



الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax

## الأسئلة الشائعة - ضريبة التصرفات العقارية





### 1) ماهي ضريبة التصرفات العقارية؟

هي ضريبة يتم فرضها على كل عملية تصرف عقاري ويشمل ذلك "أي تصرف قانوني ناقل لملكية العقار أو لحيازته، بما في ذلك ودونما حصر العقود التي يكون محلها نقل حق الانتفاع أو حق الإجارة طويلة الأمد، ومن ذلك على سبيل المثال؛ البيع والمعاوضة والهبة والوصية والمقايضة والإجارة والإيجار التمويلي ونقل حصص في الشركات العقارية، أو تقرير حق انتفاع لمدة تزيد عن 50 عام"

### 2) ماهي نسبة ضريبة التصرف العقاري؟

تفرض ضريبة التصرف العقاري بنسبة 5% على جميع التصرفات العقارية ما لم تكن مستثناة من الضريبة

### 3) من هي الفئة الخاضعة لضريبة التصرف العقاري؟

تفرض الضريبة على جميع الفئات المتعاملة بالتصرف العقاري من الافراد الطبيعيين والمؤسسات والشركات والمنشآت الحكومية

### 4) متى سيتم البدء بتطبيق ضريبة التصرف العقاري؟

سيتم البدء بتطبيق ضريبة التصرف العقارية من يوم اللاحد الموافق 2020/10/04



## 5) ماهي الحالات الخاضعة لضريبة التصرف العقاري؟

| تاريخ الاستحقاق                           | الحالة   |
|---|--|
| في أو قبل تاريخ الإفراغ الرسمي            | إفراغ العقار بتوثيق كتابات العدل في المملكة                  |
| في أو قبل تاريخ الإفراغ الرسمي            | إفراغ العقار بتوثيق هيئة المدن الاقتصادية                    |
| في أو قبل تاريخ الإفراغ الرسمي            | هبة عقار غير مستثنى  |
| في أو قبل الإفراغ الأول بموجب عقد التمويل | إيجار تمويلي أو إيجار منتهي بالتملك                          |
| في أو قبل تاريخ إبرام العقد               | منح حق المنفعة لعقار بشكل طويل الأجل (تزيد مدته عن 50 عاماً) |
| في أو قبل تاريخ الإفراغ الرسمي            | بيع عقار بالمزاد العلني، سواء كان البيع تجاري أو تنفيذ جبري  |
| في أو قبل تاريخ التنازل بموجب عقد التمويل | التنازل عن العقار (إيجاري أو منتهي بالتملك أو طويل الأجل)    |
| عند إبرام العقد                           | بيع عقار على الخارطة   |

## 6) هل هناك معاملات مستثناة من ضريبة التصرف العقاري؟

نعم، والاستثناءات كما يلي:

### التصرف في العقار في حالات قسمة التركة أو توزيعها

يستثنى من دفع الضريبة نقل ملكية العقار عند توزيع الورث بين مستحقيه وفقاً لحصصهم الشرعية على أن يتم دفع الضريبة عند بيع العقار بعد ذلك من قبل الورثة أو في حال بيع العقار لأغراض توزيع عائدته بين الورثة

### التصرف في العقار لوقف ذري، أو خيرى، أو جمعية خيرية مرخصة



التصرف في العقار ونقل ملكيته لوقف ذري "أهلي"، أو خيرى، أو جمعية خيرية مرخصة، وذلك عند إثبات الوقف ابتداء ولا يشمل ذلك التصرفات التي تتم لأغراض إدارة الوقف بعد إثباته

### **التصرف في العقار لجهة حكومية أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو الجهات والمشروعات ذات النفع العام**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) لصالح جهة حكومية أو شبه حكومية مثل الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة التي تجيز أنظمتها ذلك، والجهات والمشروعات ذات النفع العام التي يتم تحديدها بموجب قرار صادر عن الهيئة العامة للزكاة والدخل

### **التصرف في العقار من جهة حكومية بصفتها سلطة عامة خارج إطار النشاط الاقتصادي أو الاستثماري أو التجاري**

التصرف في العقارات ونقل ملكيتها من قبل جهة حكومية في سياق ممارستها لنشاط التعامل في العقارات بصفتها سلطة عامة، ولا يشمل ذلك قيام جهة حكومية بالتصرف في العقارات كجزء من نشاط تجاري أو استثماري أو لمنافسة القطاع الخاص

### **التصرف في العقار بصورة قسرية في حالات نزع الملكية للمنفعة العامة**

نقل ملكية عقار (إفراغه) بصورة جبرية للمنفعة العامة بموجب قرار نزع ملكية صادر عن جهة مختصة وفقاً للأنظمة السارية في المملكة

### **التصرف في العقار كهبة موثقة لدى الجهة المختصة للزوج أو الزوجة أو الأقارب حتى الدرجة الثانية**

يستثنى من دفع الضريبة نقل ملكية العقار بدون مقابل كهبة من الزوج إلى زوجته أو من الزوجة إلى زوجها، أو لأحد الأقارب حتى الدرجة أو لأحد الأقارب حتى الدرجة الثانية (الأب - الأم - الجد - الجدة وإن علوا، والأولاد ذكورا وإن نزلوا)



## **التصرف في العقار كهبة موثقة بموجب وصية شرعية موثقة في حدود ربع تركة الموصي**

نقل ملكية عقار (إفراغه) بدون مقابل تنفيذاً لوصية شرعية موثقة لدى الجهة المختصة بشرط ألا تتجاوز قيمة العقار ربع تركة الشخص الموصي

### **التصرف في العقار بصورة مؤقتة لغرض استخدامه كضمان لتمويل أو ائتمان**

يستثنى من الضريبة نقل ملكية العقار بصورة مؤقتة من قبل مالكه كجزء من منتج مالي شرعي أو كضمان متعلق بالتمويل والتي يتم فيها التنازل عن العقار من قبل مالكه حتى وفائه بالتزاماته تجاه الجهة الممولة ومن ثم يرجع العقار إلى ملكيته مرة أخرى

### **نقل ملكية العقار تنفيذاً لعقود الإجارة لغرض التملك والإيجار التمويلي المبرمة**

#### **قبل سريان ضريبة التصرفات**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) التي سبق حيازتها من قبل المشتري بموجب عقود إجارة لأغراض التملك أو إيجار تمويلي والمبرمة قبل تاريخ العمل بضريبة التصرفات العقارية

### **نقل ملكية العقار تنفيذاً لعقود الإجارة لغرض التملك والإيجار التمويلي المبرمة بعد**

#### **سريان اللائحة والتي سبق سداد الضريبة عنها**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) التي سبق حيازتها من قبل المشتري بموجب عقود إجارة لأغراض التملك أو إيجار تمويلي والمبرمة بعد تاريخ العمل بضريبة التصرفات العقارية والتي سبق وأن خضعت لضريبة التصرفات العقارية وسددت الضريبة المستحقة بموجبها في تاريخ إبرام العقود

### **معاملة التصرف في العقارات التي سبق وأن خضعت بالكامل لضريبة القيمة**

#### **المضافة**



استثناء معاملة التصرف في العقار التي سبق وأن خضعت بالكامل لضريبة القيمة المضافة ووفقاً لأحكامها (نفس المعاملة) وبشرط عدم حدوث أي تغيير على أطراف المعاملة أو قيمة وبنود التعاقد التي خضعت لضريبة القيمة المضافة

### **التصرف في العقار بصورة مؤقتة لغرض نقله فيما بين صندوق وأمين حفظ أو العكس أو بين أمناء حفظ لذات الصندوق**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) بصورة مؤقتة لغرض نقلها فيما بين صندوق وأمين حفظ أو العكس أو فيما بين أمناء حفظ لذات الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام نظام السوق المالية واللوائح والتعليمات الصادرة بناء عليه

