بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: م/٨٤
التاريخ: ١٤٤٦/٣/١٩هـ

بعون الله تعالى
نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٤٣/٤٦٠) بتاريخ ١٤٤٦/١/٣هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) بتاريخ ١٤٤٦/٣/١٤هـ.

رسمنا بما هو آت:

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

ثانياً : تكون الجهة القضائية المختصة المنصوص عليها في المادة (السابعة عشرة) من النظام ـ المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم ـ هي اللجان الابتدائية والاستئنافية، التي نص عليها نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ 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 ـ الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ ـ على المستحقات الضريبية للهيئة وفقاً لأحكام النظام المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم.

رابعاً :

١ـ 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 ـ المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم ـ 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.

بسم الله الرحمن الرحيم

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 المرسوم، 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 المرسوم - 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.

سابعاً : على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخُصُّه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود