



## أمر ملكي :

- إعفاء العقارات من ضريبة القيمة المضافة (15%)
- فرض "ضريبة التصرفات العقارية" بنسبة (5%) تُحصل عند التوثيق
- تتحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية بما لا يزيد عن (1,000,000 ريال) للمسكن الأول للمواطن
- يحدد وزير المالية بدء العمل بموجبه بما لا يتجاوز 15 يوم من تاريخه



## صدور أمر ملكي

الرياض 14 صفر 1442 هـ الموافق 1 أكتوبر 2020 م واس

صدر اليوم أمر ملكي فيما يلي نصه:

الرقم: أ 84 التاريخ: 14 2 1442 هـ بعون الله تعالى نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ملك المملكة العربية السعودية بعد الاطلاع على النظام الأساسي للحكم ، الصادر بالأمر الملكي رقم ( أ 90 ) بتاريخ 27 8 1412 هـ وبعد الاطلاع على نظام مجلس الوزراء ، الصادر بالأمر الملكي رقم ( أ 13 ) بتاريخ 3 3 1414 هـ .وبعد الاطلاع على نظام مجلس الشورى ، الصادر بالأمر الملكي رقم ( أ 91 ) بتاريخ 27 8 1412 هـ وبعد الاطلاع على نظام ضريبة القيمة المضافة ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم ( م 113 ) بتاريخ 2 11 1438 هـ المعدل بالمرسوم الملكي رقم ( م 52 ) بتاريخ 28 4 1441 هـ .

وبعد الاطلاع على الأمر الملكي رقم ( أ 638 ) بتاريخ 15 10 1441 هـ .

أمرنا بما هو آت :

أولاً : إعفاء التوريدات العقارية التي تتم بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر من ضريبة القيمة المضافة .  
ثانياً : رد ما يتم دفعه بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر من قيمة ضريبة القيمة المضافة على المدخلات للمطورين العقاريين المرخصين ، وفقاً لضوابط الاسترداد والقواعد ذات الصلة التي يعتمدها وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالتنسيق مع وزير الإسكان ويعتمد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل قائمة - تحدث دورياً - بأسماء أولئك المطورين.

ثالثاً : فرض ضريبة باسم ( ضريبة التصرفات العقارية ) على التوريدات العقارية التي تتم بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر ، وذلك بنسبة قدرها ( 5 % ) من قيمة التوريد العقاري ، تستحصل عند توثيق التصرف العقاري .

رابعاً : لأغراض تنفيذ ما ورد في البندين ( أولاً ) و ( ثالثاً ) من هذا الأمر ، يحدد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل التوريدات العقارية التي تعفى من ضريبة القيمة المضافة ، وتخضع لضريبة التصرفات العقارية .

خامساً : تتحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية عما لا يزيد عن مبلغ (1.000.000) مليون ريال من سعر شراء المسكن الأول للمواطن. ويعتمد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل والضوابط والإجراءات اللازمة لذلك.

سادساً : تتولى الهيئة العامة للزكاة والدخل مسؤولية إدارة ضريبة التصرفات العقارية وتحصيلها، ويصدر وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل ما يلزم من قرارات بما في ذلك تحديد ما يسري على هذه الضريبة من أحكام وأردة في نظام ضريبة القيمة المضافة، بالقدر الذي يتفق مع طبيعة هذه الضريبة.

سابعاً : تتولى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، واللجنة الاستئنائية للمخالفات والمنازعات الضريبية - المنصوص على تشكيلهما واختصاصتهما في المرسوم الملكي رقم ( م 113 ) في 2 11 1438 هـ - الفصل في المخالفات والمنازعات الناشئة عن تطبيق الأحكام المشار إليها في البند (سادساً) من هذا الأمر.

تامناً : يطبق ما ورد في البندين (سادساً) و (سابعاً) من هذا الأمر إلى حين صدور نظام ضريبة التصرفات العقارية والعمل بموجبها.

تاسعاً : تنشر البنود السابقة في الجريدة الرسمية، ويحدد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل تاريخ العمل بها، على أن يكون تالياً لنشرها، وبما لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورها.

عاشراً : تعد الهيئة العامة للزكاة والدخل مشروع نظام لضريبة التصرفات العقارية في ضوء ما اشتملت عليه البنود السابقة، وترفع عنه خلال مدة لا تتجاوز تسعين يوماً من تاريخ هذا الأمر لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة في شأنه.

حادي عشر : يبلغ أمرنا هذا للجهات المختصة لاعتماده وتنفيذه .

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

//انتهى//



المحامي الإلكتروني  
منذ ٨٨س



استبدال ضريبة القيمة المضافة (15%) بضريبة  
#التصرفات\_العقارية (5%) ستطبق على:  
☀️ جميع العقارات (سكنية/ تجارية/ زراعية/  
أراضي فضاء)  
☀️ جميع صور نقل الملكية بـ(البيع/ الإجار  
منتهي بالتمليك/ المرابحة/ التأجير التمويلي)  
☀️ الإيجار السكني معفى



أرسل دردشة





**بناءً على الأمر الملكي ..  
اعتباراً من الأحد القادم 4 أكتوبر 2020  
يبدأ تطبيق ضريبة التصرفات العقارية  
بنسبة (5%) بدلاً عن ضريبة القيمة المضافة  
(15%) على العقارات.**



## المقصود بـ #التصرفات\_العقارية :

هي أي تصرف قانوني ناقل لملكية العقار  
أو لحيازته، كالبيع، أو الهبة أو الوصية،  
أو المقايضة، أو الإجارة، أو الإيجار التمويلي،  
أو نقل الحصص في الشركات العقارية.



أرسل دردشة





## الحالات المعفاة من ضريبة التصرفات العقارية :

- ◆ انتقال ملكية العقار إلى الورثة
- ◆ الهبة بين الأزواج أو الأقارب حتى الدرجة الثانية
- ◆ الوقف الأهلي والخيري
- ◆ الإيجارات السكنية
- ◆ شراء المسكن الأول للمواطن بما لا يزيد سعره عن مليون ريال

## ضريبة التصرفات العقارية

5%

تحملها الدولة إلى ما يقابل 1,000,000 ريال

الإجمالي	الضريبة التي يتحملها المشتري	قيمة المسكن
550,000	0	550,000
650,000	0	650,000
750,000	0	750,000
850,000	0	850,000
900,000	0	900,000
1,000,000	0	1,000,000
1,105,000	5,000	1,100,000
1,210,000	10,000	1,200,000
1,315,000	15,000	1,300,000
1,420,000	20,000	1,400,000
1,525,000	25,000	1,500,000
1,630,000	30,000	1,600,000
1,735,000	35,000	1,700,000
1,840,000	40,000	1,800,000
1,945,000	45,000	1,900,000
2,050,000	50,000	2,000,000
2,155,000	55,000	2,100,000
2,260,000	60,000	2,200,000
2,365,000	65,000	2,300,000
2,470,000	70,000	2,400,000
2,575,000	75,000	2,500,000
2,680,000	80,000	2,600,000
2,785,000	85,000	2,700,000
2,890,000	90,000	2,800,000
2,995,000	95,000	2,900,000
3,100,000	100,000	3,000,000
3,205,000	105,000	3,100,000
3,310,000	110,000	3,200,000
3,415,000	115,000	3,300,000
3,520,000	120,000	3,400,000
3,625,000	125,000	3,500,000
3,730,000	130,000	3,600,000
3,835,000	135,000	3,700,000
3,940,000	140,000	3,800,000
4,045,000	145,000	3,900,000
4,150,000	150,000	4,000,000
4,255,000	155,000	4,100,000
4,360,000	160,000	4,200,000
4,465,000	165,000	4,300,000
4,570,000	170,000	4,400,000
4,675,000	175,000	4,500,000
4,780,000	180,000	4,600,000
4,885,000	185,000	4,700,000
4,990,000	190,000	4,800,000
5,095,000	195,000	4,900,000
5,200,000	200,000	5,000,000

## ضريبة القيمة المضافة

15%

تحملها الدولة إلى ما يقابل 850,000 ريال

الإجمالي	الضريبة التي يتحملها المشتري	قيمة المسكن
550,000	0	550,000
650,000	0	650,000
750,000	0	750,000
850,000	0	850,000
907,500	7,500	900,000
1,022,500	22,500	1,000,000
1,137,500	37,500	1,100,000
1,252,500	52,500	1,200,000
1,367,500	67,500	1,300,000
1,482,500	82,500	1,400,000
1,597,500	97,500	1,500,000
1,712,500	112,500	1,600,000
1,827,500	127,500	1,700,000
1,942,500	142,500	1,800,000
2,057,500	157,500	1,900,000
2,172,500	172,500	2,000,000
2,287,500	187,500	2,100,000
2,402,500	202,500	2,200,000
2,517,500	217,500	2,300,000
2,632,500	232,500	2,400,000
2,747,500	247,500	2,500,000
2,862,500	262,500	2,600,000
2,977,500	277,500	2,700,000
3,092,500	292,500	2,800,000
3,207,500	307,500	2,900,000
3,322,500	322,500	3,000,000
3,437,500	337,500	3,100,000
3,552,500	352,500	3,200,000
3,667,500	367,500	3,300,000
3,782,500	382,500	3,400,000
3,897,500	397,500	3,500,000
4,012,500	412,500	3,600,000
4,127,500	427,500	3,700,000
4,242,500	442,500	3,800,000
4,357,500	457,500	3,900,000
4,472,500	472,500	4,000,000
4,587,500	487,500	4,100,000
4,702,500	502,500	4,200,000
4,817,500	517,500	4,300,000
4,932,500	532,500	4,400,000
5,047,500	547,500	4,500,000
5,162,500	562,500	4,600,000
5,277,500	577,500	4,700,000
5,392,500	592,500	4,800,000
5,507,500	607,500	4,900,000
5,622,500	622,500	5,000,000

مبلغ التوفير  
(ريال)

0
0
0
0
7,500
22,500
32,500
42,500
52,500
62,500
72,500
82,500
92,500
102,500
112,500
122,500
132,500
142,500
152,500
162,500
172,500
182,500
192,500
202,500
212,500
222,500
232,500
242,500
252,500
262,500
272,500
282,500
292,500
302,500
312,500
322,500
332,500
342,500
352,500
362,500
372,500
382,500
392,500
402,500
412,500
422,500



المحامي الإلكتروني

law.b1