

قرار رقم (٧٥٨) وتاريخ ١٤٤٦/١١/١هـ

الموافقة على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤) وتاريخ ١٤٣٧/٢/١٢هـ، بالصيغة المرفقة.
ثانياً: يكون نفاذ التعديل على النظام المنصوص عليه في البند (أولاً) من هذا القرار بعد نشره في الجريدة الرسمية، مع مراعاة الآتي:
١- الأحكام المرتبطة برسوم الأراضي البيضاء: يُعمل بها من تاريخ نفاذ اللائحة الخاصة بها، على أن تصدر هذه اللائحة خلال (تسعين) يوماً من تاريخ نشر التعديلات المتعلقة بالنظام في الجريدة الرسمية.
٢- الأحكام المرتبطة برسوم العقارات الشاغرة: يُعمل بها من تاريخ نفاذ اللائحة الخاصة بها، على أن تصدر هذه اللائحة خلال (سنة) من تاريخ نشر التعديلات المتعلقة بالنظام في الجريدة الرسمية.
وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرفقة لهذا.
ثالثاً: تكون اللجنة الوزارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٤) وتاريخ ١٤٣٩/٢/١١هـ، وتعديلاته، هي اللجنة الوزارية المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشرة) المعدلة من نظام رسوم الأراضي البيضاء، بموجب البند (أولاً) من هذا القرار.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/٢٤٤) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٠٧هـ

بتاريخ ١٤٣٧/٢/١٢هـ، بالصيغة المرفقة.

ثانياً: يكون نفاذ التعديل على النظام المنصوص عليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم بعد نشره في الجريدة الرسمية، مع مراعاة الآتي:
١- الأحكام المرتبطة برسوم الأراضي البيضاء: يُعمل بها من تاريخ نفاذ اللائحة الخاصة بها، على أن تصدر هذه اللائحة خلال (تسعين) يوماً من تاريخ نشر التعديلات المتعلقة بالنظام في الجريدة الرسمية.
٢- الأحكام المرتبطة برسوم العقارات الشاغرة: يُعمل بها من تاريخ نفاذ اللائحة الخاصة بها، على أن تصدر هذه اللائحة خلال (سنة) من تاريخ نشر التعديلات المتعلقة بالنظام في الجريدة الرسمية.
ثالثاً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٧٨١٩٠ وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٧هـ، المشتملة على خطاب معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠٦٣٧٩٨٢م وتاريخ ١٤٤٥/١٠/١٦هـ، في شأن مشروع تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء.
وبعد الاطلاع على نظام رسوم الأراضي البيضاء، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤) وتاريخ ١٤٣٧/٢/١٢هـ.
وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٤) وتاريخ ١٤٣٩/٢/١١هـ.
وبعد الاطلاع على المذكرات رقم (٣٩٣٠) وتاريخ ١٤٤٥/١١/١٨هـ ورقم (١١٣١) وتاريخ ١٤٤٦/٤/٣هـ ورقم (١٥٤٢) وتاريخ ١٤٤٦/٥/٣هـ ورقم (٣٣١٣) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٠هـ ورقم (٣٤٠٦) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٧هـ ورقم (٣٤٢٤) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٠هـ ورقم (٣٥٥٦) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٩هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.
وبعد الاطلاع على محضر مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٣/٤٦/م) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٩هـ.
وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٢٤/٢٥٥) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٦هـ.
وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (١٠٦١٥) وتاريخ ١٤٤٦/١١/١هـ.

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٢٤/٢٥٥) بتاريخ ١٤٤٦/١٠/٢٦هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٧٥٨) بتاريخ ١٤٤٦/١١/١هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤)

تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء

الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤) وتاريخ ١٤٣٧/٢/١٢هـ

الوزارة: وزارة البلديات والإسكان.

النظام: نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة.

اللوائح: اللوائح اللازمة لتنفيذ النظام المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء ورسوم العقارات الشاغرة.

العقارات الشاغرة: المباني الواقعة داخل النطاق العمراني غير المستغلة لفترة طويلة دون

مسوغ مقبول، والتي يؤثر عدم استخدامها أو عدم استغلالها في توفير معروض كافٍ

١- تعديل اسم النظام ليكون «نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة».

