



هيئة الزكاة والضريبة والجمارك  
Zakat, Tax and Customs Authority

## التعجيلات المقترحة

اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية



#	المادة/الفقرة	النص الحالي	النص المقترح
1	الفقرة الفرعية (14) من الفقرة (أ) من المادة (الثالثة)	التصرف في العقار من قبل الشريك في شركة وذلك بنقل العقار باسم الشركة بشرط أن يكون العقار مَثْبُتاً في أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة، وأن يقدم المُتصرف قوائم مالية مدققة - أو شهادات معتمدة - من محاسب قانوني مرخص تثبت إدراج العقار ضمن أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة وحتى تاريخ التصرف.	التصرف في العقار من أي شخص لشركة؛ بشرط أن يكون ذلك العقار مَثْبُتاً في أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة، وأن يكون ذلك الشخص شريكاً في تلك الشركة في تاريخ إثبات العقار ضمن أصولها، وأن يقدم المُتصرف قوائم مالية مدققة - أو شهادات معتمدة - من محاسب قانوني مرخص تثبت إدراج العقار ضمن أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة وحتى تاريخ التصرف.
2	الفقرة الفرعية (15) من الفقرة (أ) من المادة (الثالثة)	التصرف في العقار بتقديمه كاشتراك عيني - من قبل أي شخص - في رأس مال صندوق استثمار عقاري، وذلك عند تأسيس الصندوق ابتداءً وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، ولا يشمل الاستثناء الصناديق التي تُؤسس بهدف تأجير العقارات.	التصرف العقاري الذي يقدم اشتراكاً عينياً في رأس مال صندوق استثمار عقاري، وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية بشرط عدم التصرف في وحدات الصندوق أو الحصص المقابلة للتصرف العقاري حتى تاريخ إنهاء الصندوق أو تصفيته، أو لمدة خمس سنوات من تاريخ تسجيل أو امتلاك الوحدات أو الحصص، أيهما أسبق.
3	إضافة الفقرة (ج) للمادة (الثالثة)	فقرة جديدة	ج. لا يعد إخلالاً بشرط عدم التصرف بالحصص أو الاسهم المقابلة للتصرف العقاري المستثنى، التغيير في نسبة الملكية من خلال طرح أو إعادة طرح أسهم الشركة المتصرف لها أو الصندوق المتصرف له وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.
4	المادة الرابعة	تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المتفق عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار، وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف-على ألا تتضمن قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة هامش الربح الضمني في حالات التمويل من الجهات المرخصة نظاماً -، وتفرض على التصرف العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لازالت قيد الإنجاز أو على الخارطة، ويجب سداد الضريبة المستحقة عنها، وفقاً للآتي:...	تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المتفق عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار، وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف-على ألا تتضمن قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة هامش الربح الضمني في حالات التمويل من الجهات المرخصة نظاماً-، وتفرض على التصرف العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لازالت قيد الإنجاز أو على الخارطة، ويجب سداد الضريبة المستحقة عنها، وفقاً للآتي:...