### **تقديم العقار كحصة عينية في رأسمال الشركات المساهمة مع عدم التصرف في الأسهم المقابلة لمدة خمس سنوات**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) لاستخدامها كحصة عينية في رأسمال الشركات المساهمة بشرط عدم التصرف في الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات

### **التصرف في العقار للحكومات الأجنبية والمنظمات الدولية والهيئات والبعثات الدبلوماسية المعتمدين في المملكة**

نقل ملكية العقارات (إفراغها) لصالح الحكومات الأجنبية والمنظمات الدولية والهيئات والبعثات الدبلوماسية والعسكرية وأعضاء السلك الدبلوماسي والقنصلي والعسكري المعتمدين لدى وزارة الخارجية، وبشرط استيفاء شرط المعاملة بالمثل

7 هل هناك حد تسجيل إلزامي في ضريبة التصرف العقاري؟

لا يوجد حد تسجيل في ضريبة التصرفات العقارية وكل العمليات خاضعة إلا ما يستثنى حسب قائمة الاستثناءات المحددة في السؤال السابق



8) هل يلزم التسجيل في الهيئة العامة للزكاة والدخل من أجل تقديم إقرار الضريبة وسدادها؟

ضريبة التصرفات العقارية هي ضريبة عمليات ويتم تسجيل كل عملية من خلال البوابة المخصصة في الهيئة من دون الحاجة الى تقديم طلب تسجيل في الهيئة العامة للزكاة والدخل. وعليه لا ينطبق عليها ما ينطبق على الزكاة والضرائب من تسجيل أو رفع للإقرارات الدورية

9) هل سيصدر لي شهادة تسجيل خاصة لضريبة التصرفات العقارية؟

لا يوجد شهادة تسجيل في ضريبة التصرفات العقارية وهذه الضريبة هي ضريبة عمليات وليست محددة بمعيار خضوع حسب حجم النشاط والمبيعات فجميع عمليات التصرفات العقارية خاضعة الا ما يستثنى حسب اللائحة

10) متى يتم سداد ضريبة التصرفات العقارية؟

يقدم المكلف طلب سداد الضريبة من خلال بوابة ضريبة التصرفات العقارية ويعد سداد الضريبة إلزاميا قبل أو أثناء عملية توثيق نقل الملكية (الإفراغ) من خلال الجهات الرسمية أو أثناء أو قبل إبرام التصرفات التي لا يتم توثيقها لدى الجهات المختصة مثل عقود الانتفاع طويلة الأجل

11) ماذا لو لم يتم السداد قبل أو أثناء عملية التوثيق؟

لن تقوم الجهة المختصة بإتمام عملية التوثيق (الإفراغ) دون سداد ضريبة التصرفات العقارية، أما بالنسبة لحالات التوثيق الأخرى بين جهتين متعاقدتين فإن غرامة التأخر بالسداد ستفرض ابتداء من اليوم التالي لتاريخ استحقاق الضريبة (تاريخ إبرام العقود)

12) كيف تحتسب غرامة التأخر بالسداد؟

تحتسب غرامة التأخر عن السداد بنسبة لا تقل عن (2%) ولا تزيد عن (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل (30) ثلاثين يوم تأخير



13) أنا مسجل في ضريبة القيمة المضافة ونشاطي عقاري فقط، هل يجب على القيام بإلغاء تسجيلي في ضريبة القيمة المضافة بالنظر إلى أن التصرفات العقارية قد أصبحت معفاة؟

