

النشرة الأسبوعية للضريبة غير المباشرة في دول مجلس التعاون الخليجي ٦ أكتوبر ٢٠٢٠

آخر المستجدات في المملكة العربية السعودية

تغييرات ضريبية رئيسية يشهدها القطاع العقاري

صدر مؤخراً الأمر الملكي رقم 84 أ الصادر بتاريخ 01 أكتوبر 2020 والذي تضمن بعض التغييرات بالغة الأهمية في طريقة إخضاع التوريدات العقارية للضريبة في المملكة العربية السعودية (المملكة).

ورهنأً بمزيد من التوضيح، تقرر إعفاء التوريدات العقارية سواءً التجارية أو السكنية والأراضي الفضاء وأية عقارات أخرى من ضريبة القيمة المضافة التي تتم بعد تاريخ 04 أكتوبر 2020.

وبالرغم من الإعفاء الضريبي، تزامن هذا القرار مع قرار المملكة تطبيق ضريبة جديدة باسم (ضريبة التصرفات العقارية) يتم تطبيقها اعتباراً من ذات التاريخ أعلاه. وتوافق ضريبة التصرفات العقارية في تطبيقها ضريبة نقل الملكية حيث تفرض بنسبة 5% من قيمة العقار تستحصل عن توثيق التصرف العقاري. والجدير بالذكر أنّ هذه الضريبة الجديدة تقع ضمن اختصاص الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة).

كما وقد حمل الأمر الملكي أخباراً سارة للمواطنين حيث تقرر إعفائهم من دفع أية ضرائب تكون مستحقة على المسكن الأول بما لا يزيد عن مليون ريال سعودي.

وبالنسبة للأشخاص المعنيين بأعمال المقاولات والإنشاء والتطوير العقاري، فثمة آلية يتم بموجبها استرداد ضريبة القيمة المضافة من قبل المطورين المرخصين والمدرجة أسمائهم ضمن قائمة يتم تحديثها دورياً من قبل وزير المالية رئيس مجلس الهيئة العامة للزكاة والدخل.

والجدير بالذكر أن الهيئة قد نشرت اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية باللغة العربية، إلى جانب [دليل إرشادي](#) باللغة العربية عن ضريبة التصرفات العقارية الجديدة والذي تناول النقاط التالية:

- لمحة عامة عن ضريبة التصرفات العقارية؛
- توضيح الفرق بين ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية؛
- ضريبة القيمة المضافة قبل الإعفاء وبعده؛
- المعاملات العقارية الخاضعة للضريبة الجديدة؛
- الاستثناءات من ضريبة التصرفات العقارية؛
- إجراءات دفع ضريبة التصرفات العقارية؛
- المخالفات والغرامات؛ و
- الروابط والأمثلة والتوضيحات التفاعلية والمفيدة.

وأخيراً، نُشر قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل رقم 1-5-20 بتعديل عدد من مواد اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة. فيوجه عام، تقرر تعديل ستة عشر بنداً من بنود اللائحة التنفيذية. وتتعلق معظم هذه التعديلات بقرار إعفاء التصرفات العقارية الجديد من الضريبة، أو بإزالة الفقرات التي أصبحت زائدة عن الحاجة والتي كانت تتعلق بتحصيل ضريبة القيمة المضافة عن العقارات في سيناريوهات محددة. بالإضافة إلى ذلك هناك بعض التعديلات البسيطة الأخرى، مثل إضافة فقرة جديدة إلى المادة 43 تنص على قواعد بشأن تاريخ الاستيراد.

تمديد المبادرة الضريبية حتى نهاية ديسمبر 2020

تقرر تمديد مبادرة الإعفاءات الضريبية في المملكة التي بدأت في 18 مارس 2020 لفترة ثالثة حتى 31 ديسمبر 2020.

وسيوفر هذا التمديد مزيداً من تدابير التخفيف لدافعي الضرائب/المكلفين لمواجهة الآثار المالية والاقتصادية المترتبة على القطاع الخاص جراء جائحة كوفيد-19. حيث ستستمر أساسيات المبادرة والتي تتمثل في إعفاء المكلفين من الغرامات المترتبة على تأخير التسجيل وتصحيح وتعديل جميع الإقرارات الضريبية (ضريبة القيمة المضافة/استقطاع الضريبة، وما إلى غير ذلك) ويقصد بها تلك الغرامات التي كانت تفرض على مثل هذه التصرفات قبل 18 مارس 2020.

مع ذلك، ففي تغيير مؤقت وملحوظ في تلك المنهجية، تقرر السماح للمكلفين الذين تُنظر اعتراضاتهم حالياً أمام الهيئة (وأيضاً الذين تُنظر طعونهم أمام الهيئات القضائية المختصة والتي لم يتم البت فيها بعد) بالاستفادة من هذه المبادرة شريطة سداد المبالغ الرئيسية المتنازع عليها (أو التقدم بطلب لدفعها على أقساط) إلى الهيئة بشرط سحب الاعتراض (أو الطعن) فيما بعد. وبناءً على ذلك، فسيتم إسقاط أي غرامات قد فرضت.

آخر المستجدات في سلطنة عُمان

تنظيم سلسلة من الندوات الضريبية عبر شبكة الإنترنت في السلطنة بتاريخ 20 أكتوبر

يسرنا أن نبلغكم بأننا سنستضيف سلسلة من الندوات الضريبية عبر شبكة الإنترنت على مدار ما تبقى من العام 2020، حيث سيناقدش خبراءنا آخر التطورات الضريبية في السلطنة.

ستنظم ندوتنا التالية في العشرين من الشهر الجاري (20 أكتوبر 2020) في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بتوقيت مسقط. نتطلع إلى انضمامكم إلينا.

انقر [هنا](#) لمعرفة المزيد والتسجيل.

هذا الملخص مخصص لأغراض إعلامية فقط ولا ينبغي أخذ المشورة به. ولا يغطي بالضرورة كافة الجوانب الخاصة بالمواضيع التي ناقشناها. لذا، نرجو عدم التصرف بناءً على محتوياته دون تلقي مشورة رسمية.