

نظام "الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة" يُسهم في زيادة المعروض العقاري

13 مايو، 2025



أكدت وزارة البلديات والإسكان أن نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، الذي أقرت تعديلاته مؤخراً، يُسهم في زيادة المعروض العقاري وتحقيق التوازن في السوق، إلى جانب رفع كفاءة استخدام الأصول غير المستغلة وتعزيز المنافسة العادلة.

وأوضحت أن النظام الجديد يتكون من خمس عشرة مادة، تتضمن التعريفات الأساسية وتفاصيل الرسوم السنوية على الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، ويمنح الوزارة صلاحية تحديد نطاق التطبيق، والمساحات الخاضعة للرسوم، بشرط ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي المشمولة عن 5,000 م²، وذلك وفقاً لما تحدده اللوائح.

وأشارت إلى أن اللوائح التنظيمية -التي يجري العمل على إعدادها حالياً- ستضمن الشروط والضوابط والمعايير اللازمة لتطبيق النظام، بما في ذلك تحديد معايير الإخضاع والإعفاء، وآليات احتساب الرسوم، وطرق تبليغ الملاك أو من في حكمهم، إلى جانب ضوابط منع

التهرب وضمان العدالة في التطبيق.

وأكدت الوزارة أن المالك يُعد الجهة المسؤولة عن سداد الرسوم أو الغرامات، ما لم يَقم من في حكمه بالسداد، مبيّنة أن النظام ينص على معاقبة المخالفين بغرامات لا تتجاوز مقدار الرسم المستحق، دون أن يعفي ذلك من التزامهم بالسداد، ويتيح النظام للمالك أو من في حكمه التظلم من قرارات الإخضاع أو التقدير خلال 60 يومًا من تاريخ التبليغ عبر القنوات الرسمية وفق آليات تفصيلية ستحددها اللوائح.

وشددت على أن تطبيق الرسوم سيعتمد على قواعد بيانات دقيقة وموحدة لضمان الشفافية والعدالة، لافتة الانتباه إلى أن إيرادات الرسوم والغرامات ستخصص لدعم مشاريع الإسكان، بما يحقق أهداف النظام في تعزيز استدامة المدن والحد من الاحتكار.

وبينت أن إقرار التعديلات يأتي امتدادًا للجهود المستمرة لتنظيم القطاع العقاري وتحقيق تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة تخدم المواطنين، مشيرة إلى أن لائحة رسوم الأراضي البيضاء ستُعلن خلال 90 يومًا من تاريخ نشر النظام في الصحيفة الرسمية، فيما ستصدر لائحة رسوم العقارات الشاغرة خلال عام من تاريخ نشر النظام.

يُذكر أن قرار الموافقة على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء نُشر في جريدة أم القرى، اليوم الاثنين، وذلك بعد صدور موافقة مجلس الوزراء على تعديل النظام خلال جلسته المنعقدة يوم الثلاثاء 1 ذو القعدة 1446هـ الموافق 29 أبريل 2025م.