نعم سيتم إلغاء تسجيل الأشخاص الذين ينحصر نشاطهم في القيام بتوريدات عقارية معفاة من الضريبة والذين لا يوجد لديهم أي أنشطة أخرى يتجاوز حدها الإلزامي التسجيل في الضريبة ويستطيع المكلف الاستمرار مسجلاً بشكل طوعي في ضريبة القيمة المضافة حسب الحد الإلزامي للتسجيل وفقاً لتقييمه الشخصي لأنشطته

14) كيف تعمل خدمة ضريبة التصرفات العقارية؟

يقوم الشخص (فرد / شركة / مؤسسة / أي جهة أخرى) الذي يرغب في تقديم طلب إفراغ أو توثيق لأي حالة تصرف عقاري إلى أي شخص آخر (سواء كان المشتري فرداً، أو شركة، أو مؤسسة، أو أي شكل آخر) بالدخول إلى خدمة ضريبة التصرف العقاري المتاحة على موقع الهيئة العامة للزكاة والدخل قبل بدء إجراءات الإفراغ الرسمية لدى وزارة العدل أو الهيئة العامة للمدن الاقتصادية الخاصة أو قبل أو أثناء عملية التوثيق بينه وبين الجهة المتعاقد معها، ويقوم بإدخال (بيانات العقار، وبياناته الشخصية، ونوع العقار، وطبيعة التصرف العقاري) -على سبيل المثال- (بيع، هبة، تقسيم ترعة... إلخ)، وفي حال إفادة البيانات المقدمة من الفرد باستثناء العقار من ضريبة التصرفات العقارية وفقاً لحالات الاستثناء المدرجة في نموذج الخدمة، فستقوم الهيئة بإشعار الشخص برقم مرجعي مرتبط بتلك العملية التي تفيد بعدم خضوع هذا العقار لضريبة التصرفات العقارية، حيث يستخدم هذا الرقم المرجعي في استكمال إجراءات الإفراغ لدى الجهة المختصة (وزارة العدل أو الهيئة العامة للمدن الاقتصادية الخاصة)، وفي حال وجوب سداد الضريبة ستقوم الهيئة بإرسال فاتورة سداد بمبلغ الضريبة المستحقة على العقار





لسدادها أولاً قبل استكمال إجراءات الإفراغ لدى الجهة المختصة (وزارة العدل أو الهيئة العامة للمدن الاقتصادية الخاصة)  
أما إذا كانت العملية تتعلق بتصرف عقاري آخر لا توثق كإفراغ لدى الجهات الرسمية فيقوم المستفيد باختيار خيار "عقود وتعاملات أخرى خاضعة لضريبة التصرفات العقارية" بعد إدخال معلومات الهوية ويقوم بعدها بتسجيل الجهة المتعاقد معها والرقم المرجعي للعملية أو رقم العقد ومن ثم اختيار الاستثناء إذا كانت مستثناة من الضريبة أو دفع الضريبة

#### 15) ما المقصود بالأقارب حتى الدرجة الثانية؟

على حسب درجات القرابة المذكورة في البند الخاص بطبيعة العقار (محل الإفراغ)، فإن الدرجة الأولى من القرابة، هم: (الآباء، والأمهات، والأجداد، والجدات، وإن علوا)، أما الدرجة الثانية من القرابة، هم: (الأولاد، وأولادهم، وإن نزلوا)

#### 16) من المسؤول عن تقديم الطلب في خدمة ضريبة التصرفات العقارية؟

المسؤول عن تقديم الطلب عبر الخدمة هو بائع العقار أو المتصرف فيه، وسيتم إصدار فاتورة سداد له وفقاً للبيانات المحددة في الطلب بقيمة الضريبة التي ستستحق على توثيق ذلك العقار، ويمكن للبائع الاتفاق مع المشتري أو المتصرف له على كيفية تحمل عبء الضريبة، ويمكن لأي شخص دفع فاتورة سداد للضريبة التي ستحتسب على الإفراغ، ويظل البائع مسؤولاً عن سداد الضريبة وأي التزامات تنشأ عنها للهيئة. مع مراعاة أن كل من المتصرف والمتصرف له مسؤولين بالتضامن عن كافة الإلتزامات الضريبية، ويحق للهيئة الرجوع عليهما مجتمعين أو منفردين بحسب الأحوال



