٤٤٤/٢/٨هـ، ورقم (٢٢٦٢) وتاريخ ١٤٤٤/٧/٢٤هـ، ورقم (١٤٢٧) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٢٥هـ، ورقم (٢٦٨٢) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٢٧هـ، ورقم (٤١٨٦) وتاريخ ١٤٤٥/١٢/٥هـ، ورقم (٥٠٤) وتاريخ ١٤٤٦/٢/٩هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٨-١٠/٤٥/ت) وتاريخ ١٤٤٥/٨/١٩هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٤٣/٤٦٠) وتاريخ ١٤٤٦/١/٣هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٢١٢٣) وتاريخ ١٤٤٦/٢/٣٠هـ.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
الأمانة العامة لمجلس الوزراء

(٢)

قرارات مجلس الوزراء

يقرر ما يلي:

أولاً : الموافقة على نظام ضريبة التصرفات العقارية، بالصيغة المرافقة.

ثانياً : تكون الجهة القضائية المختصة المنصوص عليها في المادة (السابعة عشرة) من النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- هي اللجان الابتدائية والاستئنافية، التي نص عليها نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ.

ثالثاً : قيام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتطبيق الأحكام المنصوص عليها في المواد: (الثالثة والسبعين، والرابعة والسبعين، والخامسة والسبعين) من نظام ضريبة الدخل -الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ- على المستحقات الضريبية للهيئة وفقاً لأحكام النظام المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار.

رابعاً :

١- يمنح ذوو الشأن ممن قاموا بإجراء أي تصرف عقاري غير موثق قبل تاريخ سريان ضريبة التصرفات العقارية في ١٤٤٢/٢/١٤هـ، مهلة مدتها (سنة) هجرية من تاريخ نفاذ النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- لتصحيح أوضاعهم وتوثيق التصرفات العقارية التي أجروها وفقاً للأحكام النظامية ذات الصلة، على أن يتم إثبات تاريخ التصرف العقاري أمام الجهة المختصة. ويتفق كل من: وزير العدل، ورئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، على ضوابط تنفيذ هذه الفقرة، وعليهما الرفع عما يتطلب اتخاذ إجراء في شأنه.

ويجوز تمديد المهلة المشار إليها في هذه الفقرة بقرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح من رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٢- يمنح أي شريك في شركة قام بتصرف عقاري -تمثل في نقل العقار باسم الشركة دون توثيقه- مهلة مدتها (سنة) هجرية من تاريخ نفاذ النظام المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار، لتوثيق التصرف وتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بما يثبت ذلك. ويجوز تمديد هذه المهلة بقرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح من رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ويعفى التصرف العقاري في هذه الحالة من ضريبة التصرفات العقارية، بشرط أن يكون العقار محل التصرف مثبتاً في أصول الشركة قبل سريان ضريبة التصرفات العقارية، وأن يقدم المتصرّف قوائم مالية مدققة أو شهادة معتمدة -من محاسب قانوني مرخص- تثبت إدراج العقار ضمن أصول الشركة قبل سريان ضريبة التصرفات العقارية وحتى تاريخ التصرف.

خامساً: دون إخلال بأحكام النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- يعفى من ضريبة التصرفات العقارية الآتي:

١- التصرف العقاري الذي تم تنفيذاً لعقود الإيجار بغرض التملك وعقود الإيجار التمويلي، المبرم قبل تاريخ سريان ضريبة التصرفات العقارية في ١٤٤٢/٢/١٤هـ.

٢- التصرف العقاري الذي خضع لضريبة القيمة المضافة قبل توثيقه، في حال تم التوثيق بعد سريان أحكام نظام ضريبة التصرفات العقارية.

سادساً: التأكيد على أن التوريدات العقارية التي تخضع لضريبة التصرفات العقارية معفاة من ضريبة القيمة المضافة.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
الأمانة العامة لمجلس الوزراء

(٤)

قرارات مجلس الوزراء

سابعاً: قيام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بعد مضي (ثلاث) سنوات من نفاذ النظام -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- بمراجعة آلية احتساب ضريبة التصرفات العقارية، وأن يشمل ذلك النظر في مدى مناسبة أن يكون احتسابها على أساس شرائح أو فئات بحسب استخدام العقار (سكني، تجاري، زراعي، وغيرها) وموقعه، والرفع بما يتوصل إليه في هذا الشأن.

رئيس مجلس الوزراء