

وزارة البلديات والإسكان تنشر أبرز تعديلات نظام رسوم الأراضي البيضاء

30 أبريل، 2025



رفع معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيـل، الشكر لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولسمو ولي عهده الأمين -حفظهما الله- بمناسبة صدور موافقة مجلس الوزراء على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء.

وأكد أنَّ التعديلات التي تمت على النظام جاءت إنفاذاً لتوجيهات سمو ولي العهد -حفظه الله- التي صدرت مؤخراً ضمن حزمة التوجيهات الهادفة إلى تحقيق التوازن في السوق العقاري، ويُسهم النظام بتعديلاته الجديدة في رفع كفاءة استخدام الأراضي والمباني غير المستغلة، وتحقيق التوازن بين العرض والطلب في السوق العقاري، وتحفيز الاستخدام الفعّال للأصول العقارية، ويُسهم في تحفيز تطوير الأراضي البيضاء وتوفير المعروض العقاري بشكل عام والسكني بشكل خاص.

وأشار إلى أنَّ صدور الموافقة الكريمة على التعديلات تُشكل خطوة

مهمة للرفع من كفاءة القطاع في المملكة وتعزيز التطوير العقاري ورفع جاذبيته الاستثمارية، إضافة إلى دوره تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030.

ويجري العمل على إصدار اللائحة الخاصة بنظام الأراضي البيضاء خلال (90) يومًا من تاريخ نشر النظام في الصحيفة الرسمية، وستصدر اللائحة الخاصة بالعقارات الشاغرة خلال عام من تاريخ النشر، ويأتي ذلك امتدادًا لمنظومة التشريعات العقارية التي تُسهم بشكل فاعل في تحقيق مستهدفات الرؤية والمبادرات والبرامج المنبثقة منها، التي تهدف إلى تطوير البيئة التشريعية والتنظيمية للقطاع العقاري وتواكب الحراك الاقتصادي والاستثماري في المملكة.

وجاءت أبرز التعديلات في نسبة الرسم ومساحات الأراضي وأنواع الاستخدام ومراحل التطبيق وشموليته للعقارات الشاغرة التي عرّفها النظام بأنها (المباني الجاهزة للاستخدام والمُعدّة للإشغال داخل النطاق العمراني وغير المستغلة لفترة طويلة دون مسوغ مقبول والتي يؤثر عدم استخدامها أو عدم استغلالها في توفير معروض كافٍ في السوق العقارية)، وفرضت التعديلات الجديدة رسومًا على العقارات الشاغرة داخل النطاق العمراني المعتمد بنسبة من أجرة المثل (الأجرة السنوية) بما لا يزيد على 5٪ من قيمة العقار وفقًا لما تحدده اللوائح.

وشملت التعديلات رفع الحد الأعلى لنسبة الرسم السنوي بما لا يتجاوز (10٪) من قيمة العقار، وإعادة النظر في المساحات المفروضة عليها الرسم في الأراضي البيضاء، على ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي داخل النطاق الخاضع للتطبيق عن (5) آلاف م² وفقًا لما تحدده اللوائح.

ويأتي تطبيق الرسوم بعدالة وشفافية بناءً على قواعد بيانات موحدة ودقيقة وفقًا لما تحدده اللوائح مع توفير آليات واضحة للاعتراض والتظلم، على أن يشمل تطبيق النظام جميع مناطق المملكة ليُمثل أداة تنظيمية فعالة تهدف إلى تعزيز استدامة المدن والحد من الاحتكار، وتحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي والعقارات بما يخدم المواطنين والسوق على حد سواء.