

قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013

بشأن

اعتماد الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي،
وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (27) لسنة 2007 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي
وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (14) لسنة 2009 بشأن تسعير الخدمات الحكومية في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (35) لسنة 2009 بشأن إدارة الأموال العامة لحكومة دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك،
وعلى المرسوم رقم (4) لسنة 2010 بشأن تنظيم تملك الأراضي الصناعية والتجارية
الممنوحة في إمارة دبي،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (24) لسنة 2006 باعتماد بعض رسوم المعاملات
العقارية في إمارة دبي،

قررنا ما يلي:

التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المبينة إزاء كل منها،
ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الإمارة	:	إمارة دبي.
الدائرة	:	دائرة الأراضي والأملاك.
الرسم	:	المبالغ والنسب المفروضة بموجب هذا القرار على تسجيل التصرفات العقارية، وعلى الخدمات التي تقدمها الدائرة.

السجل العقاري : السجل العقاري، والسجل العقاري المبدئي الذي تقيد فيهما التصرفات العقارية.

التصرف العقاري : أي تصرف قانوني ناقل لملكية العقار أو لحيازته، بما في ذلك ودونما حصر العقود التي يكون محلها نقل حق الانتفاع أو حق الإجارة طويلة الأمد المشمولين بالقانون رقم (7) لسنة 2006 المشار إليه، وعقد الإيجار المنتهي بالتملك.

اعتماد الرسوم

المادة (2)

تُعتمد بموجب هذا القرار رسوم تسجيل التصرفات العقارية في السجل العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لا زالت قيد الإنجاز أو على الخارطة، وكذلك رسوم الخدمات المقدمة من قبل الدائرة، والمبيّنة في الجدول الملحق رقم (1).

قواعد استيفاء الرسوم

المادة (3)

- يُراعى عند استيفاء الرسوم المقررة بموجب المادة (2) من هذا القرار، ما يلي:
- 1- يُستوفى الرسم المقرر على بيع العقار من البائع والمشتري مناصفة، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
 - 2- يُستوفى الرسم المقرر على تسجيل حق الانتفاع أو حق الإجارة طويلة الأمد المشمولين بالقانون رقم (7) لسنة 2006 المشار إليه بتحصيل (2%) من قيمة العقار من المالك أو المنتفع أو المؤجر و(2%) من قيمة العقار من المنتفع أو المستأجر، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
 - 3- يُستوفى الرسم المقرر على تسجيل عقد الإيجار المنتهي بالتملك بتحصيل (2%) من قيمة العقار من المؤجر و(2%) من قيمة العقار من المستأجر و(0.25%) من قيمة تمويل الإيجار من المستأجر، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
 - 4- يُستوفى من الشركاء في الأملاك الشائعة غير المنقولة الرسم المقرر على تسجيل معاملة قسمة الأموال على أساس قيمة الحصة الشائعة التي يملكها كل شريك قبل القسمة.

- 5- تُستوفى الرسوم المقررة على تسجيل عقود المساطحة والتخارج والهيئة والوصية والرهن وتحويل الدين والوقف الذري وتسجيل حقوق ورثة المستأجر من الشخص الذي تقرر الحق لصالحه، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.
- 6- تُستوفى الرسوم المقررة على غير التصرفات المشار إليها في البنود (1) و(2) و(3) و(4) و(5) من هذه المادة من صاحب الطلب.

تقدير الرسوم

المادة (4)

- لغايات احتساب الرسوم المستحقة بموجب هذا القرار، يكون للدائرة القيام بما يلي:
- 1- التحقق من قيمة العقارات التي تكون محلاً للتصرف العقاري.
 - 2- تقدير قيم العقارات والتصرفات العقارية غير محددة القيمة أو التي يتبين أن القيمة الواردة في عقد التصرف أقل من القيمة السوقية، أو التي تُقدّم بشأنها معلومات أو بيانات غير صحيحة.

التهرب من الرسوم

المادة (5)

- يُعدّ في حكم التهرب من سداد الرسوم، القيام بأي من الأفعال التالية:
- 1- تقديم بيانات غير صحيحة عن قيمة التصرف العقاري.
 - 2- اللجوء إلى أية حيلة أو وسيلة مهما كان نوعها أو طبيعتها للتهرب من سداد الرسوم.
 - 3- إتيان أي فعل آخر من شأنه التهرب من سداد الرسوم.

الغرامات

المادة (6)

- أ- مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي تشريع آخر، يعاقب كل من يرتكب أيّاً من الأفعال المنصوص عليها في المادة (5) من هذا القرار بغرامة مالية تعادل ضعف الرسم المقرر.
- ب- يعاقب بذات العقوبة المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة المطور أو الوسيط العقاري الذي يساعد الشخص المكلف بالرسم بالتهرب من سداده.