- 17) أنا فرد مسجل لدى الهيئة ولدى أنشطة بخلاف البيع العقاري (إيجارات تجارية ومقابل إدارة عقار للغير) وأنوي القيام ببيع أحد العقارات التجارية، فكيف يتوجب أن أقوم بإدخال هذه العمليات في خدمة ضريبة التصرف العقاري؟
- لا يوجد ارتباط بين ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية حيث أن كل منهما يمثل ضريبة منفصلة عن الأخرى، والتوريدات العقارية بالبيع أصبحت معفاة من ضريبة القيمة المضافة بينما ستخضع لضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% وسيتم احتساب الضريبة المستحقة عليها من خلال إدخال بيانات التصرف العقاري وفقاً للخطوات المنصوص عليها في السؤال رقم (14)
- 18) هل سداد الضريبة التي ستحتسب من خلال فاتورة سداد إلزامية؛ لاستكمال إجراءات الإفراغ لدى الجهات المختصة؟
- نعم، ولن يتم استكمال الإجراء لدى الجهة المختصة إلا بسداد الضريبة المستحقة على كل عملية
- 19) لدي عقار أرغب في نقل ملكيته لزوجتي بالهبة، وهو على حد علمي غير خاضع لضريبة التصرفات العقارية حيث أن الزوجة من ضمن حالات القرابة المستثناة، فهل أنا ملزم باستخدام خدمة التصرفات العقارية لإتمام إجراءات نقل الملكية؟
- نعم يجب استخدام خدمة التصرفات العقارية؛ لاستكمال جميع إجراءات نقل الملكية، كما يمكنكم الإفصاح عن طبيعة العقار من خلال اختيار الاستثناء المخصص لذلك عن طريق الخدمة علماً أن الخدمة لن تقوم باحتساب الضريبة كون الهبة للزوجة من ضمن الحالات المستثناة من الضريبة



20) ماذا لو أفصحت بشكل خاطئ عن طبيعة التصرفات العقارية (الاستثناءات)؟  
يجب عليك إلغاء الطلب قبل استكمال إجراءات نقل الملكية لدى الجهات المختصة أو الجهات المتعاقد معها. وتقديم طلب جديد متضمناً المعلومات والبيانات الصحيحة وستعتمد الهيئة على المعلومات المقدمة من البائع؛ لتقييم مدى خضوع العقار للضريبة، وستتحقق لاحقاً من صحة المعلومات التي قدمها البائع على مسؤوليته وفقاً للشروط والأحكام المحددة في الخدمة، وفي حال ثبوت عدم صحة المعلومات بعد الإفراغ، فيحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات النظامية نحو تحصيل الضريبة المستحقة، كما يحق لها أن تفرض الغرامات المنصوص عليها في النظام التي قد تصل إلى حد اعتبار التصريح الخاطئ بمثابة دليل على وجود تهرب ضريبي يستحق بموجبه فرض غرامات خاصة به قد تصل إلى ثلاثة أمثال قيمة الضريبة على التصرف العقاري الذي تم التصريح عنه بشكل خاطئ

21) كيف تصدر فاتورة سداد لمجموعة من الأفراد الشركاء في عقار واحد؟  
تصدر فاتورة سداد واحدة بمبلغ الضريبة الإجمالية المستحقة على العقار الذي سيتم إفراغه وسترسل معلومات الفاتورة الى مقدم الطلب (أحد الملاك)، ويمكن لكل شريك سداد الجزء المتعلق بنسبته من خلال نفس الفاتورة. كما يمكن أن يقوم أحد الشركاء بسداد مبلغ الضريبة كاملة مع تسوية التزامات الشركاء فيما بينهم، كما يمكن للمشتري أن يسدد مباشرة فاتورة سداد عن الضريبة الخاصة بالعقار الذي سيشتريه وفقاً للاتفاق بين البائع /البائعين والمشتري، علماً أن مسؤولية السداد تقع على البائع في كافة الأحوال حتى لو تم الاتفاق بين أطراف المعاملة على خلاف ذلك



