هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
Zakat, Tax and Customs Authority

قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
رقم (10-04-26) وتاريخ 1448/03/03هـ الموافق 2026/08/16م

قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
رقم (10-04-26) وتاريخ 1448/03/03هـ الموافق 2026/08/16م

إن مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك "المجلس"،

بناءً على الصلاحيات المخولة للمجلس في المادة (الخامسة) من تنظيم الهيئة الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (570) وتاريخ 1442/09/22هـ، وبناءً على الأمر الملكي رقم (54152) وتاريخ 1447/07/05هـ، وما تضمنه في البند (أولاً) "لا تستحق ضريبة القيمة المضافة على التوريدات العقارية للفرد الذي لم يمارس نشاطاً عقارياً على سبيل الاستمرار والانتظام بغرض تحقيق الدخل – قبل نفاذ أحكام ضريبة التصرفات العقارية في 1442/02/17هـ – إلا إذا كان ذلك الفرد قام بأكثر من عملية توريد – خلال (اثني عشر) شهراً – يتجاوز مجموع قيمها حد التسجيل الإلزامي وفقاً للاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية الموافق عليها بالمرسوم الملكي رقم (م/51) في 1438/5/3هـ" والبند (رابعاً) "يعفى الفرد المستحق في شأن توريداته العقارية ضريبة قيمة مضافة من الغرامات الضريبية – غير المسددة – المفروضة عليه وفقاً لنظام ضريبة القيمة المضافة بدءاً من سريانه في 1439/04/14هـ حتى نفاذ أحكام ضريبة التصرفات العقارية في 1442/02/17هـ، وأن يكون ذلك بعد سداد أصل الضريبة المستحقة، ولا يشمل الإعفاء الغرامات المفروضة بسبب التهرب الضريبي". وإنفاذاً لما تضمنه البند (خامسًا) من الأمر الملكي "تضع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الآليات والإجراءات اللازمة لتطبيق ما تضمنته البنود أعلاه، وتصدر بقرار من مجلس إدارتها"، وبعد الاطلاع على المادتين (الخمسين) و(الثانية والخمسين) من نظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 1438/11/02هـ وتعديلاته، وبعد الاطلاع على ما تضمنه محضر اجتماع المجلس في اجتماعه الرابع لعام 2026م.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على الآليات والإجراءات اللازمة لتطبيق ما تضمنه الأمر الملكي رقم (54152) وتاريخ 1447/07/05هـ، وفق الصيغة المرافقة لهذا القرار.

ثانيًا: يُعمل بهذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، ويكون تاريخ النشر بمثابة تاريخ لإقرار هذه الآليات والإجراءات، ويُبلَّغ لمن يلزم لتنفيذه.

والله الموفق،،،

الآليات والإجراءات اللازمة لتطبيق بنود الأمر الملكي رقم (54152) وتاريخ 1447/07/05هـ، في شأن عدم استحقاق ضريبة القيمة المضافة وغرامتها المرتبطة بالتوريدات العقارية على الأفراد التي تمت خلال الفترة من تاريخ 1439/04/14هـ الموافق 2018/01/01م وحتى تاريخ 1442/2/17هـ الموافق 2020/10/04م.

أولاً: لأغراض تطبيق هذه الآليات والإجراءات، يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية -أينما وردت فيها- المعاني المبينة أمام كل منها، مالم يقتضِ السياق غير ذلك:

ردت فيها- المعاني المبينة أمام كل منها، مالم يقتضي السياق غير ذلك:

التوريدات العقارية: التوريدات العقارية التي تتم على سبيل البيع وانتقال الملكية.

الفرد: شخص طبيعي.

الضريبة: ضريبة القيمة المضافة المحتسبة كضريبة مخرجات على التوريدات العقارية من قبل الفرد.

ضريبة المدخلات: ضريبة المدخلات المرتبطة بالتوريد العقاري محل دعوى طلب الاسترداد، والمتكبدة من قبل الفرد، التي قد يكون تم خصمها ضمن الإقرار الضريبي.

ثانياً: يتم معالجة الضريبة غير المستحقة أو أي غرامة ضريبية مرتبطة بها - بحسب البنود المذكورة في الأمر الملكي - وفقاً للآليات والإجراءات التالية:

1. في حال ورّد "دفع" الفرد الضريبة غير المستحقة و/أو الغرامات المرتبطة بها، سواء بموجب إفصاح طوعي أو قرار من الهيئة أو قرار قضائي من اللجان الزكوية والضريبية والجمركية؛ فإنه يحق للفرد التقدم إلى لجان الفصل في المخالفات والمنازعات الزكوية والضريبية والجمركية؛ بدعوى طلب استرداد تلك الضريبة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وأي غرامات ضريبية مرتبطة بها سبق دفعها، مالم يخصم ضريبة المدخلات المرتبطة بالتوريدات العقارية محل دعوى طلب الاسترداد.
2. تحتسب مدة (30) يومًا الخاصة بإحالة الدعوى مباشرة أمام دوائر الفصل الواردة في قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية، وفقًا للفقرة (1) من البند (ثانياً) من هذه الآليات والإجراءات، ومن تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

3. تقتصر دعوى طلب الاسترداد على مبلغ الضريبة الذي لم يسبق للفرد استرداده من أي جهة حكومية أخرى ذات علاقة.
4. للهيئة التحقق من أن الضريبة محل دعوى طلب الاسترداد غير مستحقة وفقاً للبند (أولًا) من الأمر الملكي، وأن الفرد لم يسبق له استرداد مبلغ الضريبة محل الدعوى من أي جهة حكومية أخرى ذات علاقة.
5. في الأحوال التي يكون فيها الفرد قام بخصم ضريبة المدخلات ضمن إقراراته المقدمة للهيئة، فلا ينطبق عليه ما ورد ضمن البند (أولًا) من الأمر الملكي ويحق له فقط الاستفادة من إعفاء الغرامات -غير المسددة- وفقًا للضوابط الواردة في البند (رابعًا) من الأمر الملكي والبند (ثالثًا) من هذه الآليات والإجراءات.
6. في حال كانت الضريبة غير مستحقة وفقًا للبند (أولًا) من الأمر الملكي ولم يقم الفرد بتوريد "دفع" تلك الضريبة للهيئة، تقوم الهيئة بإلغاء الضريبة وأي غرامات مرتبطة بها من خلال تعديل الإقرار الضريبي المقدم من الفرد أو التقييم الصادر من الهيئة بشأن تلك الضريبة.

ثالثاً: تقوم الهيئة بإلغاء الغرامات الضريبية غير المسددة والمترتبة على التوريدات العقارية المستحق في شأنها الضريبة وفقًا للضوابط الواردة في البند (رابعًا) من الأمر الملكي، ولا يشمل ذلك الغرامات المترتبة على مخالفات التهرب الضريبي.

رابعاً: في حال استفاد الفرد من إلغاء الضريبة و/أو الغرامات المرتبطة بها أو استردادها بموجب الأمر الملكي ثم ثبت للهيئة عدم أحقيته في الإلغاء أو الاسترداد؛ فإنه يحق للهيئة اتخاذ الإجراءات النظامية للمطالبة بتلك الضريبة والغرامات وفقًا للأنظمة ذات العلاقة.

مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك



امسح هـذا الكود للاطّلاع على آخر تحديث
لهـذا المستند وكـافة المستندات المنشورة
أو تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني zatca.gov.sa