الضبطية القضائية

المادة (7)

تكون لموظفي الدائرة الذين يصدر بتحديدهم قرار من المدير العام وبالتسسيق مع مدير عام دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا القرار والقرارات الصادرة بموجبه، ويكون لهم في سبيل ذلك تحرير محاضر الضبط اللازمة في هذا الشأن.

التظلم

المادة (8)

يجوز لكل ذي مصلحة أن يتظلم خطياً لدى مدير عام الدائرة من أي قرار أو إجراء اتخذ بحقه بموجب هذا القرار، ويتم البت في هذا التظلم خلال (30) يوماً من تاريخ تقديمه من قبل لجنة يشكلها المدير العام لهذه الغاية، ويكون القرار الصادر في هذا التظلم نهائياً.

أيلولة الرسوم والغرامات

المادة (9)

تؤول حصيلة الرسوم والغرامات التي يتم استيفاؤها بموجب هذا القرار لحساب الخزانة العامة لحكومة دبي.

إصدار القرارات التنفيذية

المادة (10)

يُصدر المدير العام القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

النشر والسريان

المادة (11)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم

ولي عهد دبي

رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ 18 سبتمبر 2013م

الموافق 13 ذو القعدة 1434هـ

جدول
بتحديد رسوم تسجيل التصرفات العقارية
والخدمات المقدمة من دائرة الأراضي والأموال

م	البيان	الرسم
1	تسجيل عقد بيع عقار.	4% من قيمة عقد البيع
2	تسجيل عقد بيع مستودع.	10 درهم لكل متر مربع من مساحة قطعة الأرض المقام عليها المستودع، على أن لا يقل مقدار الرسم عن 10.000 درهم
3	تمليك أرض صناعية أو تجارية ممنوحة للمستفيد.	30% من القيمة السوقية للأرض
4	تمليك أرض صناعية أو تجارية ممنوحة للحائز.	50% من القيمة السوقية للأرض
5	تسجيل هبة عقار.	0.125% من قيمة العقار الموهوب على أن لا يقل الرسم عن 2000 درهم
6	تسجيل عقد إيجار ينتهي بالتملك.	4.25% على أن يكون 4% من قيمة العقار و0.25% من القيمة الإجمالية لعقد الإيجار
7	تعديل تسجيل عقد إيجار ينتهي بالتملك.	1000 درهم
8	طلب تحويل ملكية عقار من ممول إلى آخر في عقد إيجار ينتهي بالتملك.	0.25% من القيمة الإجمالية لعقد الإيجار
9	فك إجازة تنتهي بالتملك عن صحيفة العقار.	1000 درهم
10	تسجيل عقد رهن.	0.25% من قيمة الرهن (الدين)
11	تعديل بيانات الرهن.	1000 درهم
12	تحويل رهن.	0.25% من قيمة الرهن (الدين)
13	فك رهن.	1000 درهم
14	تسجيل عقد إيجار طويل الأمد.	4% من القيمة الإجمالية لعقد الإيجار
15	تعديل تسجيل عقد إيجار طويل الأمد.	1000 درهم

16	تسجيل حق انتفاع.	2% من قيمة العقار
17	تسجيل عقد مساطحة.	1% من بدل عقد المساطحة
18	تعديل تسجيل عقد مساطحة.	1000 درهم
19	تحويل عقد مساطحة.	1% من بدل عقد المساطحة
20	إنهاء عقد مساطحة.	1000 درهم
21	الإشراف على بيع عقار بالمزاد العلني.	1% من قيمة المزايدة بحد أقصى 30.000 درهم
22	إصدار شهادة ملكية عقار.	250 درهم
23	إجراء مزاد علني الكتروني.	10.000 درهم
24	ترخيص لمزاد علني خارج الدائرة.	10.000 درهم
25	إصدار بدل فاقد/ تالف لشهادة ملكية أو حيازة عقار.	1000 درهم
26	تسجيل أرض منحة.	500 درهم
27	تسجيل ملكية للورثة.	1000 درهم عن كل عقار يؤول بالإرث
28	تسجيل وقف ذري.	2000 درهم للعقار
29	التخارج.	1% من قيمة العقار محل التخارج
30	قسمة عقار شائع بين الشركاء.	1% من قيمة العقار محل القسمة
31	شهادة لمن يهمله الأمر.	50 درهم
32	تثبيت ملكية عقار.	5000 درهم
33	تسجيل وصية.	0.125% من قيمة العقار الموصى به
34	تقييم أرض فضاء.	2000 درهم
35	تقييم أرض مخصصة لإقامة مشروع تطوير عقاري.	10.000 درهم
36	تقييم أرض زراعية.	6000 درهم
37	تقييم وحدة عقارية دون الأرض.	4000 درهم
38	تقييم أرض مقام عليها فندق.	15.000 درهم
39	تقييم أرض مقام عليها مجمع فلل/ مبنى تجاري.	6000 درهم
40	تقييم أرض مقام عليها فيلا سكنية.	4000 درهم
41	تحديد موقع ميداني.	200 درهم

