

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي

مكتب

وكيل المحافظ للرقابة



الرقم : _____

المرفقات : - ٢ -

تعميم

المحترمون

السادة/

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: آلية العمل للتعامل مع مستفيدي المسكن الأول فيما يخص التوريد الضريبي.

أشير إلى التنسيق القائم بين المؤسسة ووزارة الإسكان وهيئة الزكاة والدخل في شأن الآلية الخاصة باسترداد ضريبة القيمة المضافة على المسكن الأول.

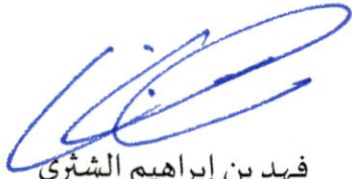
تلقت المؤسسة كتاب معالي وزير الإسكان رقم ٧٠٣ وتاريخ ٢٠/١٢/٢٠هـ المتضمن اعتماد آلية استرداد ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول، وطلب تعميمها على الجهات التمويلية حيث أنها سارية المفعول من تاريخ ١/٨/٢٠١٩م.

مرافق آلية العمل للتعامل مع مستفيدي المسكن الأول فيما يخص التوريد الضريبي.

للإحاطة، والعمل بموجبه.

وتقبلوا تحياتي،

رئيس



فهد بن إبراهيم الشثري

وكيل المحافظ للرقابة

نطاق التوزيع:

- البنوك والمصارف العاملة بالمملكة.
- شركات التمويل العاملة بالمملكة.



2019/07/31م

آلية العمل للتعامل مع مستفيدي المسكن الأول فيما يخص التوريد الضريبي

مسؤوليات المواطن

- (١) في حال تم الشراء عن طريق ممول، يقوم المستفيد بتقديم الشهادة للممول وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال، ويقوم بتوقيع تعهد بعدم تقديمها لأي جهة تمويلية أخرى أو أي مطور أو بائع آخر.
- (٢) في حال تم الشراء المباشر من مطور مسجل في الهيئة، يقوم المستفيد بتقديم الشهادة للمطور وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال، ويقوم بتوقيع تعهد بعدم تقديمها لأي جهة تمويلية أخرى أو أي مطور آخر.
- (٣) في حال تم الشراء المباشر من مطور غير مسجل في الهيئة، لا يتم دفع أي مبالغ ضريبية للوحدة السكنية

مسؤوليات الجهات التمويلية

- (١) في حال تم الشراء من مطور مسجل في الهيئة:
 - ١,١. يقوم الممول بإستلام الشهادة من المستفيد وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال، ويقوم المستفيد بتوقيع تعهد بعدم تقديم الشهادة لأي جهة تمويلية أخرى أو أي مطور آخر. ويقوم بإصدار فاتورة بيع بكامل قيمة الضريبة (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية).
 - ١,٢. يقوم الممول بتقديم الشهادة وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال للمطور، ويقوم بإستلام فاتورة شراء بكامل قيمة الضريبة (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية).
 - ١,٣. يقوم الممول بتسجيل كامل القيمة الضريبية (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية) سواء للبيع أو الشراء للحالة المذكورة أعلاه في إقراراته الضريبية.
- (٢) في حال تم الشراء من مطور غير مسجل في الهيئة:
 - ٢,١. لا يتم دفع أي مبالغ ضريبية للمطور.



٢,٢. يقوم الممول برفع طلب إسترداد عن طريق البوابة ويتم إرفاق الصك بعد الإفراغ، فاتورة البيع، عقد التمويل، إقرار الهيئة بعدم إستحقاق المطور بالتسجيل الضريبي.

مسؤوليات جهات البيع والتطوير المسجلين في هيئة الزكاة والدخل سواء أفراد أو شركات:

(١) في حال تم البيع على جهة تمويلية:

٢,٣. يقوم البائع بإستلام الشهادة من الممول وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال. وإستلام تعهد المستفيد عن طريق الجهة التمويلية بعدم تقديم الشهادة لأي جهة تمويلية أخرى أو أي مطور آخر، ويقوم بإصدار فاتورة بيع بكامل قيمة الضريبة (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية).

٢,٤. يقوم البائع برفع طلب إسترداد عن طريق البوابة ويتم إرفاق الصك بعد الإفراغ و فاتورة البيع.
٢,٥. يقوم البائع بتسجيل كامل القيمة الضريبية (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية) للبيع للحالة المذكورة أعلاه في إقراراته الضريبية.

(٢) في حال تم البيع المباشر للمستفيد:

٢,١. يقوم البائع بإستلام الشهادة من المستفيد وأي مبالغ ضريبية إضافية في حال كانت قيمة الوحدة السكنية أعلى من ٨٥٠,٠٠٠ ريال. ويقوم المستفيد بتوقيع تعهد بعدم تقديم الشهادة لأي جهة تمويلية أخرى أو أي مطور آخر، ويقوم بإصدار فاتورة بيع بكامل قيمة الضريبة (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية).

٢,٢. يقوم البائع برفع طلب إسترداد عن طريق البوابة ويتم إرفاق الصك بعد الإفراغ و فاتورة البيع.
٢,٣. يقوم المطور بتسجيل كامل القيمة الضريبية (قيمة الشهادة + أي مبالغ ضريبية إضافية) للبيع للحالة المذكورة أعلاه في إقراراته الضريبية.