٢- تعديل المادة (الأولى) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الأولى:

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية -أيضا وردت في هذا النظام- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الوزير: وزير البلديات والإسكان.

في السوق العقارية، وذلك وفقاً لأحكام النظام وما تحدده اللوائح.

الأراضي البيضاء: كل أرض فضاء قابلة للتطوير والتنمية، داخل حدود النطاق العمراني.

اللجنة الوزارية: اللجنة الوزارية المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشرة) من النظام.

٣- تعديل الفقرة (٢) من المادة (الثانية) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«٢- زيادة المعروض من الوحدات العقارية».

٤- تعديل المادة (الثالثة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«١- يفرض رسم سنوي لا يزيد على (١٠٪) من قيمة الأرض وفق ضوابط تحددها اللوائح، وذلك على الأراضي البيضاء المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية، أو الصفة الاعتبارية عدا عقارات الدولة.

٢- يصدر الوزير قرارات تحديد نطاق تطبيق الرسوم ومساحة الأراضي الخاضعة للتطبيق، على ألا تقل المساحة لهذه الأرض أو مجموع الأراضي الخاضعة للتطبيق وفقاً لما تحدده اللوائح عن خمسة آلاف متر مربع.

٣- يفرض رسم سنوي على العقارات الشاغرة بنسبة من أجرة المثل وبما لا يزيد على (٥٪) من قيمة العقار، وفق أحكام النظام وما تحدده اللوائح، ولا يشمل ذلك عقارات الدولة، ومجلس الوزراء زيادة هذه النسبة إلى (١٠٪) بناءً على اقتراح من اللجنة الوزارية».

٥- تعديل المادة (الرابعة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الرابعة:

١- تحدد اللوائح فيما يتعلق برسوم الأراضي البيضاء المشار إليه في الفقرة (١) من المادة (الثالثة) من النظام ما يأتي:

أ- ضوابط وشروط تطبيق الرسم.

ب- معايير تحديد الأراضي التي تخضع لتطبيق الرسم.

ج- المعايير التي يتوقف عند تحقيقها تطبيق الرسم.

د- الضوابط اللازمة لضمان تطبيق الرسم بعدالة، ومنع التهرب من دفعه.

هـ- آلية تحديد معامل توافر الخدمات العامة للأراضي ووصول المرافق العامة إليها.

و- معايير تحديد العوائق التي تحول دون إصدار التراخيص والموافقات اللازمة لتطوير الأرض أو بنائها، والتي يعتد بها في تقرير عدم تطبيق الرسم عليها.

ز- قواعد وإجراءات تحصيل الرسم، وتحديد الجهات المخولة بتحصيلها.

ح- آليات تبليغ مالك الأرض -أو من في حكمه- بالقرارات الصادرة في حقه.

ط- أي أحكام تفصيلية أخرى تتصل بتطبيق أحكام رسوم الأراضي البيضاء.

٢- تحدد اللوائح فيما يتعلق برسوم العقارات الشاغرة المشار إليه في الفقرة (٣) من المادة (الثالثة) من النظام ما يأتي:

أ- ضوابط وشروط تطبيق الرسم على العقارات الشاغرة.

ب- معايير تحديد العقارات الشاغرة التي تخضع لتطبيق الرسم.

ج- المدة التي يتم بعدها اعتبار العقار شاغراً.

د- تحديد نسبة الرسم المفروض سنوياً على العقار الشاغر على ألا يتجاوز في جميع الأحوال (٥٪) من قيمة العقار.

هـ- تحديد آلية تحصيل الرسم.

و- المعايير التي يتوقف عند تحقيقها تطبيق الرسم.

ز- الضوابط اللازمة لضمان تطبيق الرسم بعدالة، ومنع التهرب من دفعه.

ح- آلية تبليغ مالك العقار الشاغر -أو من في حكمه- بالقرارات الصادرة في حقه.

ط- أي أحكام تفصيلية أخرى تتصل بتطبيق أحكام رسوم العقارات الشاغرة».

٦- تعديل المادة (الخامسة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الخامسة:

١- على ملاك الأراضي -ومن في حكمهم- التي يعلن عن اعتبارها خاضعة لتطبيق الرسم المشار إليه في الفقرة (١) من المادة (الثالثة) من النظام التقدم إلى الوزارة بالوثائق والبيانات المتعلقة بأراضيهم، وذلك وفقاً لما تحدده اللوائح، ويشمل ذلك المدة وضوابط الإعلان.

