

الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax



# الدليل المبسط لضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد





## المحتويات

عن ضريبة القيمة المضافة  
على عقارات الأفراد



المنتجات الخاضعة لضريبة القيمة  
المضافة على عقارات الأفراد



التوريدات العقارية الخاضعة لضريبة  
القيمة المضافة لعقارات الأفراد



الحالات المستثناة من ضريبة القيمة  
المضافة على عقارات الأفراد



رحلة المستخدم



دليل المستخدم



خطوات طلب تسجيل عقار



خطوات التحقق من طلب  
تسجيل عقار



خطوات إلغاء الطلب

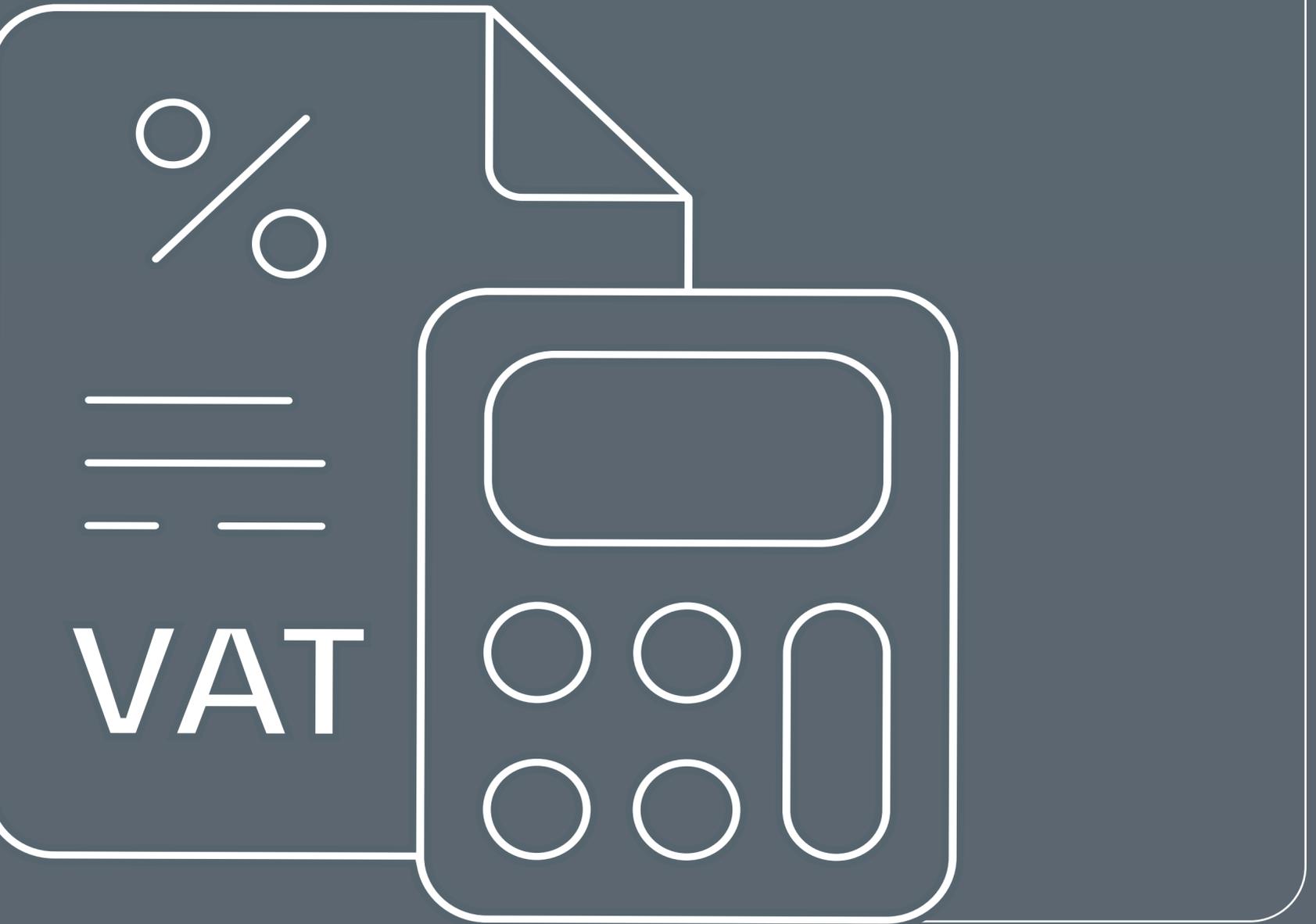


للانتقال السريع إلى أحد الأقسام،  
اضغط على أيقونة القسم.





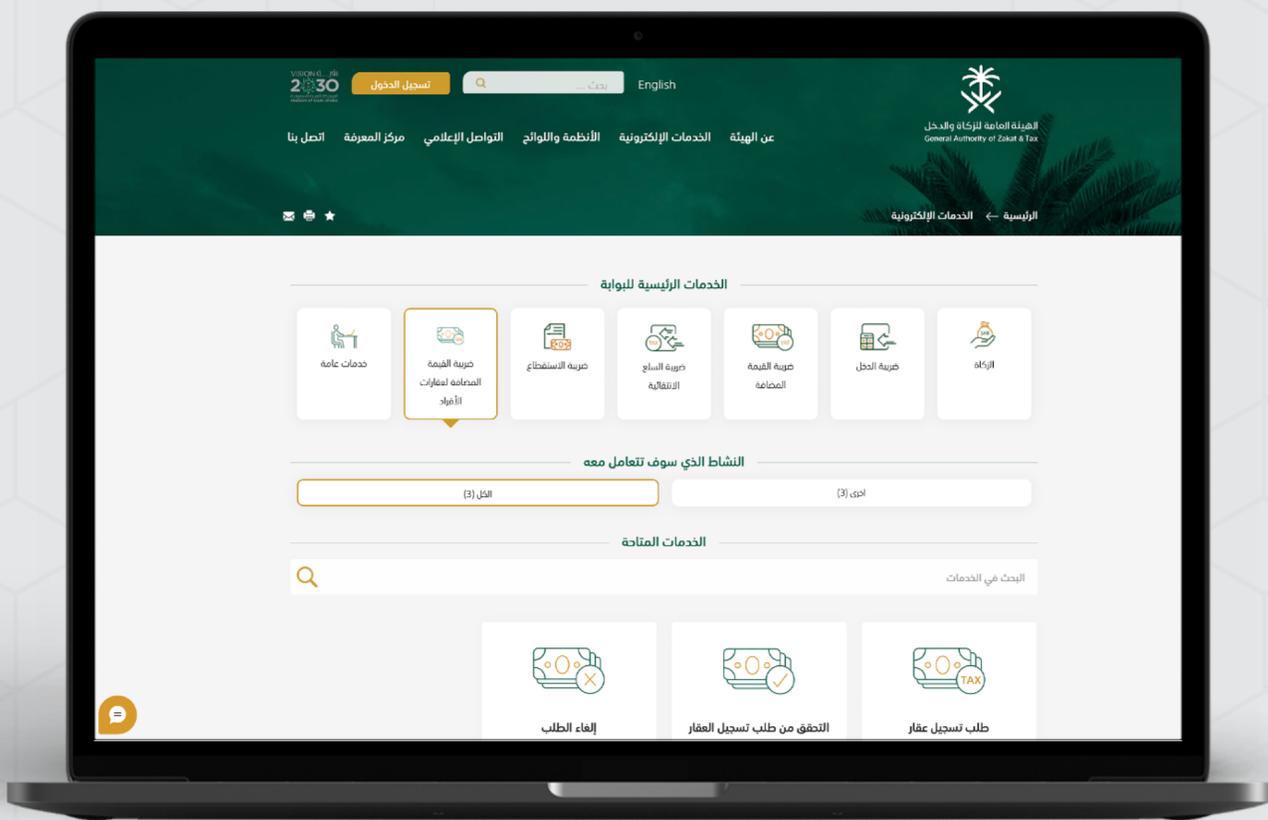
# عن ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد





# ما هي ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد؟

ضريبة القيمة المضافة هي ضريبة غير مباشرة تفرض على توريدات السلع و الخدمات الخاضعة للضريبة، وتعد التوريدات العقارية بمثابة توريدات لسلع خاضعة للضريبة بالنسبة الأساسية، وفيما يتعلق بالعقار تفرض الضريبة على التوريدات التي يقوم بها الموردون العقاريون (البائعون) الخاضعون للضريبة سواء كانوا أفراد أو شركات أو مؤسسات، وبالنسبة للأفراد يتم التحقق من مدى خضوع المعاملة والبائع للضريبة قبل إتمام عملية الإفراغ العقاري لدى وزارة العدل، وذلك عبر التسجيل في خدمة «ضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد» المتاحة على موقع الهيئة العامة للزكاة والدخل لمعرفة مدى خضوع العقار الذي تريد بيعه للضريبة، مع إمكانية إصدار فاتورة سداد بمبلغ الضريبة المستحق لتسهيل قيام البائع بالوفاء بالتزاماته الضريبية التي ستنشأ نتيجة لبيع ذلك العقار. للدخول على الخدمة، يرجى الضغط على [الرابط هنا](#).





# متى بدأ تطبيق ضريبة القيمة المضافة على العقار؟



بدأ تطبيق ضريبة القيمة المضافة على العقار في تاريخ 1 يناير 2018م مع تطبيق ضريبة القيمة المضافة على كافة السلع والخدمات الخاضعة للنسبة الأساسية 5%، وبداية من تاريخ 1 يوليو 2020م، تم تعديل النسبة الأساسية لتكون 15%، وبالتالي يخضع العقار حالياً للنسبة الأساسية 15%.

لمعرفة المزيد عن الخدمة، يرجى مشاهدة الفيديو التعريفي.



الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax





# المنتجات الخاضعة لضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد





# المنتجات الخاضعة لضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد (على سبيل المثال لا الحصر)

تأجير  $\times$

بيع 15%



فيلا سكنية

تأجير  $\times$

بيع 15%



غرفة أو شقة  
أو عمارة سكنية

تأجير 15%

بيع 15%



قطعة أرض

تأجير 15%

بيع 15%



محل تجاري  
أو مجمع تجاري

تأجير 15%

بيع 15%



مخزن أو مستودع





# التوريدات العقارية الخاضعة لضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد





# التوريدات العقارية الخاضعة لضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد

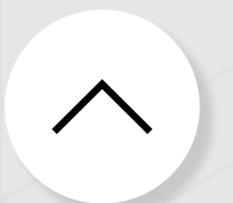
تخضع للضريبة كافة التوريدات العقارية - فيما عدا مجموعة محددة من الاستثناءات سيتم شرحها بالتفصيل أدناه- التي تتم من قبل شخص (البائع) خاضع للضريبة، ويكون البائع خاضع للضريبة إذا تجاوزت قيمة مبيعاته من العقارات الخاضعة للضريبة وأي توريدات أخرى خاضعة للضريبة قيمة 375 ألف ريال خلال أي فترة اثني عشر شهراً متتالية.

## مثال

في حال أراد شخص (فرد) بيع عقار، ولم يسبق له بيع أي عقارات أخرى من قبل، ولم يكن العقار من ضمن حالات الاستثناءات، وكانت قيمته لا تقل عن 375 ألف ريال، تم اعتبار ذلك الشخص خاضعاً للضريبة ويتم احتساب الضريبة على العقار الذي يرغب في افراغه لدى وزارة العدل.

## مثال

إذا قام شخص (فرد) ببيع أكثر من عقار سكني وبلغت قيمة توريداته من جميع العقارات ما يزيد عن حد التسجيل الإلزامي (375 ألف ريال) خلال الاثني عشر شهراً السابقة، تم اعتبار ذلك الشخص خاضعاً للضريبة، ويكون أي عقار يرغب في بيعه لاحقاً خاضعاً للضريبة - ما لم يكن من ضمن الاستثناءات المحددة.



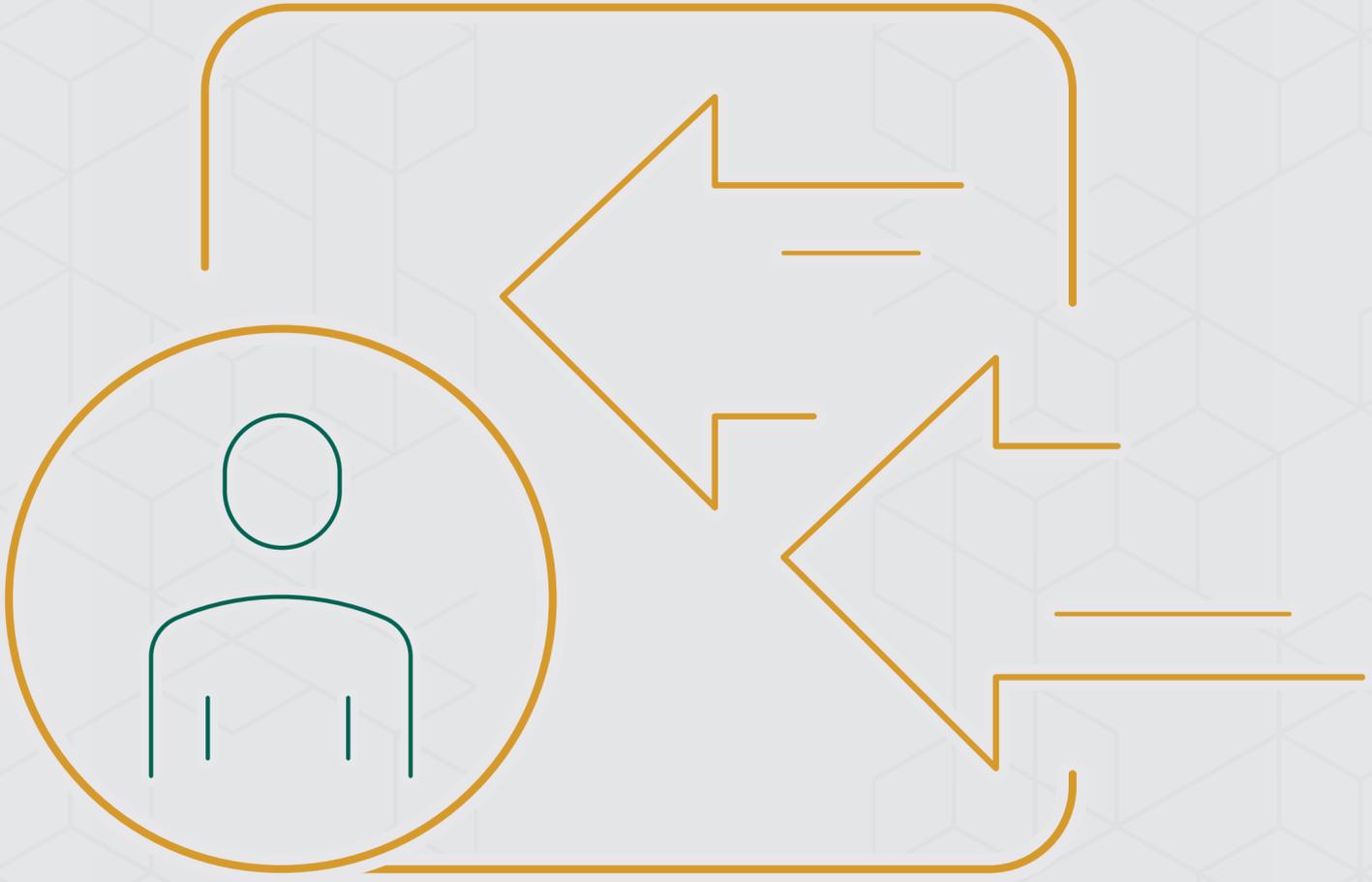


# الحالات المستثناة من ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد



يستثنى من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد عدد من الحالات، ويتوجب على جميع الأفراد بما فيهم أصحاب الحالات المستثناة التسجيل في الخدمة، حيث لن تتم أي عملية إفراغ عقاري في كتابة العدل دون التسجيل.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

بيع عقار سكني مستخدم من قبل البائع  
أو زوجه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية



يستثنى من دفع الضريبة بيع العقار السكني الشخصي الذي تم استخدامه قبل البيع كسكن لمدة لا تقل عن ستة أشهر من قبل البائع أو زوجه أو أحد أقاربه (الأب - الأم - الجد - الجدة وإن علوا، والأولاد ذكوراً وإناثاً - وأبناء الأولاد ذكوراً وإناثاً وإن نزلوا) والذي لم يسبق استغلاله بمقابل (مثال تأجيره) طوال الاثني عشر شهراً التي تسبق البيع.

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق للبائع الاستفادة من خصم الضريبة عند شراء أو بناء العقار محل التوريد.

## مثال

فرد لديه بيت مسجل باسمه كان يسكنه جده والد أبيه لمدة 10 أشهر، وأراد بيعه علماً بأنه تم تأجيره خلال الاثني عشر شهراً السابقة على البيع مباشرة، فهل عليه ضريبة؟

الجواب: نعم عليه ضريبة 15% لأنه تم تأجيره خلال السنة التي تسبق البيع.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

02

نقل ملكية العقار في حالات تقسيم  
التركة بين الورثة



يستثنى من دفع الضريبة نقل ملكية العقار عند توزيع الورث بين  
مستحقه وفقاً لحصصهم الشرعية.

## شروط الاستثناء

- أن يكون نقل الملكية في حدود النصيب الشرعي للورثة.
- ألا يكون قد سبق الاستفادة من خصم الضريبة عند شراء  
أو بناء العقار محل التوريد.

## مثال

توفي أحد الأشخاص وترك عدة عقارات لورثته، تم تقسيم  
العقارات بين الورثة وفقاً لحصة كل منهم الشرعية وتم  
نقل صك ملكية العقارات من المورث للورثة، فهل يعد  
ذلك توريداً خاضعاً للضريبة، علماً أنه لم يسبق للمورث  
خصم ضريبة قيمة مضافة عند تشييد تلك العقارات؟

الجواب: لا، لا يجب عليه ضريبة.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

03

نقل ملكية العقار لوقف خيري أو لجهة  
خيرية مرخصة أو لجهة ذات نفع عام



يستثنى من الضريبة نقل ملكية العقار بدون مقابل لوقف خيري أو  
لتحويله لوقف خيري أو كهبة لجهة خيرية مرخصة في المملكة أو كهبة  
لإحدى الجهات ذات النفع العام.

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق للمالك الاستفادة من خصم الضريبة عند شراء أو  
بناء العقار محل التوريد.

## مثال

أراد فرد أن يتبرع بعقار شخصي لجمعية خيرية لمساعدة  
الأيتام، علما بأن هذا العقار ثالث عقار تم بناؤه ولم  
يستفد من خصم الضريبة عليه، فهل عليه ضريبة؟

الجواب: عملية نقل العقار كهبة ليس عليها ضريبة  
إن تم نقلها لجهة خيرية مرخصة مع عدم خصم ضريبة  
المدخلات.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

04

نقل ملكية العقار تنفيذاً لوصية  
شرعية موثقة



يستثنى من دفع الضريبة نقل ملكية العقار بدون مقابل كهبة بعد وفاة مالكة بموجب وصية شرعية موثقة.

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق للمالك الاستفادة من خصم الضريبة عند شراء أو بناء ذلك العقار.

## مثال

أراد فرد أن يتقدم بهبة بعقار شخصي لعائلة معسرة ومحتاجة وبدون مقابل وذلك بعد وفاته حسب ما ذكره في وصيته الشرعية الموثقة، علماً بأن هذا العقار تم بناؤه ولم يستفد من خصم الضريبة عليه، فهل عليه ضريبة بعد وفاة صاحب العقار؟

الجواب: عملية نقل العقار كهبة وفقاً لوصية شرعية موثقة مع عدم خصم ضريبة المدخلات، لا تخضع للضريبة.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

05

نقل ملكية العقار كهبة للزوج أو الزوجة  
أو لأحد الأقارب حتى الدرجة الثانية



يستثنى من دفع الضريبة نقل ملكية العقار بدون مقابل كهبة من الزوج إلى زوجته أو من الزوجة إلى زوجها، أو لأحد الأقارب حتى الدرجة الثانية (الأب - الأم - الجد - الجدة وإن علوا، والأولاد ذكوراً وإناثاً - وأبناء الأولاد ذكوراً وإناثاً وإن نزلوا).

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق للمالك الاستفادة من خصم الضريبة عند شراء أو بناء العقار

## مثال

أراد فرد أن يهب أحد أبنائه عقاراً سكنياً بدون مقابل في حياته، علماً بأن هذا العقار تم بناؤه ولم يستفد من خصم الضريبة عليه، فهل عليه ضريبة؟

الجواب: لا، الهبة للأبناء بدون مقابل مع عدم خصم ضريبة المدخلات لا تكون خاضعة للضريبة.

