

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

المصدر: هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

تاريخ النشر: 18 فبراير 2022

أجرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تعديلات على اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، كان من أبرزها التعديل على درجات الأقارب الذين يشملهم الاستثناء من سداد ضريبة التصرفات العقارية، والتعديل على تاريخ سداد الضريبة فيما يتعلق بالتصرفات التي تتم وفق مشاريع البيع على الخارطة، بالإضافة إلى عدد آخر من التعديلات.

وأوضحت الهيئة أنه سيبدأ العمل بهذه التعديلات ابتداءً من اليوم الجمعة 17 رجب 1443 هـ الموافق 18 فبراير 2022م، كما بيّنت أن أبرز ما تناوله قرار التعديل، هو تعديل درجات الأقارب الذين يشملهم الاستثناء من سداد الضريبة في حالات الهبة الموثقة، لتصل حتى الدرجة الثالثة بدلاً من الدرجة الثانية من الأقارب، وذلك بشرط عدم نقل ملكية العقار من قبل الموهوب له العقار لمدة ثلاث سنوات، لشخص لا يحق له الحصول على الاستثناء من دفع الضريبة في حال تمت هبة العقار إليه من الوهاب الأول بشكل مباشر.

وأضافت الهيئة أن التعديلات شملت أيضًا إضافة مادة جديدة تُعنى بالاستثناء من سداد الضريبة على أي عقار يتم نقل ملكيته بناءً على وصية شرعية موثقة لدى وزارة العدل، وذلك دون اشتراط أن تكون الوصية ضمن حد الربع من تركة المتوفى بحسب ما كان محدد مسبقًا، كما تم التوسع في استثناء هبة العقار دون مقابل لأي وقف ذري أو أهلي دون اشتراط أن تتم الهبة عند إثبات الوقف ابتداءً فقط.

كما أوضحت الهيئة أنها أجرت تعديلًا في اللائحة ينص على أنه يتم سداد الضريبة على عمليات البيع على الخارطة التي تتم وفق الضوابط المعتمدة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (536) وتاريخ 4 ذو الحجة 1437 هـ في أو قبل تاريخ توثيق البيع التام لدى كاتب العدل، أو الموثق المعتمد، دون ضرورة دفع الضريبة قبل أو عند إبرام عقد المبايعة ما بين المشتري وصاحب العقار.

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 "اسأل الزكاة والضريبة أو عبر (info@zatca.gov.sa) أو من خلال البريد الإلكتروني (@zatca_Care) والجمارك" على تويتر (zatca.gov.sa) المحادثات الفورية على الموقع الإلكتروني.

يُذكر أن ضريبة التصرفات العقارية تُفرض بنسبة 5% على العقارات التي يتم نقل ملكيتها من شخص أو منشأة إلى شخص آخر أو منشأة أخرى، وذلك كالبيع، أو المعاوضة أو المناقلة أو الهبة وما يماثلها من تصرفات مع وجود بعض التصرفات المستثناة وفق أحكام لائحة التصرفات العقارية، ويجب أن تُسجل أي عملية نقل ملكية عقارية أولًا في موقع الهيئة الإلكتروني، موضحًا فيها البيانات الدقيقة للعقار، وتحديد الاستثناء الذي ينطبق على التصرف لعدم دفع الضريبة إن وجد، ومن ثم دفع الضريبة للحالات المستحقة، قبل أن يتم الإفراغ العقاري لدى كاتب العدل أو الموثق المعتمد.