22) نحن مجموعة من الأفراد نشترك في ملكية عقار واحد، ونرغب في بيعه لطرف ثالث، كيف يتم رفع الطلب إلى الخدمة؟

يتم رفع الطلب عن طريق أي من الشركاء

23) نحن ورثة وسنقوم بإفراغ العقار إلى طرف آخر كيف سيتم استخدام خدمة ضريبة التصرف العقاري في هذه الحالة؟

يجب أن ينتقل العقار إلى الورثة لغرض تقسيم الحصص وتسجيل العقار بأسمائهم في وزارة العدل ومن ثم يتم تقديم طلب في خدمة ضريبة التصرفات العقارية لبيع العقار ويمكن لكل وريث سداد الجزء المتعلق بنسبته من خلال نفس الفاتورة. كما يمكن أن يقوم أحد الورثة بسداد مبلغ الضريبة كاملة مع تسوية التزامات الورثة فيما بينهم، كما يمكن للمشتري أن يسدد مباشرة فاتورة سداد عن الضريبة الخاصة بالعقار الذي سيشتريه من الورثة

24) لدي شريك في عقار تم إفراغه من خلال خدمة ضريبة التصرفات العقارية، وقد سددت حصتي، ولم يسدد شريكي حصته من مبلغ الضريبة المحتسبة في فاتورة سداد، كيف سيتم معالجة ذلك؟

طبقاً للآلية المتبعة سيقوم النظام الآلي بتأكيد سداد الضريبة كاملة بغض النظر عن الشخص الذي قام بالسداد، وعليه يجب التنسيق مسبقاً بين الباعين لسداد حصة كل منهم وفقاً لنسبة ملكيته، أو أن يقوم أحد الباعين بسداد المبلغ بالكامل، ثم يتم التنسيق مع باقي الباعين لتسوية مستحقاتهم أو يطلب الباعين من المشتري سداد الضريبة



25 هل أنا ملزم بإصدار فاتورة ضريبية عن العقار الذي يتم إفراغه من خلال

خدمة ضريبة التصرفات العقارية وماهي مواصفات الفاتورة الضريبية؟

لا يوجد التزامات نظامية بإصدار فاتورة ضريبية من البائع عن التصرفات العقارية

الخاضعة لضريبة التصرفات العقارية

26 هل ستقوم الهيئة بغدص أو إعادة تقييم الطلبات التي تم تعبئتها وفقا لهذه

الخدمة؟

يحق للهيئة التأكد من صحة المعلومات المقدمة من البائع للوصول إلى

الضريبة المستحقة، وواجبة الأداء على ذلك التصرف العقاري وفقا للصلاحيات

النظامية ذات الصلة

وفي حال ثبوت عدم صحة المعلومات المقدمة من البائع على مسؤوليته،

فيحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات النظامية نحو تحصيل الضريبة المستحقة،

كما يحق لها أن تفرض الغرامات المنصوص عليها في النظام التي قد تصل

إلى حد اعتبار التصريح الخاطيء بمثابة دليل على وجود تهرب ضريبي يستحق

بموجبه فرض غرامات خاصة به قد تصل إلى ثلاثة أمثال قيمة الضريبة على

التصرف العقاري الذي تم التصريح عنه بشكل خاطيء

27 ماذا سيحدث لو قمت بتسجيل عملية في الخدمة ووقع اختلاف بيني وبين

المشتري على قيمة العقار أو قيمة التصرف العقاري في العقود؟

يجب إلغاء الطلب السابق وتقديم طلب جديد بالقيمة الصحيحة للعقار أو التصرف

العقاري ويفضل في حال عدم التأكد من القيمة أن يتم تأجيل سداد الفاتورة الضريبية

الى حين الاتفاق النهائي بين الطرفين قبل التوثيق



28) أدخلت الطلب في الخدمة، وسددت مبلغ الضريبة، ولكن لم أستكمل توثيق الطلب أو إفراغه، أو تراجع عن توثيق العملية، هل أستطيع استرداد المبلغ المسدد؟ نعم، يمكنك إلغاء الطلب من خلال خدمة ضريبة التصرفات العقارية، وسيتم رد المبلغ المسدد إلى نفس حساب الآيبان المسجل في الطلب

29) هل سيتم إلغاء فاتورة سداد الصادرة لي في حال لم أقم بتوثيق الطلب أو الإفراغ؟

يتم إلغاء فاتورة سداد آليا في حال لم تستلم الهيئة ما يفيد استكمال إجراءات الإفراغ لدى الجهة المختصة خلال 60 يوماً وبناءً على ذلك، فعلى البائع ان يتقدم بطلب جديد، وسداد فاتورة جديدة في حال تجاوز هذه المدة

30) ماهي الغرامات المترتبة على البائع في حال عدم الالتزام بإدخال عمليات ضريبة التصرف العقاري أو التأخر بالسداد؟

تتعدد الغرامات وفقاً للمخالفات المرتكبة حيث تحتسب غرامة التأخير عن السداد بنسبة لا تقل عن (2%) ولا تزيد عن (5%) من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل (30) ثلاثين يوم تأخير، كما تستحق غرامة لا تزيد عن قيمة الضريبة المستحقة على مخالفة الأحكام الخاصة بضريبة التصرفات العقارية أو القرارات التنفيذية والإدارية اللازمة لتطبيقها وتصل العقوبة في حالة التهرب الضريبي إلى غرامة مالية لا تقل عن قيمة الضريبة المستحقة ولا تتجاوز ثلاثة أمثالها



31) مكلفين قاموا ببيع عقارات بصك مشترك ولهم شقيق قاصر (تتولى اموره

الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين) ماهي الطريقة لتسجيل القاصر ومن

المسؤول عن تحصيل الضريبة وسدادها وتحمل الغرامات؟

ضريبة التصرفات العقارية هي ضريبة عمليات ويتم تسجيل كل عملية من خلال البوابة

المخصصة في الهيئة من دون الحاجة إلى تقديم طلب تسجيل في الهيئة العامة للزكاة

والدخل. وعليه لا ينطبق عليها ما ينطبق على الزكاة والضرائب من تسجيل أو رفع

للإقرارات الدورية. وبالتالي ليس هناك حاجة لتسجيل القاصر ويمكن رفع الطلب عن

طريق أي شخص له صلاحية القيام بالإفراغ. ويظل البائعون مسؤولون عن سداد

الضريبة للهيئة. علماً أن إجراءات الإفراغ لن تستكمل الا بعد سداد الضريبة المستحقة

كاملة، مع مراعاة أن كل من المْتَصِرِف والمْتَصِرَف له مسؤولين بالتضامن عن كافة

الالتزامات الضريبية، ويحق للهيئة الرجوع عليهما مجتمعين أو منفردين بحسب الأحوال

32) مكلف قام بتوقيع عقد إيجار تجاري لعقارة لأكثر من 3 أعوام بتاريخ 2020/10/1م

تدفع قيمة الإيجار كل 6 أشهر ماهي نوع الضريبة الواجب فرضها على العقار؟

لا تعد هذه الحالة من ضمن الحالات الخاضعة لضريبة التصرفات العقارية، مع خضوعها

لضريبة القيمة المضافة بنسبة 15% وفقاً للإجراءات الاعتيادية الخاصة بضريبة القيمة

المضافة