السعودية تفرض ضريبة جديدة على التوريدات العقارية

التغيير

أصدر الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، أمرا ملكيا جديدا بخصوص التوريدات العقارية.

وقالت الوكالة الرسمية "واس" إن الملك سلمان أمر بموجب قراره فرض ضريبة باسم "ضريبة التصرفات العقارية" على التوريدات العقارية التي تتم بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر، وذلك بنسبة قدرها 5% من قيمة التوريد العقاري، تستحصل عند توثيق التصرف العقاري.

وأكد الأمر الملكي رد ما يتم دفعه بعد نفاذ الأحكام الواردة في هذا الأمر من قيمة ضريبة القيمة المضافة على المدخلات للمطورين العقاريين المرخصين وفقا لضوابط الاسترداد والقواعد ذات الصلة التي يعتمدها وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالتنسيق مع وزير الإسكان ويعتمد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل قائمة (تحدث دوريا) بأسماء المطورين.

كما جاء في البيان الملكي أنه ولأغراض تنفيذ ما ورد في البندين الأول والثالث من الأمر، يحدد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل التوريدات العقارية التي تعفى من ضريبة القيمة المضافة، وتخضع لضريبة التصرفات العقارية.

وتتحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية عما لا يزيد عن مبلغ 1 مليون ريال من سعر شراء المسكن الأول للمواطن، ويعتمد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل الضوابط والإجراءات اللازمة لذلك.

وتتولى الهيئة العامة للزكاة والدخل مسؤولية إدارة ضريبة التصرفات العقارية وتحصيلها، ويصدر وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل ما يلزم من قرارات بما في ذلك تحديد ما يسري على هذه الضريبة من أحكام واردة في نظام ضريبة القيمة المضافة، بالقدر الذي يتفق مع طبيعة هذه الضريبة.

كما تتولى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، واللجنة الاستثنائية للمخالفات والمنازعات الضريبية المنصوص على تشكيلهما واختصاصاتهما في المرسوم الملكي رقم "م / 113" الفصل في المخالفات والمنازعات الناشئة عن تطبيق الأحكام المشار إليها في البند السادس من الأمر.

هذا ويحدد وزير المالية رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للزكاة والدخل تاريخ العمل بها، على أن يكون تاليا لنشرها، وبما لا يتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها.

وأشار الأمر الملكي إلى أن الهيئة العامة للزكاة والدخل ستعد مشروع نظام لضريبة التصرفات العقارية في ضوء ما اشتملت عليه البنود السابقة، وترفع عنه خلال مدة لا تتجاوز 90 يوما لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة في شأنه.

وألقى تطبيق القيمة المضافة يوليو الماضي بنسبة 15 % على جميع السلع والمواد الخام داخل المملكة، بظلاله السلبية على مناحي الحياة المعيشية والاقتصادية داخل المملكة بما في ذلك سوق العقارات.

وباعتراف التلفزيون الرسمي فإن سوق العقارات في المملكة تراجع بنسبة تجاوزت 84 بالمائة، بسبب بدء تطبيق النسبة الجديدة من ضريبة القيمة المضافة.

وذكرت قناة "الإخبارية" الرسمية أن قيمة الصفقات الأسبوعية في سوق العقارات سجلت أدنى مستوى لها بنحو 1.5 مليار ريال.

وأثر قرار القيمة المضافة على القطاع السكني المرتبط بسوق العقارات الذي انخفضت صفقاته بقيمة 82 بالمائة، فيما كان القطاع التجاري الأكثر تضررا بانخفاض تجاوز 89 بالمائة.

وتوقع خبراء اقتصاديون المزيد من التراجع في أسعار العقارات في المملكة في ظل تصاعد أزمتها الاقتصادية.

وتتصاعد المطالب الشعبية في المملكة لسلطات آل سعود بضرورة إلغاء ضريبة القيمة المضافة التي دخلت حيز التنفيذ بعد أزمة تدهور اقتصادي غير مسبوق في المملكة النفطية نتيجة سياسات محمد بن سلمان.

وتتعاظم حدة الغضب والاحتقان داخل الشارع في المملكة عقب فرض ضريبة القيمة المضافة وإلغاء بدل المعيشية في يونيو/ حزيران المنصرم، وارتفاع أسعار السلع والمنتوجات ضمن تداعيات أزمة مالية تشهدها المملكة لأول مرة منذ عقود بفعل فيروس كورونا وحرب أسعار النفط.

وألقت ضريبة القيمة المضافة الجديدة بظلالها السلبية الواسعة على السلع الاستهلاكية، بما في ذلك الاتصالات وحليب الأطفال.