

منشور وزارة المالية السورية


 وزارة المالية السورية
 ٣٠ يونيو - ٢٠٢٤

قرار بشأن استثناف منح براءات الذمة المالية لأغراض نقل الملكيات العقارية بدءاً من ٣ أغسطس ٢٠٢٤، سُنّت أحكام عملية منح براءات الذمة المالية في مديريات المالية، وذلك بهدف تسهيل نقل الملكيات العقارية.

يلزم كل من البائع والمشتري بتقديم العقد الرضائي بينهما، مع ضرورة تضمينه الثمن الفعلي للصفقة.

تشجيع المتعاملين على استخدام النظام المصري في المعاملات، دون الزام إيداع ٥% من قيمة الراتحة في المصادر العامة.

سيتم تخفيض نسبة ٣٠% من قيمة الراتحة للعقارات السكنية، وذلك عند احتساب ضريبة ال碧وو卜 العقارية.

في حال عدم وجود قيمة راتحة للمناطق العقارية، سيتم الاكتفاء بالقيمة المدونة في العقد كأساس لاحتساب ضريبة ال碧وو卜.

سيتم تخفيض إلغاء العوائق الأختيارية لمنح براءة الذمة، مع استبدالها بوثيقة "١٨ من إتم المعاملة"، التي تصدر فوراً بالتواري مع براءة الذمة.

هذه الإجراءات مؤقتة تهدف إلى تسهيل الإجراءات للمواطنين، وستظل سارية حتى إصدار القانون الجديد لضريبة ال碧وو卜 العقارية.

Syrian Arab Republic
Ministry of Finance

الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية

الرقم:

١٧ / ٨٣٥

تعليم

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

بناءً على أحكام قانون ضريبة ال碧وو卜 العقارية رقم ١٥ لعام ٢٠٢١، وبالتنسيق مع كل من وزاري الداخلية والإدارة المحلية -المديرية العامة للمصالح العقارية، وعلى مقتضيات المصلحة العامة، وربما يتم استصدار القانون الخاص الجديد لضريبة ال碧وو卜 العقارية في سوريا، فإنه ونسهيلاً لإجراءات منح براءة الذمة المالية المطلوبة لإشارة أو تعديل الحق العيني العقاري أو نقله إلى الغير،قرر ما يلي:

- يستأنف منح براءة الذمة المالية في جميع مديريات المالية في المحافظات اعتباراً من يوم الأحد الواقع في ٣/٨/٢٠٢٥.
- يلزム طرقاً عقد البيع أو أحدهما بإبراز العقد الرضائي المنظم بينهما على أن يكون هذا العقد متضمناً الثمن الفعلي المتفق عليه، ويستوفى رسم الطابع المالي بموجبه أصولاً.
- لا يشترط لنتحقق عقود البيع إشعاراً بتسديد ٥٥ في المائة من قيمة الراتحة في أحد المصادر العاملة في سوريا، وإنما تشجع وزارة المالية - حماية المتعاملين وضمان حقوقهم - أن يقوم المشتري أو وكيله القانوني بإيداع حصيلة البيع في أحد المصادر العاملة في سوريا، حيث يحق وفقاً لتعليمات مصرف سوريا المركزي سحب كامل المبلغ المودع في أي وقت عند الحاجة.
- يتم في احتساب ضريبة ال碧وو卜 العقارية استخدام القيمة الراتحة المحددة سابقاً في مديريات المالية وذلك بعد تخفيضها بنسبة ٣٠ في المائة للعقارات السكنية. وأما في المناطق التي ليس لها قيم راتحة، يتم الاستناد إلى القيم المحددة في عقد البيع كأساس لضريبة.
- يلغى العمل بالموافقة الأختيارية كشرط لمنح براءة الذمة المالية وُستبدل بمنع وثيقة لا مانع من إتمام المعاملة العقارية صالحة لمدة ثلاثة أشهر، يتم الحصول عليها بشكل فوري مع براءة الذمة.

يرجى الاطلاع والعمل بمضمونه

٨٣٥ / ٨ / ٢

وزير المالية

محمد يسر برنية

٤٩٣