الحقيل يشكر القيادة لموافقة مجلس الوزراء على تعديلات نظام رسوم الأراضي البيضاء

2 مايو، 2025

الأراضي البيضاء
IDLE LANDS

تعديلات
نظام رسوم الأراضي البيضاء

النظام السابق	النظام الجديد
تعديل نسبة الرسم	
2.5% ثابتة سنوياً من قيمة الأراضي البيضاء	تصل إلى **10%** سنوياً من قيمة الأراضي البيضاء
إضافة العقارات الشاغرة	
العقارات الشاغرة غير مشمولة في النظام	فرض رسم سنوي على العقارات الشاغرة* غير المستغلة لمدة طويلة دون مسوغ مقبول
توحيد المراحل المستهدفة	
مراحل ومساحات مختلفة	فرض رسم سنوي على الأرض أو مجموع الأراضي التي تبلغ مساحتها **5,000** م2 فأكثر ضمن النطاق الجغرافي
شمولية استخدامات الاراضي	
الاستخدام السكني أو السكني التجاري	كل أرض فضاء **قابلة للتطوير والتنمية** داخل حدود النطاق العمراني

تصدر اللوائح الخاصة بـ

الأراضي البيضاء خلال **90 يوماً** | العقارات الشاغرة خلال **سنة**

- العقارات الشاغرة: المباني الواقعة داخل النطاق العمراني غير المستغلة لمدة طويلة دون مسوغ مقبول والذي يؤثر عدم استخدامها أو استغلالها في توفير معروض كافٍ في السوق العقارية

9200 22 440 | Lands@momah.gov.sa
@Lands_sa | idlelands.momah.gov.sa

وزارة البلديات والإسكان

رفع معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، الشكر لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين – حفظهما الله – بمناسبة صدور موافقة مجلس الوزراء على تعديلات نظام رسوم الأراضي البيضاء في جلسته المنعقدة اليوم الثلاثاء 29 أبريل 2025م الموافق 1 ذو القعدة 1446هـ..

وأكد الحقيل، بأنَ التعديلات التي تمت على النظام جاءت إنفاذاً لتوجيهات سمو ولي العهد – حفظه الله -، التي صدرتْ مؤخراً ضمن حزمة التوجيهات الهادفة إلى تحقيق التوازن في السوق العقاري، حيث يُسهم النظام بتعديلاته الجديدة في رفع كفاءة استخدام الأراضي والمباني غير المستغلة، وتحقيق التوازن بين العرض والطلب في السوق العقاري، وتحفيز الاستخدام الفعّال للأصول العقارية، كما يُسهم في تحفيز تطوير الأراضي البيضاء وتوفير المعروض العقاري بشكل عام والسكني بشكل خاص، مؤكداً على أنَ 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 السعودية 2030 -.

ويجري العمل على إصدار اللائحة الخاصة بنظام الأراضي البيضاء خلال 90 يوما من تاريخ نشر النظام في الصحيفة الرسمية، بينما ستصدر اللائحة الخاصة بالعقارات الشاغرة خلال عام من تاريخ النشر، إذ يأتي ذلك امتدادًا لمنظومة التشريعات العقارية التي تُسهم بشكل فاعل في تحقيق مستهدفات الرؤية والمبادرات والبرامج المنبثقة منها، والتي 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 عرَفها النظام بأنها: (المباني الجاهزة للاستخدام والمُعدَة 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)، حيث فرضت التعديلات الجديدة رسوماً على العقارات الشاغرة داخل النطاق العمراني المعتمد بنسبة من أجرة المثل (الأجرة السنوية) بما لا يزيد على 5٪ من قيمة العقار وفقا لما تحدده اللوائح.

كما شملت التعديلات رفع الحد الأعلى لنسبة الرسم السنوي بما لا يتجاوز 10٪ من قيمة العقار، وإعادة النظر في المساحات المفروض عليها الرسم في الأراضي البيضاء، على ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي داخل النطاق الخاضع للتطبيق عن 5 آلاف م2 وفقاً 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 كافة 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.