

منشور وزارة المالية السورية

وزارة المالية السورية
30 يوليو -

قرار بشأن استئناف منح براءات الذمة المالية لأغراض نقل الملكيات العقارية

بدءاً من 3 أغسطس 2025، تُستأنف عملية منح براءات الذمة المالية في مديريات المالية، وذلك بهدف تسهيل نقل الملكيات العقارية. يُلزم كل من البائع والمشتري بتقديم العقد الرضائي بينهما، مع ضرورة تضمينه الثمن الفعلي للصفقة.

تشجيع المتعاملين على استخدام النظام المصرفي في المعاملات، دون إلزام إيداع 50% من القيمة الرائجة في المصارف العامة. سيتم تخفيض نسبة 30% من القيمة الرائجة للعقارات السكنية، وذلك عند احتساب ضريبة البيوع العقارية.

في حال عدم وجود قيمة رائجة للمناطق العقارية، سيتم الاكتفاء بالقيمة المدونة في العقد كأساس لاحتساب ضريبة البيوع.

سيتم إلغاء الموافقة الأمنية لمنح براءة الذمة، مع استبدالها بوثيقة "لا مانع من إتمام المعاملة"، التي تُصدر فوراً بالتوازي مع براءة الذمة.

هذه الإجراءات موقّعة تهدف إلى تسهيل الإجراءات للمواطنين، وستظل سارية حتى إصدار القانون الجديد لضريبة البيوع العقارية.

#الجمهورية_العربية_السورية
#وزارة_المالية

Syrian Arab Republic
Ministry of Finance

الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية

الرقم: ٦١٢٥

تعميم

الموضوع: معاودة منح براءات الذمة المالية لأغراض مباشرة خدمات نقل الملكيات العقارية

بناءً على أحكام قانون ضريبة البيوع العقارية رقم 15 لعام 2021، وبالتنسيق مع كل من وزارتي الداخلية والإدارة المحلية -المديرية العامة للمصالح العقارية، وعلى مقتضيات المصلحة العامة، وريتما يتمّ استصدار القانون الخاص الجديد بضريبة البيوع العقارية في سورية، فإنه وتسهيلاً لإجراءات منح براءة الذمة المالية المطلوبة لإنشاء أو تعديل الحق العيني العقاري أو نقله إلى الغير، تقرر ما يلي:

- يستأنف منح براءة الذمة المالية في جميع مديريات المالية في المحافظات اعتباراً من يوم الأحد الواقع في 2025/8/3.
- يُلزم طرفا عقد البيع أو أحدهما بإبراز العقد الرضائي المنظم بينهما على أن يكون هذا العقد متضمناً الثمن الفعلي المتعاقد عليه، ويستوفى رسم الطابع المالي بموجبه أصولاً.
- لا يشترط لتوثيق عقود البيع إبراز إشعار بتسديد 50 في المائة من القيمة الرائجة في أحد المصارف العاملة في سورية، وإنما تُشجع وزارة المالية - لحماية المتعاملين وضمان حقوقهم - أن يقوم المشتري أو وكيله القانوني بإيداع حصيلة البيع في أحد المصارف العاملة في سورية. حيث يحق وفقاً لتعليمات مصرف سورية المركزي سحب كامل المبلغ المودع في أي وقت عند الحاجة.
- يتم في احتساب ضريبة البيوع العقارية استخدام القيمة الرائجة المحددة سابقاً في مديريات المالية وذلك بعد تخفيضها بنسبة 30 في المائة للعقارات السكنية. وأما في المناطق التي ليس لها قيم رائجة، يتم الاستناد إلى القيم المحددة في عقد البيع كأساس للضريبة.
- يُلغى العمل بالموافقة الأمنية كشرط لمنح براءة الذمة المالية وتُستبدل بمنح وثيقة لا مانع من إتمام المعاملة العقارية صالحة لمدة ثلاثة أشهر، يتم الحصول عليها بشكل فوري مع براءة الذمة.

يرجى الاطلاع والعمل بمضمونه

٢٠٢٥/٧/٢٠
وزير المالية
محمد يسر برنية

الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية