

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تُجري تعديلات على اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية 2

المصدر: هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

تاريخ النشر: 19 أغسطس 2022

أجرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تعديلات على اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، تضمنت عددًا من الاستثناءات من ضريبة التصرفات العقارية، كان من أبرزها استثناء التصرف في العقار، من قبل أي شخص لمطور عقاري مرخص لمزاولة أنشطة البيع والتأجير على الخارطة على أن يكون العقار مخصصًا لأحد مشاريع البيع على الخارطة. إلى جانب عدد آخر من الاستثناءات، حيث سيبدأ العمل بها ابتداءً من اليوم الجمعة 21 محرم 1444 هـ الموافق 19 أغسطس 2022م.

وأوضحت الهيئة أن من الاستثناءات الأخرى من الضريبة، التصرف في العقار من قبل شخص طبيعي لشركة يملك جميع حصصها أو أسهمها، بشرط عدم حدوث تغيير بنسبة ملكيته لمدة لا تقل عن (5) سنوات. والتصرف في العقار بين الشركات التي تكون جميع حصصها أو أسهمها مملوكة من نفس الشخص، بشرط عدم حدوث تغيير في نسبة الملكية في الشركة المتصرف لها لمدة لا تقل عن (5) سنوات.

كما شملت الاستثناءات من ضريبة التصرفات العقارية، التصرف في العقار دون مقابل لشركة مؤسسة في المملكة تكون جميع حصصها أو أسهمها مملوكة من قبل وقف ذري أو خيري، بشرط عدم حدوث تغيير في نسبة الملكية للشركة المتصرف لها لمدة (5) سنوات، بالإضافة إلى استثناء جديد يتعلق برّد العقار لمالكه السابق بسبب إلغاء التصرف العقاري الموثق بالتراضي بين أطرافه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز 90 يومًا من تاريخ توثيق التصرف العقاري محل الإلغاء، وبشرط عدم حدوث أي تغيير على وصف العقار و ردّ كامل قيمته.

ودعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المكلفين والمهتمين، إلى التواصل معها لأي استفسارات تتعلق بالتعديلات الجديدة على لائحة ضريبة التصرفات العقارية، وذلك عبر الرقم الموحد لمركز الاتصال (19993)، الذي يعمل على مدار 24 ساعة طوال أيام الأسبوع، أو حساب "أسأل الزكاة والضريبة والجمارك" على تويتر (@zatca_Care) أو من خلال البريد الإلكتروني (info@zatca.gov.sa) أو عبر المحادثات الفورية على الموقع الإلكتروني (zatca.gov.sa).

يُذكر أن ضريبة التصرفات العقارية تُفرض بنسبة (5%) من إجمالي قيمة التصرف العقاري والذي يتم بموجبه نقل ملكية العقار من شخص أو منشأة إلى شخص آخر أو منشأة أخرى، سواء من خلال البيع، أو المعاوضة أو الهبة أو ما يماثلها من تصرفات عقارية أخرى، مع وجود بعض التصرفات المستثناة وفق أحكام لائحة ضريبة التصرفات العقارية، كما أنه يجب أن تُسجل أي عملية تصرف عقاري على منصة التصرفات العقارية الخاصة بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك، موضحًا فيها البيانات الدقيقة للعقار، وتحديد الاستثناء المتعلق بالتصرف العقاري وذلك قبل أن يتم الإفراغ العقاري لدى كاتب العدل أو الموثق المعتمد.