

فرض رسوم على العقارات الشاغرة داخل النطاق العمراني

30 أبريل، 2025



أكد وزير البلديات والإسكان ماجد الحجيل، أن موافقة مجلس الوزراء على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، جاء إنفاذاً لتوجيهات ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الأمير محمد بن سلمان، التي صدرت مؤخراً ضمن حزمة التوجيهات الهادفة إلى تحقيق التوازن في السوق العقارية.

وأشار إلى أن النظام يُسهم بتعديلاته الجديدة في رفع كفاءة استخدام الأراضي والمباني غير المستغلة، وتحقيق التوازن بين العرض والطلب في السوق العقارية، وتحفيز الاستخدام الفعّال للأصول العقارية، ويُسهم في تحفيز تطوير الأراضي البيضاء وتوفير المعروض العقاري بشكل عام والسكني بشكل خاص.

التعديلات الجديدة تفرض رسومًا لا تتجاوز 5% من أجرة المثل على العقارات الشاغرة داخل النطاق العمراني

وأوضح الوزير أنه يجري 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.

ورفع الوزير الشكر لخدام الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وولي عهده الأمين بمناسبة صدور موافقة مجلس الوزراء على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، مشيرًا إلى أن الموافقة على التعديلات تُشكل خطوة مهمة لرفع كفاءة القطاع في المملكة وتعزيز التطوير العقاري ورفع جاذبيته الاستثمارية، إضافة إلى دوره في تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030.