أراد فرد بيع أحد العقارات المملوكة له لأحد أبنائه بمقابل، فهل عليها ضريبة؟

الجواب: نعم عليها ضريبة، حيث أن بيع العقارات بمقابل خاضع للضريبة حتى لو كان لأحد الأبناء أو الأقارب، إلا لو كان العقار مستثنى من الضريبة لانطباق السكن المستخدم عليه.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

نقل ملكية العقار بصورة مؤقتة  
كضمان لتمويل أو ائتمان



يستثنى من الضريبة نقل ملكية العقار بصورة مؤقتة من قبل مالكه كجزء من منتج مالي شرعي أو كضمان متعلق بالتمويل والتي يتم فيها التنازل عن العقار من قبل مالكه حتى وفائه بالتزاماته تجاه الجهة الممولة ومن ثم يرجع العقار إلى ملكيته مرة أخرى.

## مثال

أراد فرد الحصول على قرض نقدي شخصي من أحد المؤسسات المالية، واشترطت المؤسسة أن يتم رهن العقار أو نقله باسمها لحين سداد الشخص كامل قيمة القرض بالإضافة إلى فوائد الائتمان، فهل يعد ذلك توريداً خاضعاً للضريبة؟

الجواب: لا، حيث أن نقل العقار هنا نقلاً مؤقتاً ينتهي بسداد الدين ويرجع العقار مرة أخرى لنفس المالك الأصلي.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

07



نقل ملكية العقار من مالك العقار كفرد إلى نفسه  
كمالك مؤسسة فردية أو شركة شخص واحد

يقصد بها استثناء العقار من الضريبة عند تصحيح وضع ملكية العقارات  
من خلال السماح بنقلها من الشخص لنفسه (مؤسسته أو شركته ذات  
الشخص الواحد)

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق للمالك الاستفادة من خصم الضريبة التي تحملها  
عند شراء أو بناء العقار.

## مثال

يوجد لدى أحد الأشخاص مجموعة من العقارات التجارية  
المسجلة باسمه الشخصي والتي يستخدمها من خلال  
مؤسسته، ويرغب في تصحيح وضع ملكية العقارات لتكون  
مسجلة باسم المؤسسة فهل عليها ضريبة؟

الجواب: لا يوجد عليها ضريبة، بشرط ألا يكون قد تم خصم  
ضريبة المدخلات المتعلقة بتلك العقارات ضمن حسابه  
الشخصي.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

08

نقل ملكية العقار من أمين حفظ نظامي إلى مالك  
العقار الأصلي أو إلى أمين حفظ نظامي آخر



يقصد بها استثناء العقار من الضريبة عند تصحيح وضع ملكية العقار من خلال نقل ملكيته بدون مقابل من أمين حفظ نظامي (فرد) لصندوق عقاري أو مؤسسة تمويلية إلى مالك العقار الأصلي أو إلى أمين حفظ نظامي بديل، بناء على توجيه الصندوق او المؤسسة التمويلية.

## شروط الاستثناء

ألا يكون قد سبق لأمين الحفظ الاستفادة من خصم الضريبة التي تم تحملها عند نقل ملكية ذلك العقار إليه، مع حيازة المستندات التي تثبت تعيينه.





# الحالات المستثناة من دفع ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد



بيع عقار تجاري مؤجر ينطبق عليه نقل النشاط  
الاقتصادي (مثل المحلات والمتاجر) بين فرد وشخص  
مسجلين مسبقاً في ضريبة القيمة المضافة

يستثنى من الضريبة بيع عقار تجاري من قبل فرد مسجل في نظام  
ضريبة القيمة المضافة وكان العقار مؤجراً قبل البيع، وأن يكون المشتري  
مسجل مسبقاً لدى الهيئة في ضريبة القيمة المضافة، وينص الاتفاق  
بين البائع والمشتري على الاستمرار في استخدام العقار في نفس  
النشاط الذي كان يستخدم فيه قبل بيعه، وعلى أن يعد البيع نقلاً  
لنشاط اقتصادي وفقاً للمادة (17) من اللائحة.

## مثال

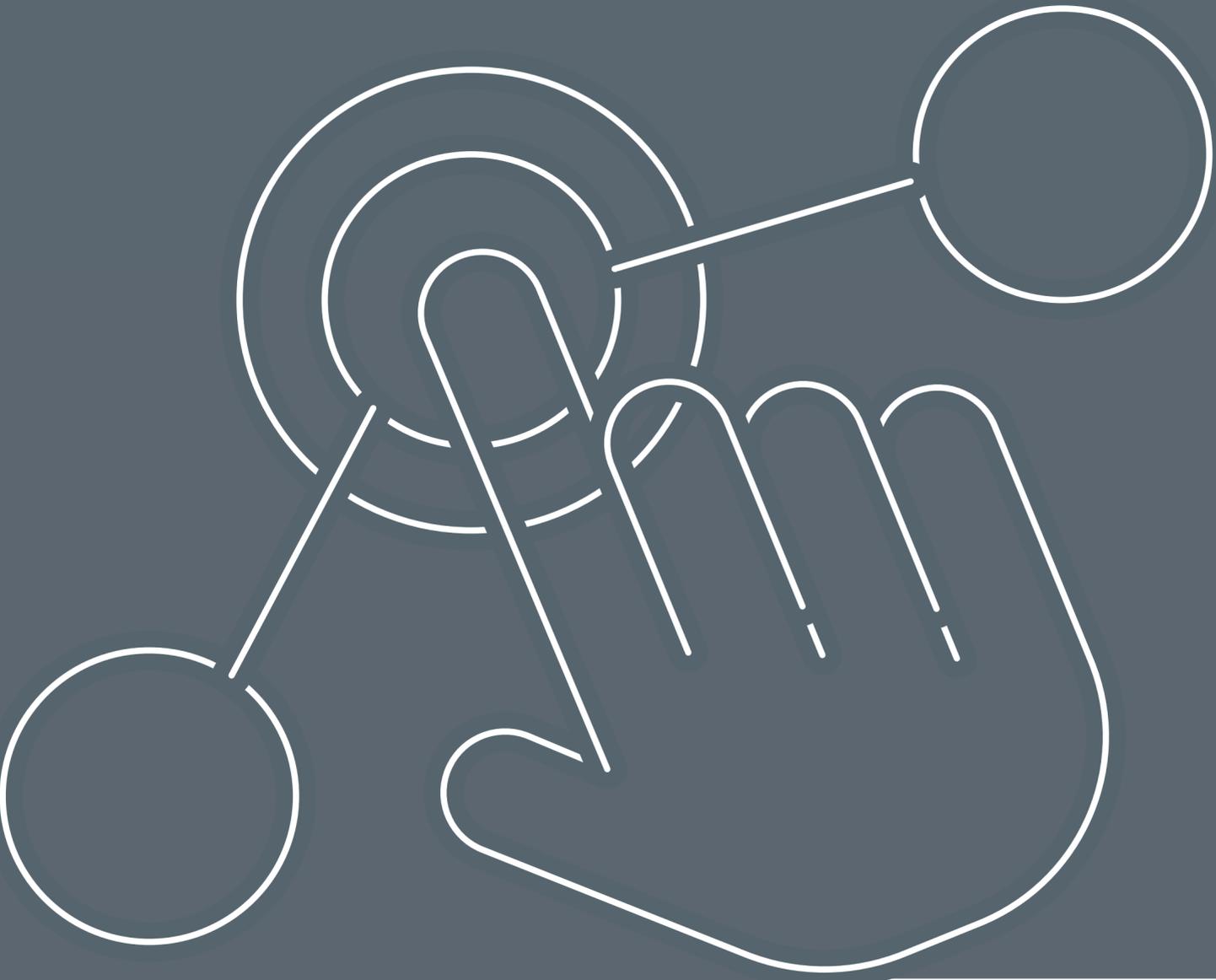
**المثال: أراد فرد أن يبيع مجمع تجاري للاتصالات لشخص آخر،  
علماً بأنه تم تأجير المجمع بالكامل، فهل على عملية البيع  
ضريبة قيمة مضافة؟**

**الجواب: ليس عليها ضريبة، بشرط أن يكون كل من البائع  
والمشتري مسجلين في ضريبة القيمة المضافة وأن يستمر  
المشتري في استخدام العقار لمزاولة نفس النشاط الخاص  
بالبائع وأن ينص الاتفاق على رغبة الطرفين في أن يعد البيع  
نقلاً لنشاط اقتصادي حسب ما هو منصوص عليه في المادة  
17 من اللائحة، علماً أن المشتري سيحل محل البائع في الوفاء  
بأي التزامات تتعلق بالعقار للهيئة حتى لو كانت التزامات  
قديمة قبل البيع.**





# رحلة المستخدم





# رحلة المستخدم



يقوم البائع بتعبئة جميع البيانات المطلوبة ويتم التحقق من خلال الربط المباشر مع أنظمة وزارة العدل والتحقق من بيانات الصك



تحديد  
طبيعة  
التوريد



يقوم البائع بالموافقة على الشروط والأحكام الضريبية واختيار طبيعة العقار المفرغ



يتم إشعار البائع غير المسجل بتسجيله في ضريبة القيمة المضافة



تحتسب  
الضريبة  
آلياً

سداد  
سداد الضريبة



تصدر فاتورة سداد بمبلغ الضريبة  
\*سداد الضريبة غير إلزامي في هذه المرحلة



الإفراج لدى  
كتابة العدل



كتابة  
العدل

- تسجيل المكلف في ضريبة القيمة المضافة آلياً
- الإقرار الآلي
- تسوية المبلغ المسدد كلياً وجزئياً

سداد الضريبة إلزامي بحد  
أقصى نهاية مهلة تقديم  
إقرار الفترة الضريبية





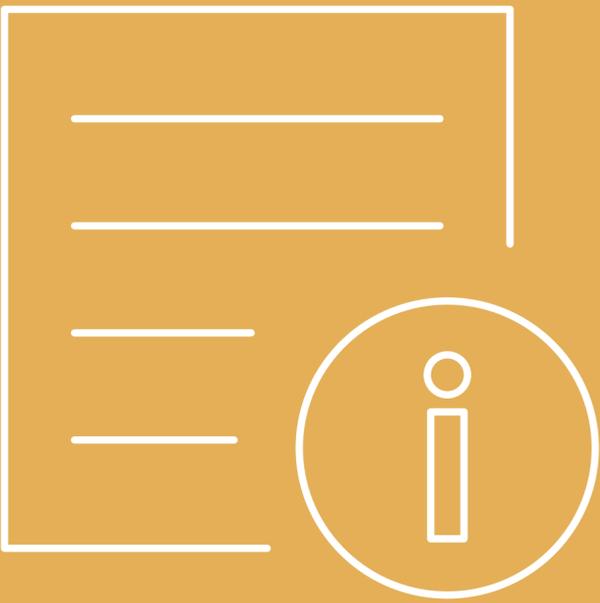
# دليل المستخدم

## خدمة ضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد

خدمة تمكنك من معرفة مدى خضوع العقار المراد بيعه لضريبة القيمة المضافة وتمكنك من تسجيل العقار لإكمال الإفراغ العقاري لدى كتابة العدل مع إمكانية سداد الضريبة