٢- على ملاك الأراضي الجدد -ومن في حكمهم- الخاضعين لتطبيق الرسم المشار إليه في الفقرة

(١) من المادة (الثالثة) من النظام الذين تنتقل ملكية تلك الأراضي إليهم، بعد انتهاء المدة المحددة لإعلان المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة التقدم للوزارة بالوثائق والبيانات المتعلقة بأراضيهم، وذلك خلال المدة التي تحددها اللوائح.

٣- يبلغ مالك الأرض -ومن في حكمه- بمقدار الرسم المستحق عليه، وفقاً لآليات التبليغ المحددة في اللوائح.

٤- مع مراعاة الأحكام الواردة في النظام المتصلة بالعقارات الشاغرة: تحدد اللوائح الأحكام المنصوص عليها في هذه المادة، بما يتوافق مع طبيعة العقارات الشاغرة واستخداماتها.

٥- يعتبر مالك العقار -في جميع الأحوال- المسؤول الأول عن دفع الرسوم أو الغرامات الواردة في النظام ما لم يدفع من في حكم مالك العقار تلك الرسوم أو الغرامات».

٧- تعديل المادة (السادسة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة السادسة:

يعاقب كل من يخالف أحكام النظام واللوائح بغرامة مالية لا تزيد على مقدار الرسم المستحق على أرضه أو عقاره الشاغر، ولا يخل ذلك بالزام المخالف بسداد الرسم المستحق».

٨- تعديل المادة (السابعة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة السابعة:

تكون بقرار من الوزير لجنة أو أكثر من ثلاثة أعضاء -على الأقل- على أن يكون من بينهم مستشار نظامي ومختص في الجانب الفني: للنظر في مخالفات أحكام النظام واللوائح وتطبيق العقوبات والاعتراضات التي تقدم من ذوي الشأن، وإصدار القرارات اللازمة، ويجوز النظم من قراراتها أمام المحكمة الإدارية المختصة. وتصدر قواعد عمل اللجنة وإجراءاتها بقرار من الوزير».

٩- تعديل المادة (الثامنة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الثامنة:

لمالك الأرض أو العقار الشاغر -أو من في حكمه- حق الاعتراض على القرارات الصادرة بإخضاع أرضه أو عقاره الشاغر لتطبيق الرسم، أو بتقدير قيمة الأرض أو العقار الشاغر أو مقدار الرسم المستحق عليه، ويقدم الاعتراض كتابةً إلى اللجنة المنصوص عليها في المادة (السابعة) من النظام خلال (ستين) يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار، وعلى اللجنة أن تبث في هذا الاعتراض خلال (ستين) يوماً من تاريخ تقديمه إليها، ويعد مضي (ستين) يوماً دون البت في الاعتراض بمثابة صدور قرار برفضه».

١٠- تعديل المادة (التاسعة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة التاسعة:

تتولى الوزارة -بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة- تطبيق أحكام النظام واللوائح».

١١- تعديل المادة (الحادية عشرة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الحادية عشرة:

تودع مبالغ الرسوم والغرامات المستحقة في حساب خاص لدى البنك المركزي السعودي، يخصص للصرف على مشروعات الإسكان وذلك وفقاً لما تحدده اللوائح».

١٢- تعديل المادة (الثانية عشرة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الثانية عشرة:

تقوم الوزارة -بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة- باتخاذ ما يلزم للتوعية بأحكام النظام واللوائح».

١٣- تعديل المادة (الثالثة عشرة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الثالثة عشرة:

تعد الوزارة اللوائح ونوافق اللجنة الوزارية عليها، وتصدر كل لائحة بقرار من الوزير».

١٤- تعديل المادة (الرابعة عشرة) من النظام: لتكون بالنص الآتي:

«المادة الرابعة عشرة:

يُشكل مجلس الوزراء اللجنة الوزارية، وتتولى الإشراف على تنفيذ النظام، واقتراح ما تراه مناسباً في شأنه، ورفع تقرير سنوي بذلك لمجلس الوزراء».