

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



نظام رسوم الأراضي البيضاء

الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٤ بتاريخ ١٢/٢/١٤٣٧هـ



المواد

المادة الأولى :

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية -أيما وردت في هذا النظام- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

الوزير: وزير الإسكان.

الوزارة: وزارة الإسكان.

النظام: نظام رسوم الأراضي البيضاء.

اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.

الأراضي البيضاء: كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني، أو السكني التجاري؛ داخل حدود النطاق العمراني.

حدود النطاق العمراني: الخطوط المبينة بخرائط وثائق النطاق العمراني التي توضح مراحل التنمية العمرانية المختلفة، وحد حماية التنمية، وتمثل الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية، واستيعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة.

المرافق العامة: شبكات الطرق والمياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي وتصريف السيول.

الخدمات العامة: الخدمات الدينية والتعليمية والصحية والأمنية ونحوها؛ التي لا تشملها النسبة النظامية للتخطيط.

المادة الثانية :

يهدف هذا النظام إلى الآتي:

١- زيادة المعروض من الأراضي المطورة بما يحقق التوازن بين العرض والطلب.

٢- توفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة.

٣- حماية المنافسة العادلة، ومكافحة الممارسات الاحتكارية.

المادة الثالثة :

يفرض رسم سنوي على الأراضي البيضاء، المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية غير الحكومية، بنسبة (٢,٥%) من قيمة الأرض، وتحدد اللائحة معايير تقدير قيمة الأرض والجهة التي تتولى ذلك، على أن تشمل المعايير موقع الأرض، واستخداماتها، ونظم البناء، ومعامل توافر الخدمات العامة فيها ووصول المرافق العامة إليها.

المادة الرابعة :

تحدد اللائحة ما يأتي:

- ١- البرنامج الزمني لتطبيق الرسم بشكل تدريجي.
- ٢- معايير تحديد الأراضي التي تخضع لتطبيق الرسم.
- ٣- المعايير التي يتوقف عند تحققها تطبيق الرسم.
- ٤- الضوابط اللازمة لضمان تطبيق الرسم بعدالة، ومنع التهرب من دفعه.
- ٥- آلية تحديد معامل توافر الخدمات العامة للأراضي ووصول المرافق العامة إليها.
- ٦- معايير تحديد العوائق التي تحول دون صدور التراخيص والموافقات اللازمة لتطوير الأرض أو بنائها، والتي يعتد بها في تقرير عدم تطبيق الرسم عليها.
- ٧- قواعد وإجراءات تحصيل الرسم، وتحديد الجهات المخولة بتحصيله.
- ٨- آليات تبليغ مالك الأرض بالقرارات الصادرة في حقه.

المادة الخامسة :

- ١- على ملاك الأراضي التي يعلن عن اعتبارها ضمن الأراضي الخاضعة لتطبيق الرسم؛ التقدم إلى الوزارة بالوثائق والبيانات المتعلقة بأراضيهم، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (سنة) أشهر من تاريخ الإعلان.
- ٢- يبلغ مالك الأرض بالقرار الصادر بخضوع الأرض التي يملكها لتطبيق الرسم، ومقدار الرسم المستحق عليه، وفقاً لآليات التبليغ المحددة في اللائحة.

المادة السادسة :

يعاقب كل من يخالف أحكام النظام واللائحة بغرامة مالية لا تزيد على مقدار الرسم المستحق على أرضه، ولا يخل ذلك بإلزامه بسداد الرسم المستحق.

المادة السابعة:

تكون بقرار من الوزير لجنة أو أكثر من ثلاثة أعضاء - على الأقل - على أن يكون من بينهم مستشار نظامي ومختص في الجانب الفني؛ للنظر في مخالفات أحكام النظام واللائحة، وتطبيق العقوبات، والاعتراضات التي تقدم من ذوي الشأن، وإصدار القرارات اللازمة، ويجوز التظلم من قراراتها أمام المحكمة الإدارية المختصة. وتصدر قواعد عمل اللجنة وإجراءاتها بقرار من الوزير.

المادة الثامنة:

لمالك الأرض حق الاعتراض على القرارات الصادرة بإخضاع أرضه لتطبيق الرسم، أو بتقدير قيمة الأرض وتحديد الرسم، ويقدم الاعتراض كتابة إلى اللجنة المنصوص عليها في المادة (السابعة) من النظام خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار، وعلى اللجنة أن تبت في هذا الاعتراض خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه إليها، ويعد مضي ستين يوماً دون البت في الاعتراض بمثابة صدور قرار برفضه.

المادة التاسعة:

تتولى الوزارة - بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة - تطبيق أحكام النظام واللائحة.

المادة العاشرة:

تتولى الوزارة - بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة - إنشاء قاعدة بيانات تتضمن المعلومات المتعلقة بتطبيق الرسم. وللجهات المعنية صلاحية الاطلاع على قاعدة البيانات لأغراض تطبيق الرسم، وتحصيله.

المادة الحادية عشرة:

تودع مبالغ الرسوم والغرامات المستحقة في حساب خاص لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، يخصص للصرف على مشروعات الإسكان، وإيصال المرافق العامة إليها، وتوفير الخدمات العامة فيها.

المادة الثانية عشرة:

تقوم الوزارة - بالتنسيق مع وزارة الثقافة والإعلام وغيرها من الجهات ذات العلاقة - باتخاذ ما يلزم للتوعية بأحكام النظام واللائحة.

المادة الثالثة عشرة:

تعد الوزارة - بالتنسيق مع وزارات: (العدل، والمالية، والشؤون البلدية والقروية، والاقتصاد والتخطيط، والتجارة والصناعة) - اللائحة، وتصدر بقرار من مجلس الوزراء خلال مائة وثمانين يوماً من تاريخ صدور النظام.

المادة الرابعة عشرة:

يكلف مجلس الوزراء من يراه بمراجعة نتائج البرنامج الزمني لتطبيق الرسم، واقتراح ما يراه مناسباً في شأنها، ورفع تقرير سنوي بذلك للمجلس.

المادة الخامسة عشرة:

يعمل بهذا النظام بعد مائة وثمانين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.