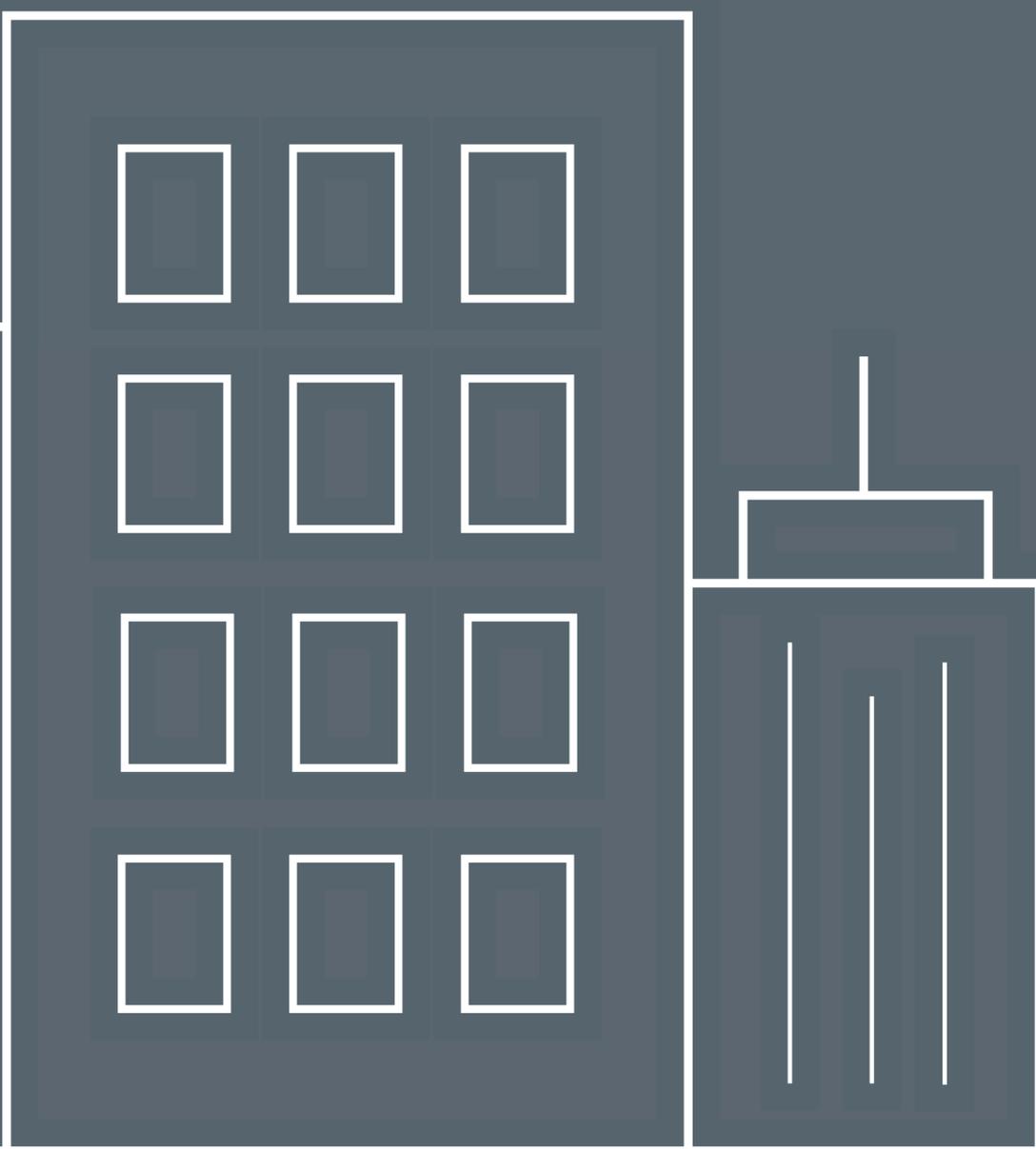
## خدمات إلكترونية توفرها خدمة ضريبة القيمة المضافة على عقارات الأفراد

- طلب تسجيل عقار
- التحقق من طلب تسجيل عقار
- إلغاء الطلب



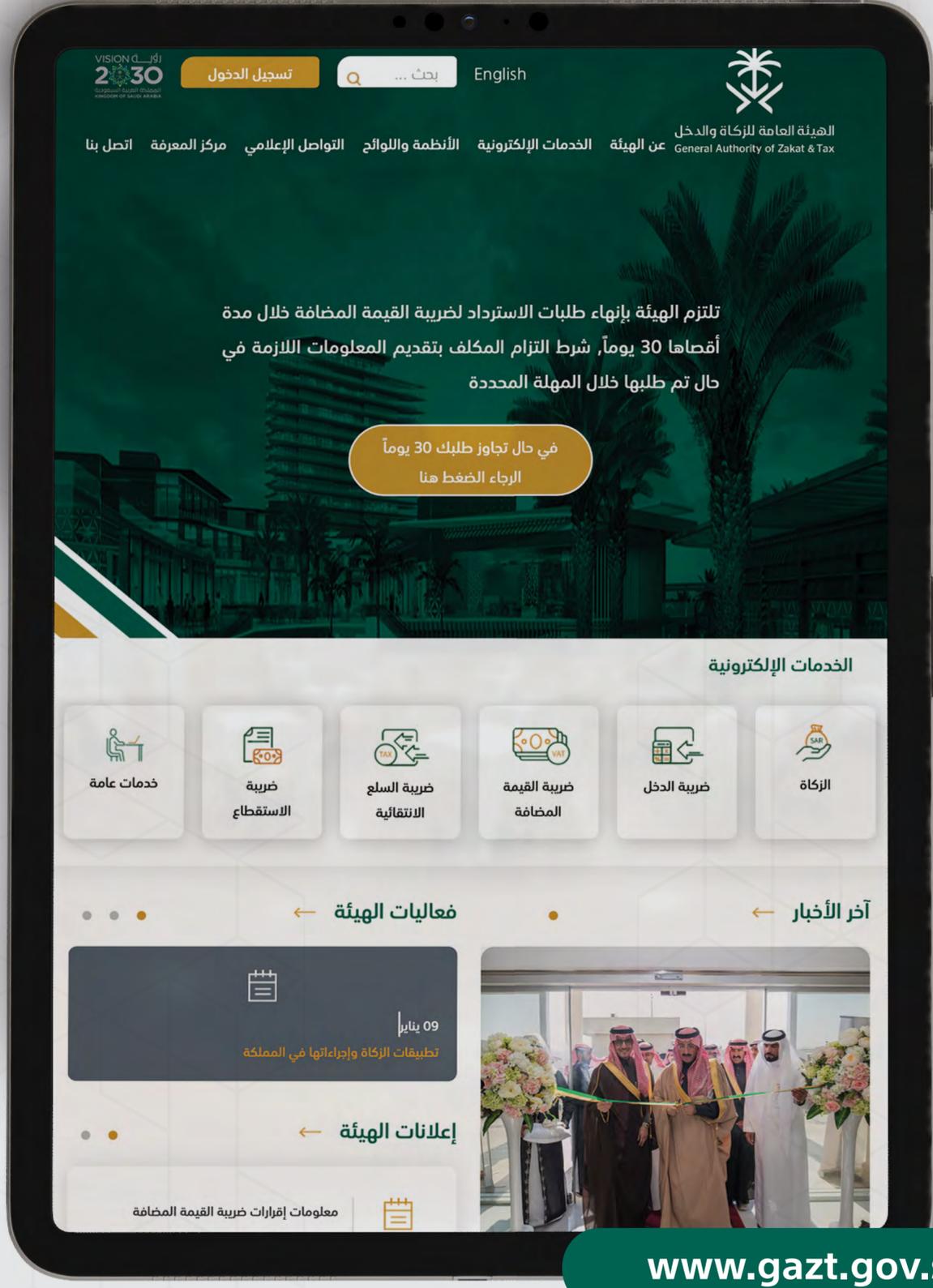


# خطوات طلب تسجيل عقار





# خطوات طلب تسجيل عقار



## بعد الدخول إلى موقع الهيئة الإلكتروني اختر الخدمات الإلكترونية ثم اختر



### طلب تسجيل عقار

يمكنك من خلال هذه الخدمة تسجيل عقارك في خدمة ضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد قبل إتمام عملية الإفراغ العقاري لدى وزارة العدل، حيث توفر الخدمة معرفة مدى خضوع العقار الذي تريد بيعه للضريبة، مع إمكانية إصدار فاتورة سداد بمبلغ الضريبة المستحق.

### بعد ذلك اذهب إلى



ضريبة القيمة  
المضافة  
لعقارات  
الأفراد





ضريبة  
القيمة  
المضافة  
VAT

# خطوات طلب تسجيل عقار

## 01 | الخطوة الأولى

نوع الهوية

رقم الهوية

رقم الصك

## 02 | الخطوة الثانية

إدخال رمز التحقق  
المرسل على رقم الجوال  
المسجل في أبشر

ملاحظة: إذا كان البائع مسجلاً في ضريبة القيمة المضافة لدى الهيئة مسبقاً، سيتم إرسال الرسالة على رقم الجوال المسجل في الهيئة





