



الجمهورية العربية السعودية

وزارة الداخلية

الوزير

تعميم رقم: ٥٧٤/٢٠١٤

تاريخ: ١٤ يناير ٢٠١١

الموضوع: بيانات القيمة للتأجيرية المعتمدة لتعيين الرسوم العقارية.

نصت المادة ٣ من المرسوم الاشتراعي رقم ٢٠/٤٤٤ تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ المتعلق بالرسوم العقارية والمساحة، والمعدلة بموجب المادة ٤٢ من قانون موازنة عام ٢٠٠٠ رقم ١٧٣ تاريخ ١٤/٠٢/٢٠٠٠، على ما يأتي:

" إذا كان الانتقال يتناول عقاراً مبنياً، فيستوفى رسم الانتقال على أساس المبلغ الحاصل من ضرب القيمة التأجيرية المبنية في سجلات التكلفة بالرغم (١٢,٥)، وذلك عندما يكون هذا المبلغ يزيد على الأسعار المذكورة في الصكوك أو المصرح بها" كما نصت المادتان ٣٥ و ٣٦ من قانون ضريبة الأملاك المبنية تاريخ ١٧/٠٩/١٩٦٢ على الحالات التي تستدعي التقدير المباشر للإيرادات والأصول الواجب مراعاتها عند إجراء مثل هذا التقدير.

وحيث أن القيمة التأجيرية المبنية في سجلات التكلفة قد لا تعود دائماً إلى التاريخ الذي يتم فيه انتقال أو إفراز أو تنشئة العقار، بسبب القوانين الاستثنائية للإجراءات المعقودة قبل ٢٢/٠٧/١٩٩٢، أو بسبب سريان مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات يجري تمديدها بقرار من وزير المالية، طالما أن وضع البناء من حيث شأغليه ومحتوياته وتقسيماته الداخلية لم يتبدل، (المادتان ٣٨ و ٣٩ من قانون ١٧/٠٩/١٩٦٢)

وحيث أن المشرع قصد بالقيمة التأجيرية الواجب ضربها بالرغم (١٢,٥) القيمة التي تكون للعقار المبنى في التاريخ الذي يتم فيها انتقاله أو إفرازه أو تنشئته، بسبب إمكان تبدل هذه القيمة من حين لآخر،

/

ولما كان بعض أصحاب العلاقة يخفون عن الدوائر المالية المعنية بضريرتي الأملاك المنية والدخل وجود صكوك أو وكالات بيع غير قابلة للعزل لعقارات مبنية سكنية أو غير سكنية، سابقة أو لاحقة لتواريخ حصولهم على بيانات القيمة التأجيرية، الأمر الذي يجعل بيان القيمة التأجيرية المعطى غير متطابق مع القيمة بتاريخ انتقال أو إفراز أو تنشئة العقار، مما يضر بمصلحة الخزينة وينعكس سلباً على ضريرتي الأملاك المنية والدخل و على الرسوم العقارية، و تسهيلاً لإجراءات منح القروض السكنية لمستحقيها،

لذلك رأيت تعميم ما يلي:

أولاً: يطلب إلى الدوائر المعنية بضريرتي الأملاك المنية عند إعطاء القسيم التأجيرية التقيّد بالتالي:

١- إعطاء القيمة التأجيرية صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر العقارية إذا لبرز

المستدعي عقد بيع ممسوح أو إتفاقيه بيع مستوفى عليها بتاريخها رسم الطابع المالي أو وعد بالبيع خاص بالحصول على قرض سكني أو عقد مفاصة أو وكالة بيع غير قابلة للعزل أو حكم قضائي صادر بالتسجيل و ذلك للعقار موضوع القيمة التأجيرية، و في هذه الحالات بدون على بيان القيمة التأجيرية إحدى الملاحظات التالية :

- 'صالحة لاستكمال تسجيل عقد البيع الممسوح لمصلحة.....المنظم بتاريخ.....'
- 'صالحة لتنفيذ عقد البيع الممسوح الذي سينظم استناداً لإتفاقيه البيع بين المالك.....و المشتري.....المنظمة بتاريخ.....'
- 'صالحة لتنفيذ عقد البيع الممسوح الذي سينظم استناداً لوعده بالبيع بين المالك.....و الموعود له بالبيع.....المنظم بتاريخ..... لغاية الحصول على قرض سكني'

- 'صالحة لاستكمال تنفيذ عقد المفاصة رقم.....المنظم بتاريخ.....'
- 'صالحة لاستكمال تنفيذ وكالة البيع غير القابلة للعزل رقم.....المنظمة بتاريخ.....'
- 'صالحة لاستكمال تنفيذ الحكم القضائي رقم.....الصادر بتاريخ.....'

٢- إعطاء القيمة التأجيرية غير صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر العقارية إذا لم يبرز المستدعي أحد المستندات الواردة في الفقرة '١' أعلاه، و في هذه الحالة بدون على بيان القيمة التأجيرية عبارة ' غير صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر العقارية '

ثانياً: يطلب إلى المراجع المعنية بالرسوم العقارية الالتزام بمضامين الملاحظات المدرجة على بيانات القيمة التأجيرية و الوارد نصوصها في الفقرتين "١" و "٢" من "أولاً".

ثالثاً: يلغى التعميم رقم ٢٧٩٠/ص١ تاريخ ٢٠١٠/٨/٢٠ و أي تنبير مخالف لهذا التعميم %

نسخة تُبَلَّغ إلى :

- مديرية المالية العامة
- المديرية العامة للشؤون العقارية
- إدارة التفويض المركزي
- نسخة تُنشر :- على موقع وزارة المالية الإلكتروني
- في الجريدة الرسمية

وزير المالية

محمد الصفدي