42	إصدار بدل فاقد/ تالف لعقد أو شهادة تصرف عقاري.	250 درهم
43	تحويل تسجيل عقود الإيجار التي لا تزيد مدتها على 99 سنة إلى ملكية والتي تم إبرامها قبل العمل بهذا القرار.	1% من قيمة العقار
44	إصدار شهادة حق منفعة.	250 درهم
45	إلغاء معاملة تصرفات عقارية.	1000 درهم
46	وضع إشارة على سجل العقار، من غير الرهن.	100 درهم
47	تسجيل عقد إيجار تمويلي لصالح الممول على العقار.	0.25% من قيمة العقار
48	تعديل/ إزالة إشارة على سجل العقار.	1000 درهم
49	السماح بإلغاء تسجيل عقد بيع وحدة عقارية.	500 درهم
50	تنفيذ تسوية عقارية.	3000 درهم
51	ضم/ فصل عقار.	500 درهم
52	تعديل بيان في السجل العقاري المبدئي.	250 درهم لكل وحدة عقارية
53	اعتماد خارطة أرض/ وحدة عقارية/ فيلا وملحقاتها.	50 درهم
54	اعتماد خارطة المساحات المشتركة للأرض.	250 درهم
55	اعتماد خارطة المساحات المشتركة للمبنى.	350 درهم
56	اعتماد خارطة مبنى.	500 درهم
57	اعتماد خارطة ثلاثية الأبعاد للأجزاء المشتركة في المبنى.	500 درهم
58	اعتماد خارطة حجمية ثلاثية الأبعاد (BMS).	1000 درهم
59	طلب مسح وحدة عقارية.	3000 درهم
60	إصدار خارطة أرض.	100 درهم
61	مسح مركز أعمال.	2000 درهم
62	إصدار خارطة فيلا/ وحدة عقارية.	250 درهم
63	إصدار خارطة للمساحات المشتركة للعقار.	3000 درهم
64	إصدار خارطة ثلاثية الأبعاد للمبنى.	5000 درهم
65	إصدار خارطة للمساحات المشتركة للمبنى (area Common).	5000 درهم
66	إصدار خارطة مبنى.	2500 درهم
67	إصدار خارطة ثلاثية الأبعاد للمساحات المشتركة للمبنى.	5000 درهم

5000 درهم	إصدار خارطة للأجزاء المشتركة (Component plan).	68
450 درهم	إصدار خارطة جزيرة.	69
500 درهم	إصدار خارطة أرض مع إجراء مسح ميداني.	70
600 درهم	إصدار خارطة فيلا/ وحدة عقارية مع إجراء مسح ميداني.	71
5000 درهم	إصدار خارطة للمساحات المشتركة للأرض مع إجراء مسح ميداني.	72
3000 درهم	إصدار خارطة مبنى مع إجراء مسح ثنائي الأبعاد.	73
5000 درهم	إصدار خارطة الأجزاء المشتركة مع إجراء مسح ميداني (Component Plan).	74
3000 درهم	إصدار خارطة جزيرة مع إجراء مسح ميداني.	75
2500 درهم لكل دورة	تدريب مسجل عقاري.	76
500 درهم	تغيير موعد دورة تدريبية.	77
500 درهم	إصدار تقرير عن مشروع لمستثمر عقاري.	78
2000 درهم	الانتقال لمكان العميل بناء على طلبه لإنجاز معاملة عقارية.	79
5000 درهم	إنجاز معاملة تصرف عقاري بصورة مستعجلة.	80
400 درهم	الاشتراك في برنامج تسكين.	81
10.000 درهم	الاشتراك في برنامج تيسير.	82
10.000 درهم	انضمام أي مشروع لبرنامج تيسير.	83
1000 درهم	اشتراك المطور العقاري في برنامج تنمية.	84
500 درهم	الاشتراك في الخارطة الاستثمارية العقارية لإمارة دبي.	85
5000 درهم	اشتراك المطور العقاري في الخارطة الاستثمارية العقارية لإمارة دبي.	86
10.000 درهم	الاشتراك في معايير الاستدامة العقارية.	87