ضريبة  
القيمة  
المضافة  
VAT

## 03 | الخطوة الثالثة



تأكيد  
بيانات  
الباعين

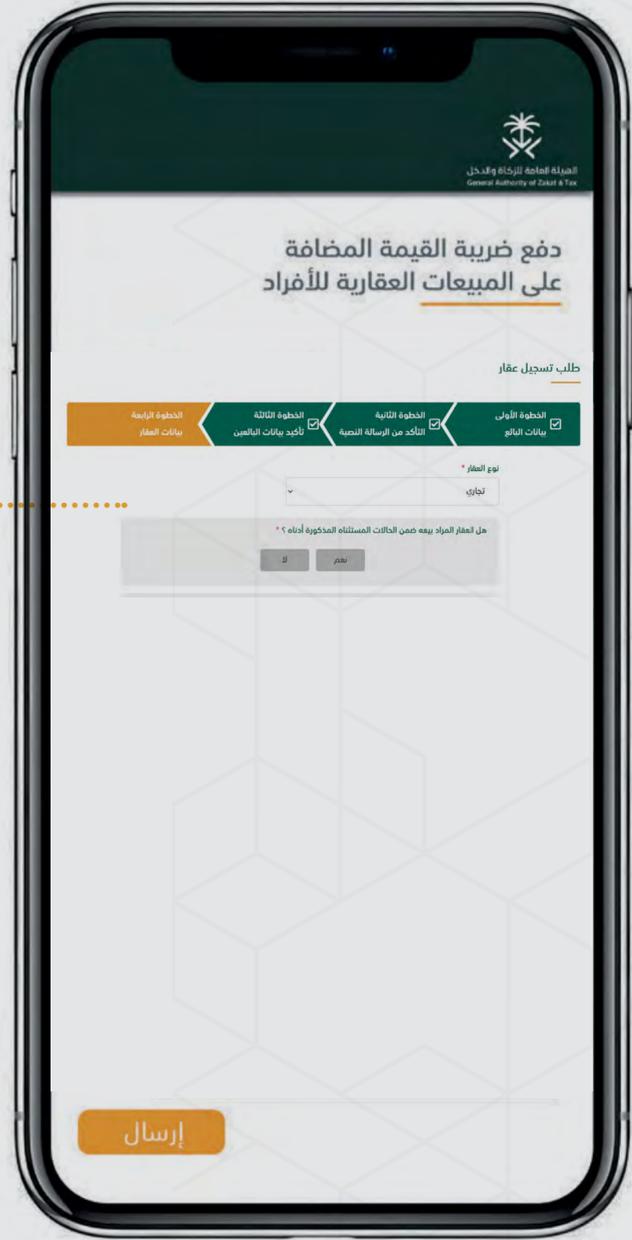
أدخل رقم الجوال  
والبريد الإلكتروني

ملاحظة: في حال وجود أكثر من مالك للعقار، يرجى تحديد البائع الرئيسي.

## 04 | الخطوة الرابعة

بيانات  
العقار

اختر نوع العقار  
وصفة الإفراغ





# هل العقار مستثنى أم لا



يتم الضغط على نعم إذا كان العقار مستثنى وتحديد الاستثناء من القائمة

يتم إضافة المبلغ





إذا لم يكن العقار  
من ضمن قائمة  
الاستثناءات يتم  
اختيار لا

الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك  
General Authority of Zakat & Tax

### دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

الخطوة الأولى: بيانات البيع  الخطوة الثانية: التأكد من الرسالة النصية  الخطوة الثالثة: تأكيد بيانات الهاتف  الخطوة الرابعة: بيانات العقار

نوع العقار\*  
تجاري

هل العقار المراد بيعه ضمن الحالات المستثناة المذكورة أدناه؟\*  
لا نعم

قيمة العقار بالريال\*  
هذا الحقل مطلوب

إرسال

تم تعبئة معلومات  
الدفع وقيمة العقار

الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك  
General Authority of Zakat & Tax

### دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

الخطوة الأولى: بيانات البيع  الخطوة الثانية: التأكد من الرسالة النصية  الخطوة الثالثة: تأكيد بيانات الهاتف  الخطوة الرابعة: بيانات العقار

نوع العقار\*  
تجاري

هل العقار المراد بيعه ضمن الحالات المستثناة المذكورة أدناه؟\*  
لا نعم

قيمة العقار بالريال\*  
00000

يرجى تعبئة البيانات البنكية لاسترداد مبلغ الضريبة عند عدم اكتمال الإفراج العقاري، أو بيع العقار بقيمة أقل مما تم تحديده مسبقاً.

اسم البنك\*  
البنك

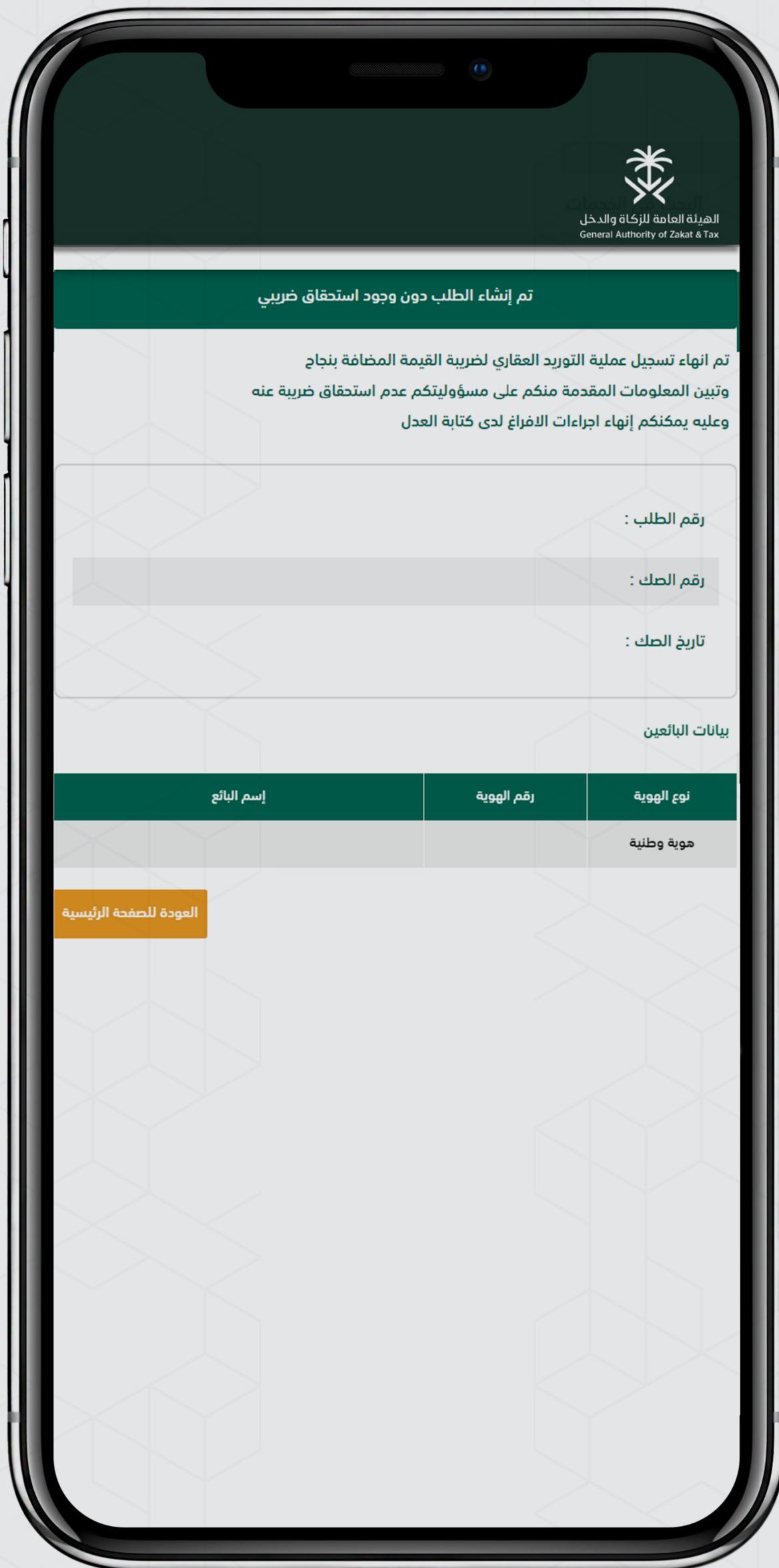
رقم الحساب البنكي IBAN\*  
1SA

إرسال





# استلام إشعار اكتمال التسجيل



يصدر إشعار في حال كان العقار غير خاضع للضريبة





# استلام فاتورة نظام المدفوعات

الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax

## فاتورة نظام المدفوعات - سداد

عزيزي المكلف  
تم انهاء تسجيل عملية التوريد العقاري لضريبة القيمة المضافة بنجاح  
وتبين المعلومات المقدمة منكم خضوع الافراغ العقاري لضريبة القيمة المضافة ويمكنكم إنهاء اجراءات الإفراغ لدى كتابة العدل  
ويمكنكم كذلك سداد مبلغ الضريبة كمبلغ مقدم في حسابكم في حال رغبتكم إصدار اقراراتكم ألبا من قبل الهيئة وتسويتها

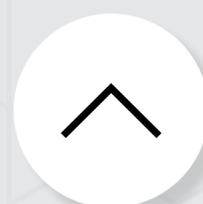
رقم الطلب :	12345
الرقم المميز:	123456789
رقم التسجيل في ضريبة القيمة المضافة:	00000123456789
نوع العقار:	تجاري
رقم الصك :	123456789
تاريخ الصك:	1438/6/29
إجمالي قيمة الضريبة:	60,000.00 ر.س.
إجمالي قيمة العقار :	1,200,000.00 ر.س.
رقم فاتورة سداد :	00000987654321
بيانات البائع / الباعين :	

نوع الهوية	رقم الهوية	اسم البائع	نسبة الملكية	الرقم المميز
هوية وطنية			% 100.00	

لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على الرقم الموحد 19993  
الهيئة العامة للزكاة والدخل

[الرجوع للقائمة الرئيسية](#) [تحميل الفاتورة](#)

تصدر فاتورة سداد في حال كان العقار خاضع للضريبة





# استلام تفاصيل الطلب عن طريق رسالة نصية وبريد إلكتروني



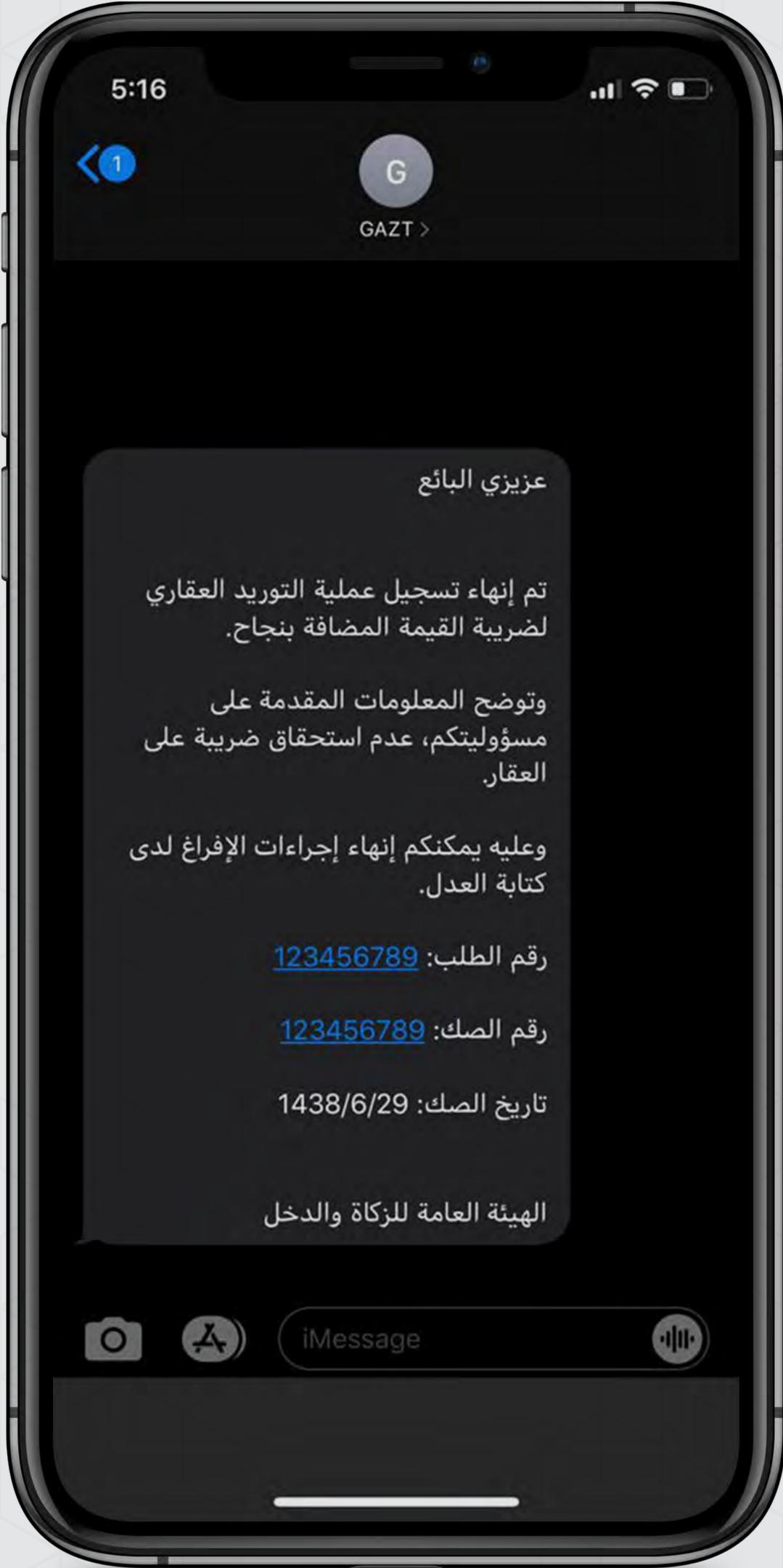
تصدر فاتورة سداد في حال كان العقار  
خاضع للضريبة





# الرسالة الأولى

في حال عدم استحقاق الضريبة





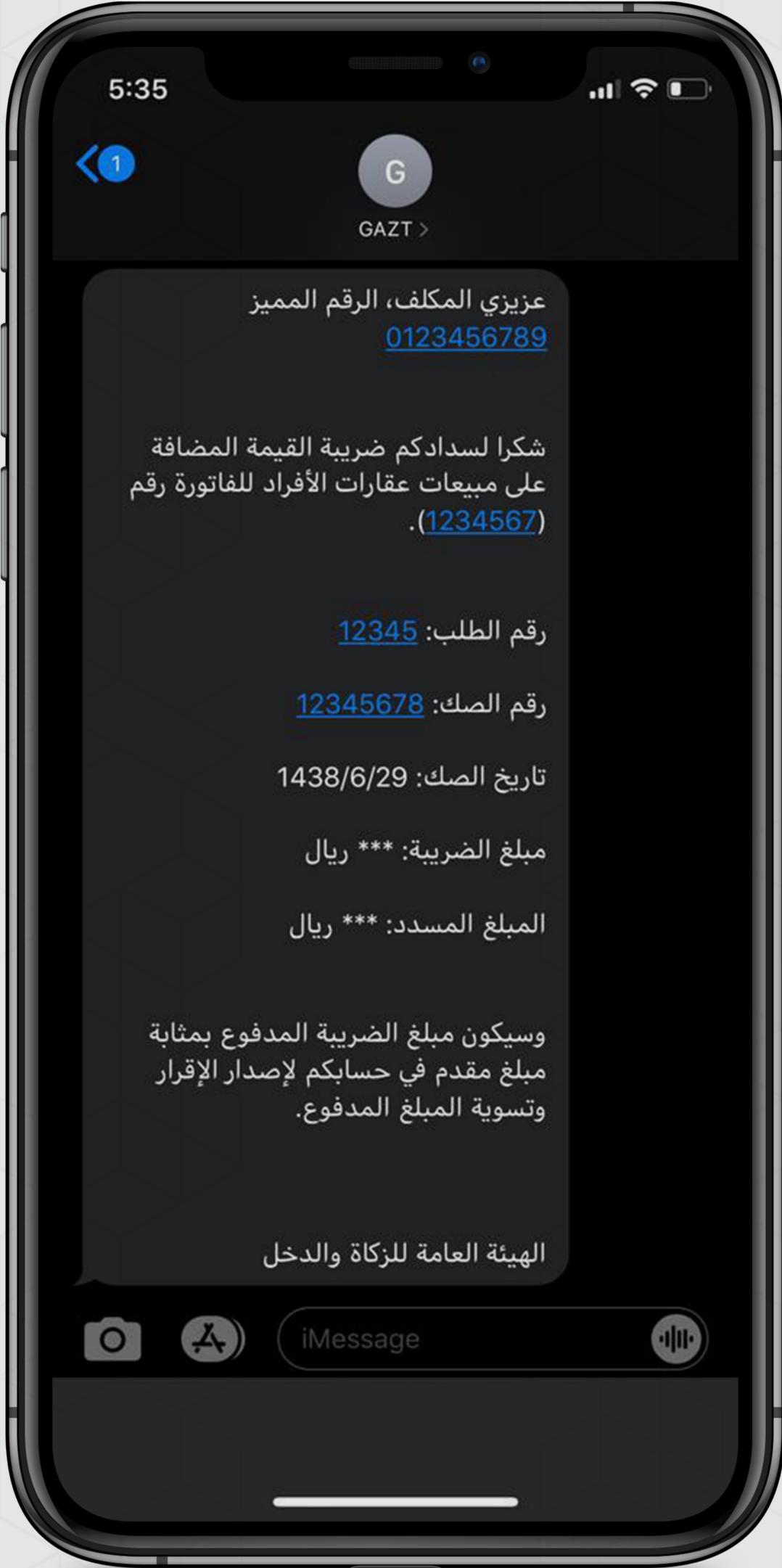
# الرسالة الثانية

في حال استحقاق الضريبة





# في حال تم سداد الضريبة





# التسجيل في ضريبة القيمة المضافة

إذا كان البائع خاضع لضريبة القيمة المضافة وغير مسجل لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل، وبعد الانتهاء من تسجيل صفقة عقارية عن طريق الخدمة، يتم إنشاء رقم ضريبي للمكلف وتسجيله في النظام ثم يستلم رسالة نصية بالرقم الضريبي وكذلك يستلم شهادة التسجيل عن طريق البريد الإلكتروني.

  
2020/05/16 تاريخ الإصدار،  
3980000651 الرقم المميز،

  
الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax



**شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة**  
**VAT Registration Certificate**

تشهد الهيئة العامة للزكاة والدخل بأن المكلف أدناه مسجل في ضريبة القيمة المضافة بتاريخ 2020/05/16

Hereby, The General Authority of Zakat & Tax (GAZT) certifies that the taxpayer below is VAT registered on 16/05/2020

اسم المكلف:	سموعل بن عبدالله بن طه بخش
رقم التسجيل الضريبي:	398000065100003
تاريخ نفاذ التسجيل:	2020/05/16
عنوان المكلف:	



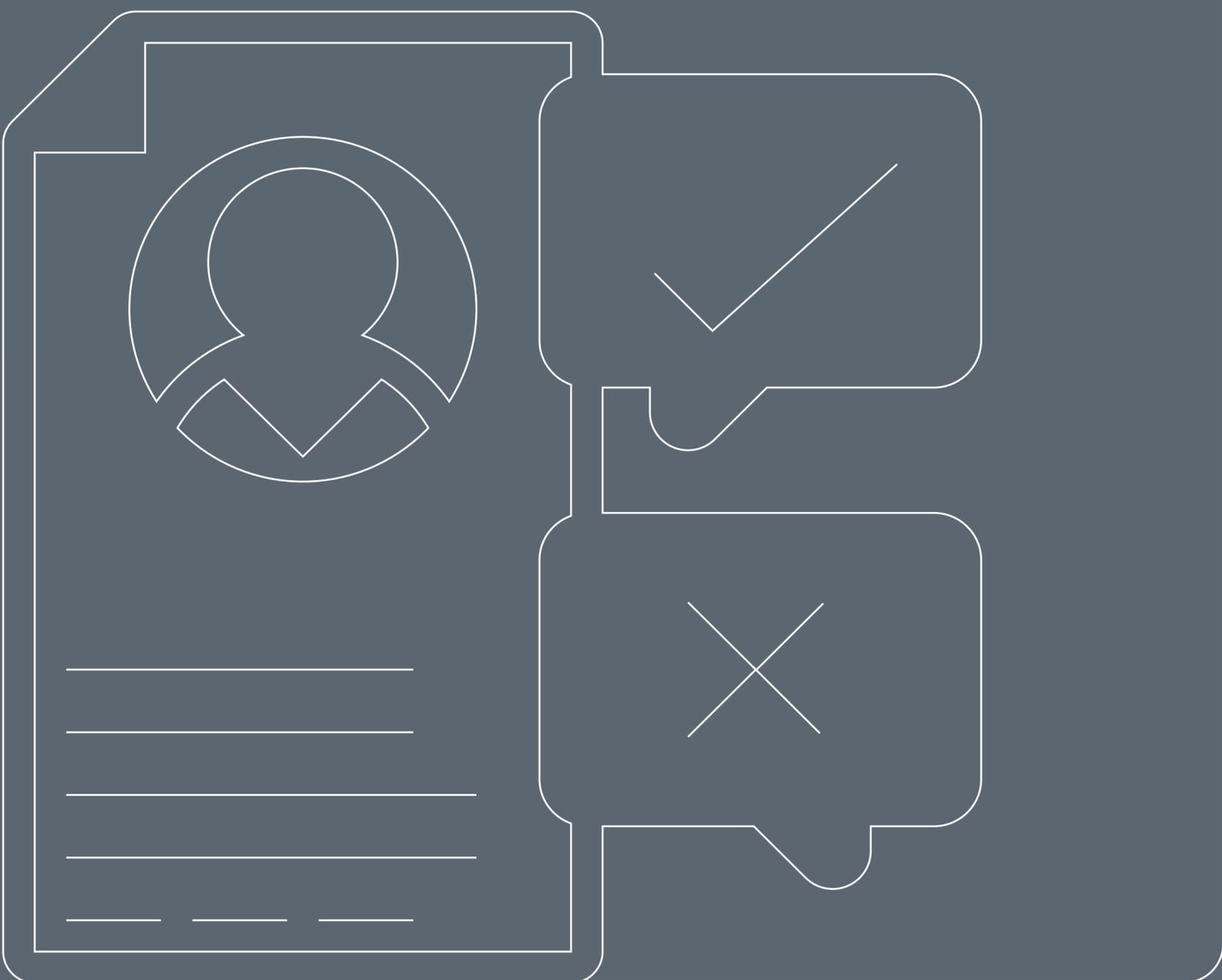
كمكلف مسجل في ضريبة القيمة المضافة، لا يجوز لك تحصيل ضريبة القيمة المضافة من عملائك قبل تاريخ نفاذ التسجيل بالضريبة. في حال تبين غير ذلك، ستقوم الهيئة العامة للزكاة والدخل بتنفيذ الغرامات المستحقة

هذه الوثيقة مرسله من النظام الآلي ولا تحتاج إلى توقيع  
- الهيئة العامة للزكاة والدخل -



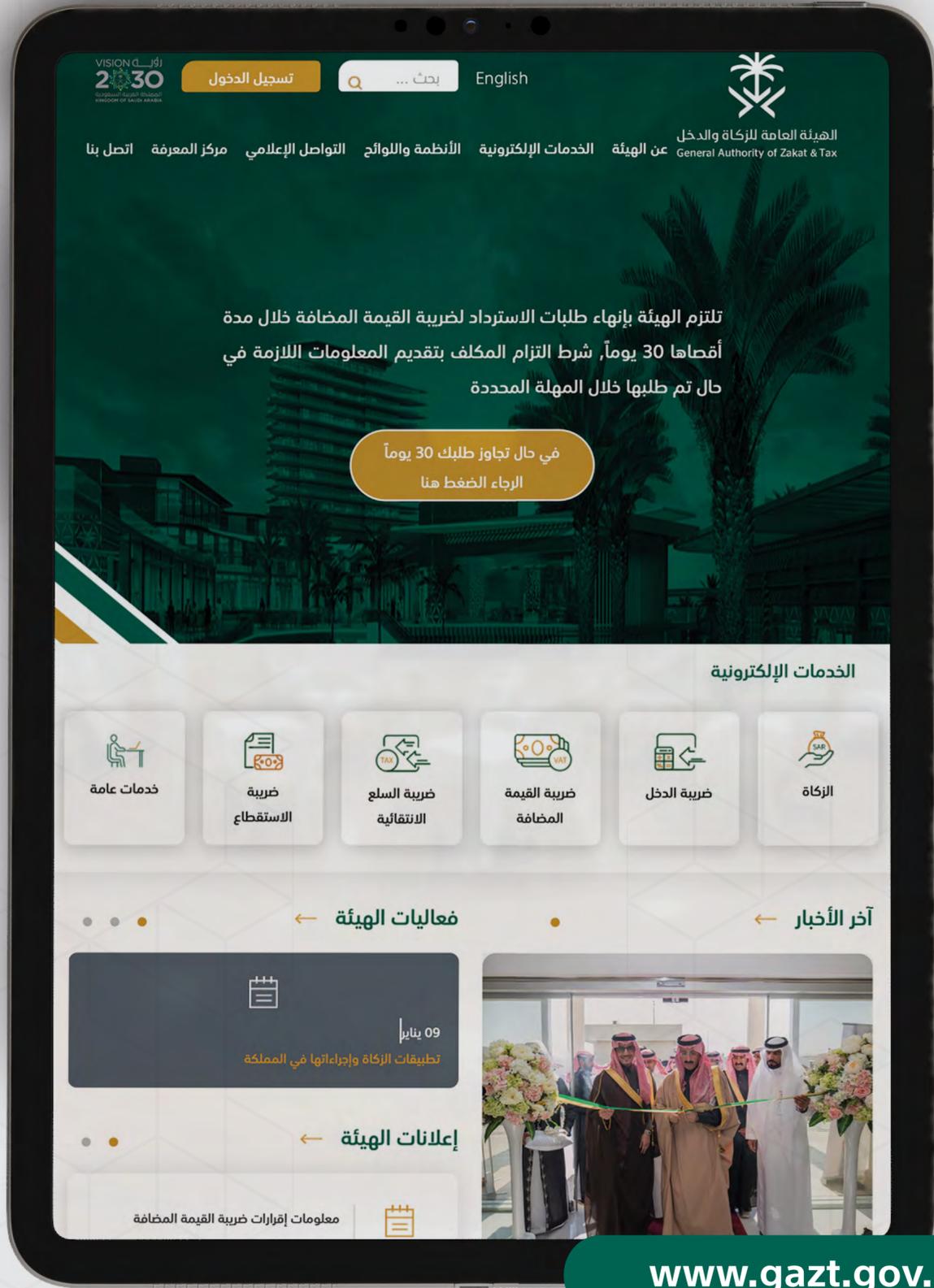


# خطوات التحقق من طلب تسجيل عقار





# خطوات التحقق من تسجيل عقار



[www.gazt.gov.sa](http://www.gazt.gov.sa)

بعد الدخول إلى موقع الهيئة الإلكتروني  
اختر الخدمات الإلكترونية ثم اختر



التحقق من الطلب

يمكنك من خلال هذه الخدمة التحقق من حالة طلب التسجيل في خدمة ضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد، ومعرفة حالة ضوع العقار للضريبة، وحالة السداد.

بعد ذلك  
اذهب إلى



ضريبة القيمة  
المضافة  
لعقارات  
الأفراد





# خطوات التحقق من تسجيل عقار

## 01 | الخطوة الأولى

إضافة رقم الطلب  
المرسل على الجوال

التحقق من دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات  
العقارية للأفراد

رقم الطلب\*

رمز التحقق\*

ارسال

## 02 | الخطوة الثانية

إدخال رمز التحقق  
المرسل على رقم  
جوال البائع الرئيسي

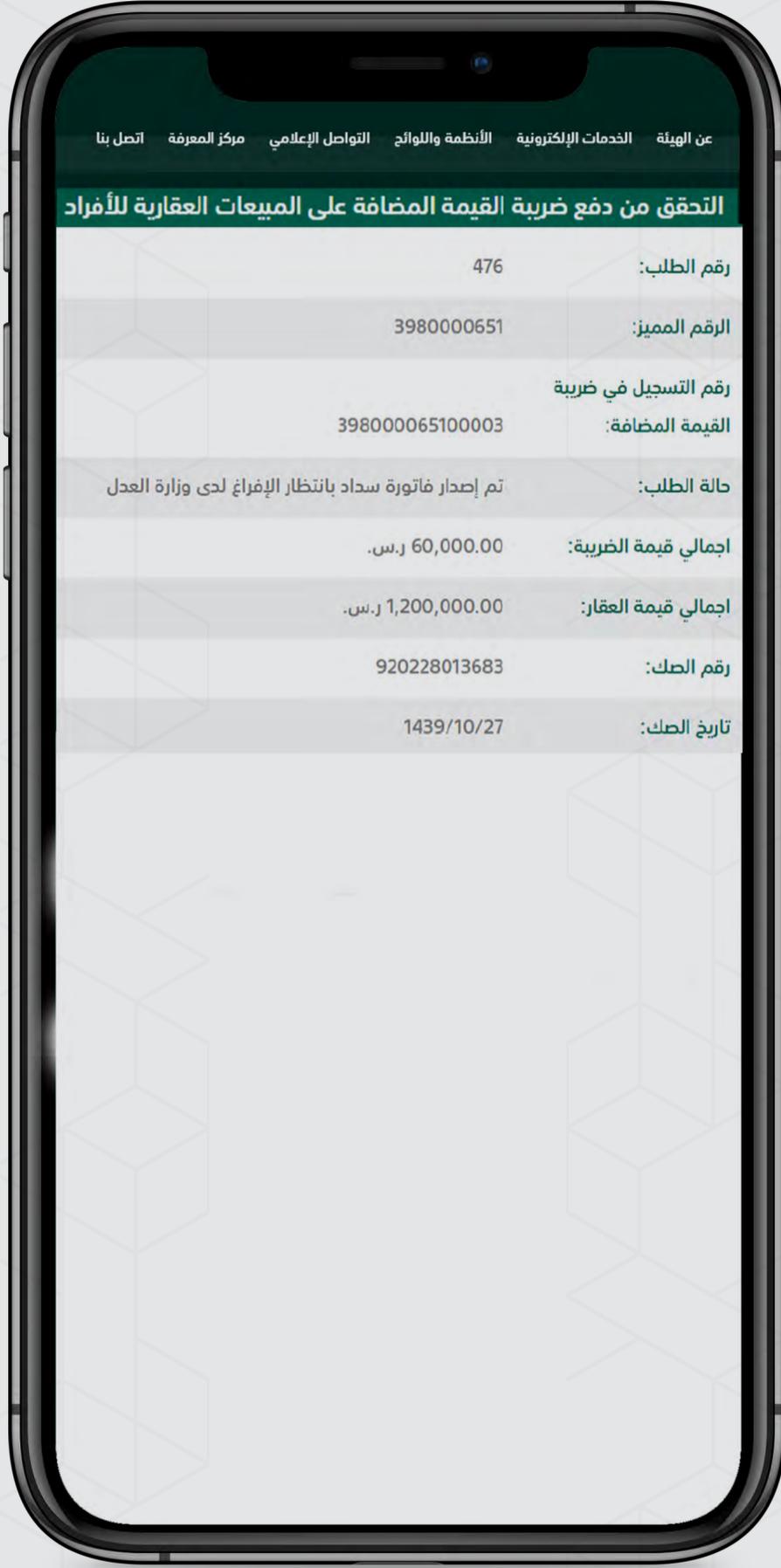
التحقق من دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات  
العقارية للأفراد

رقم الطلب\*

رمز التحقق\*

ارسال





## تظهر إحدى الحالات الأربع

تم الإفرغ لدى وزارة العدل - تم دفع الفاتورة المصدرة بالكامل

تم إصدار فاتورة سداد بانتظار الإفرغ لدى وزارة العدل

تم إنشاء طلب الإلغاء بانتظار التحقق

تم دفع الفاتورة وبانتظار الإفرغ لدى كتابة العدل



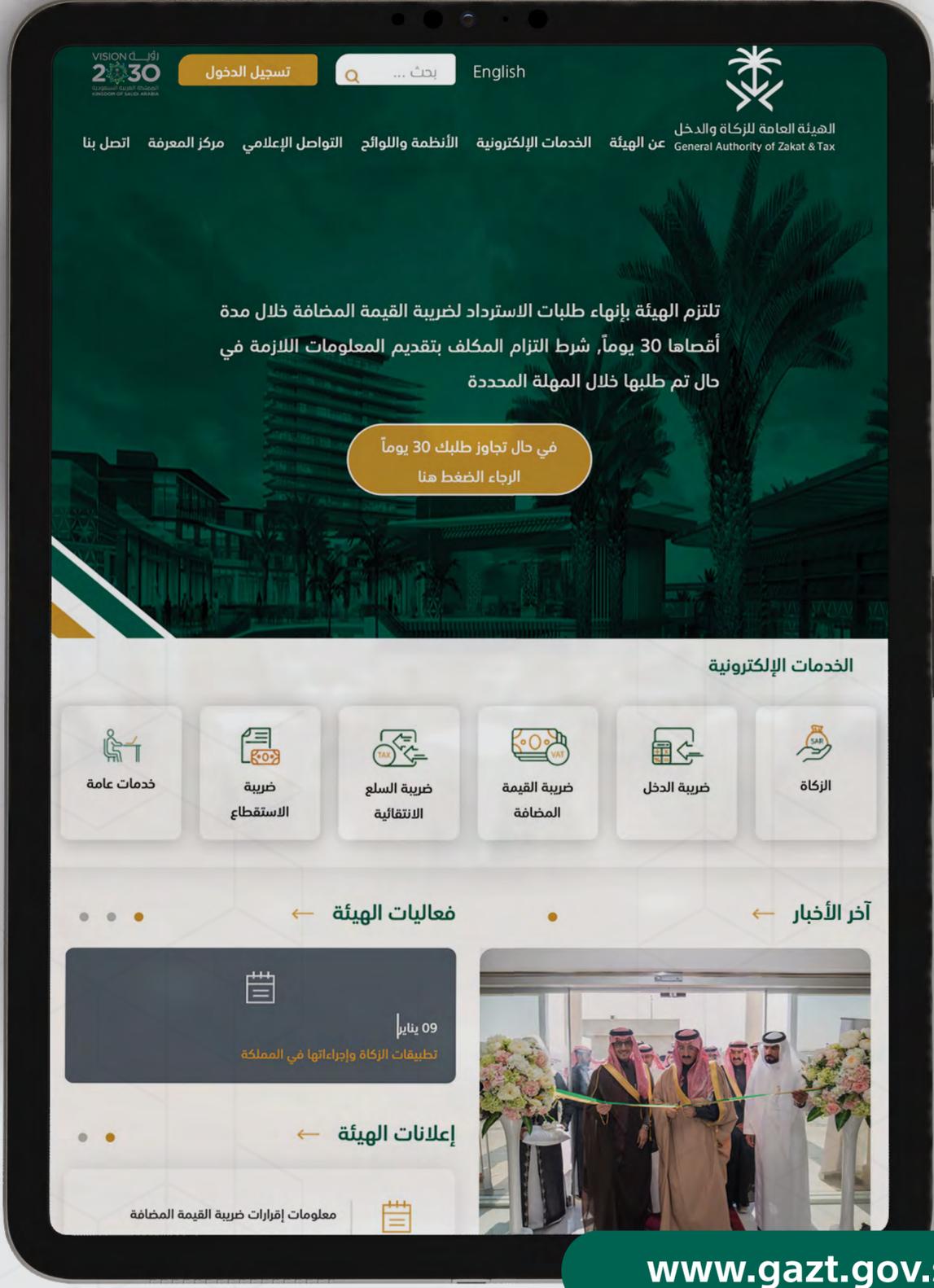


# خطوات إلغاء الطلب





# خطوات إلغاء الطلب



بعد الدخول إلى موقع الهيئة الإلكتروني  
اختر الخدمات الإلكترونية ثم اختر



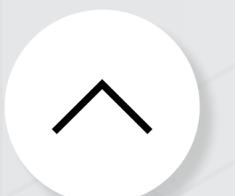
إلغاء الطلب

عند إلغاء عملية البيع أو تقديم بيانات خاطئة قبل الإفراغ العقاري، يمكنك من خلال هذه الخدمة إلغاء طلب تسجيل العقار في خدمة ضريبة القيمة المضافة لعقارات الأفراد، واسترداد مبلغ الضريبة في حال تم السداد مسبقاً.

بعد ذلك  
اذهب إلى



ضريبة القيمة  
المضافة  
لعقارات  
الأفراد





# خطوات إلغاء الطلب

## 01 | الخطوة الأولى

إضافة رقم الطلب المرسل على الجوال

التحقق من دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

رقم الطلب \*

رمز التحقق \*

إرسال

## 02 | الخطوة الثانية

إدخال رمز التحقق المرسل على رقم جوال البائع الرئيسي

التحقق من دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

رقم الطلب \*

رمز التحقق \*

إرسال





# 03 | في حال لم يتم سداد الضريبة

إلغاء طلب دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

رقم الطلب : 476

رقم الضريبة :  
تاريخ الضريبة : 1439/10/27

بيانات البائع :

اسم البائع	رقم الهوية	نوع الهوية
		هوية الوطنية

سبب الإلغاء \*

-- اختر --

-- اختر --

إلغاء عملية البيع  
خطأ في بيانات الطلب  
خطأ في بيانات صفة الأفرغ  
اختلاف قيمة المقار  
اختلاف البائع الرئيسي  
أخرى

رمز التحقق \*

618047

618047

ارسال الطلب





# في حال تم سداد الضريبة

03

تظهر أيقونة لإضافة رقم الآيبان للاسترداد

إلغاء طلب دفع ضريبة القيمة المضافة على المبيعات العقارية للأفراد

رقم الطلب : 476

رقم الضريبة : 1439/10/27

بيانات البائعين :

اسم البائع	رقم الهوية	نوع الهوية
		هوية الوطنية

اسم البنك \*

رقم الحساب البنكي IBAN \*

سبب الإلغاء \*

رمز التحقق \*

618047

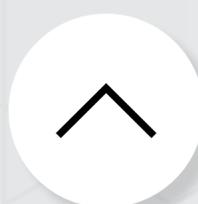
ارسال الطلب





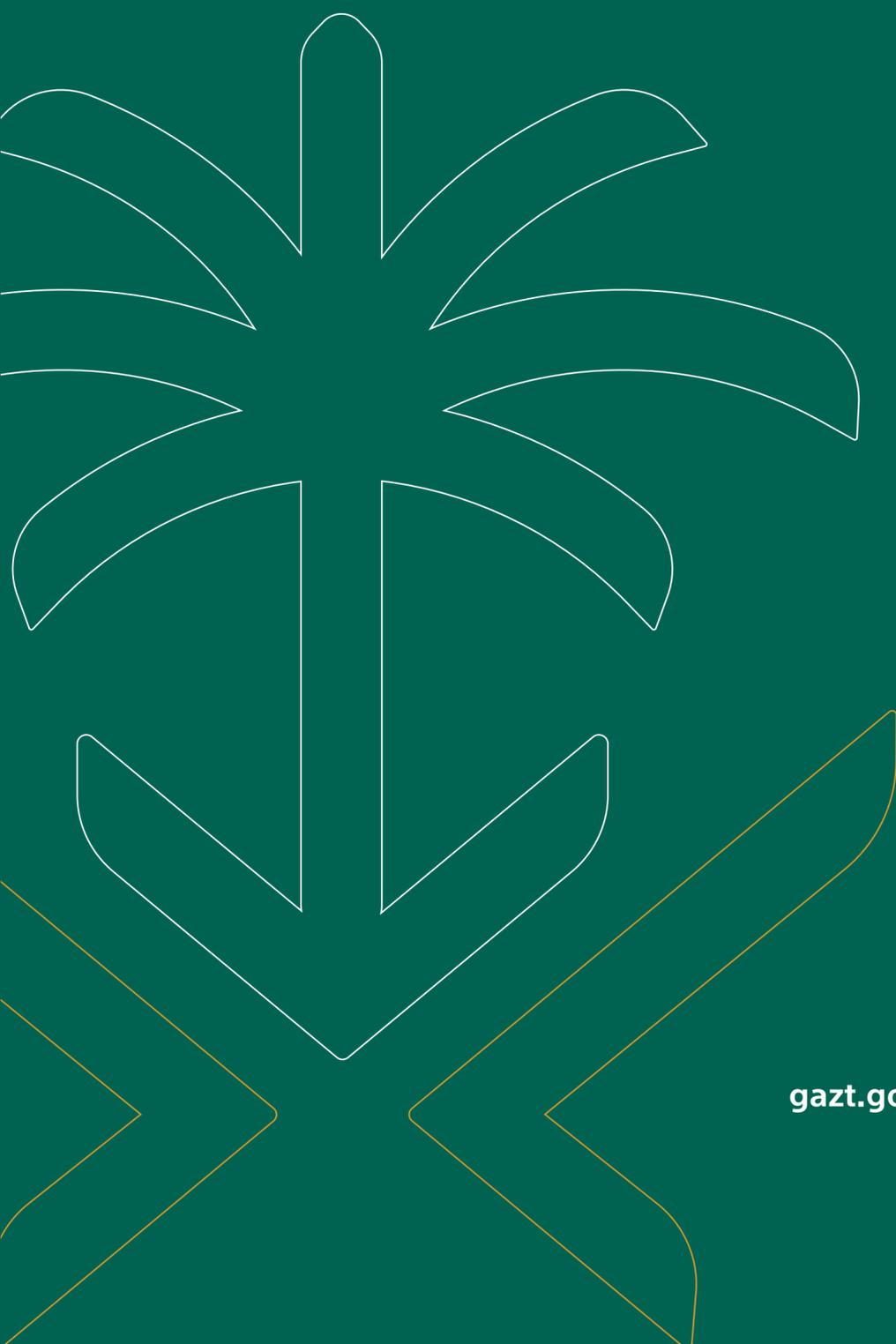
# استلام تفاصيل الإلغاء

سوف تستلم رسالة نصية تفيد بالإلغاء





الهيئة العامة للزكاة والدخل  
General Authority of Zakat & Tax



[gazit.gov.sa](http://gazit.gov.sa)

 19993

@GAZT\_KSA