قانون رقم 17 لعام 2021

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 8-9-1442 هـ الموافق 20-4-2021 ميلادي.

يصدر ما يلي:

المادة 1 –

أ- تستوفي المصالح العقارية والجهات العامة المخولة قانوناً بمسك سجلات ملكية رسوماً لقاء الخدمات العقارية التي تقدمها وفقاً لأحكام هذا القانون.

ب- يستوفى الرسم المنصوص عليه في هذا القانون عن الصك غير قابل للعزل المنظم أمام الكاتب بالعدل فيما يتعلق بالحقوق العينية العقارية.

ج- تقدم الخدمة العقارية ورقياً أو إلكترونياً.

المادة 2 –

يستوفى لقاء تقديم خدمة التسجيل العقاري رسم يتم احتسابه على أساس القيمة الرائجة للوحدات العقارية التي تعتمدها وزارة المالية وفق النسب الآتية:

أ- (0,1%) واحد بالألف لقاء تسجيل معاملات البيع، والاستبدال،والمبادلة، والاختصاص، والوصية، والهبة لغير الأصول والفروع والأزواج.

ب- (15%) خمسة عشرة بالمئة من المعدل المنصوص عليه بالفقرة /أ/ من هذه المادة لقاء تسجيل معاملات الانتقال بسبب الإرث والهبة إلى الأصول والفروع والأزواج.

ج- (0,1%) واحد بالألف من بدل الدين لقاء وضع أو ترقين إشارة رهن حيازي أو تأميني من أي مرتبة كانت.

د- (0,05%) نصف بالألف من الزيادة الطارئة في القيمة الرائجة في حساب رسوم تسجيل معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف.

المادة 3 –

يستوفى ثلث الرسم المقرر في المادة /2/ من هذا القانون في حال استناد التسجيل العقاري إلى:

أ- صك غير قابل للعزل، نظم ووثق أمام الكاتب بالعدل يتضمن بيعاً منجزاً قبل نفاذ هذا القانون.

ب- حكم قطعي صادر في دعوى تم تسجيل إشارتها قبل نفاذ هذا القانون.

ج- واقعة وفاة المؤرث في معاملة الانتقال، قبل نفاذ هذا القانون.

د- معاملات تسجيل حق الانتفاع والتخارج.

ه- التنازلات الجارية في الجمعيات التعاونية السكنية قبل نفاذ المرسوم التشريعي رقم 36 لعام 2014.

المادة 4 –

أ- تعتمد القيمة الرائجة للعقار الأعلى قيمة في عقد المبادلة، أساساً في حساب الرسوم.

ب- تعتمد درجة قرابة الوارث مع المؤرث المالك قيداً في الصحيفة العقارية أساساً لحساب رسم معاملات الانتقال.

ج- في حال تضمنت المعاملة عقد انتقال وعقد اختصاص يستوفى الرسم الأعلى بينهما.

د- في حال تضمنت المعاملة عقد إفراز وعقد اختصاص يستوفى الرسم الأعلى بينهما فقط، على أن يستوفى رسم تصحيح الأوصاف في حال توجبه.

المادة 5 –

يستوفى رسم قدره 1000 ل.س ألف ليرة سورية في المعاملات الأخرى غير المنصوص عليها في المادتين 2و3 من هذا القانون للعقار الأول و 500 ل.س خمسمائة ليرة سورية عن كل عقار لاحق.

المادة 6 –

أ- يستوفى رسم قدره 500 ل.س خمسمائة ليرة سورية للعقار الأول، و250 ل.س مئتان وخمسون ليرة سورية لكل عقار يليه، لقاء الحصول على البيان العام، أو الخاص، أو الاطلاع الحسي أو الإلكتروني على الصحيفة العقارية في حال كانت ملكية العقارات عائدة لمالك واحد.

ب- يستوفى رسم قدره 2000 ل.س ألفا ليرة سورية، لقاء الحصول على أي مخطط.

ج- يستوفى رسم وقدره 50 ل.س خمسون ليرة سورية لقاء الحصول على بيان إثبات ملكية أو نفي ملكية لكل منطقة.

المادة 7 –

أ- يستوفى رسم قدره 100 ل.س مائة ليرة سورية عن العقار الأول و50 ل.س خمسون ليرة سورية عن كل عقار يليه لقاء مطابقة البيان العام، أو الخاص، مع واقع الصحيفة العقارية في حال كانت ملكية العقارات عائدة لمالك واحد.

ب- يستوفى رسم قدره 500 ل.س خمسمائة ليرة سورية لقاء تصديق الوثيقة العقارية، أو تصديق صورة عنها مهما بلغ عدد العقارات.

المادة 8 –

يستوفى رسم أعمال فنية قدره 1000 ل.س ألف ليرة سورية عن كل ساعة عمل، ويصدر بقرار من المدير العام للمصالح العقارية مقدار ساعات العمل الفني اللازمة لإنجاز كل عمل فني على حدة.

المادة 9 –

يستوفى رسم طابع مالي بنسبة 5% خمسة بالمئة من مقدار الرسوم المنصوص عليها في المواد "2-3-5-6-7-8" من هذا القانون.

المادة 10 –

يستوفى رسم إدارة محلية بنسبة 10% عشرة بالمئة من مقدار الرسوم المنصوص عليها في المواد "2-3-5-6-7-8" من هذا القانون.

المادة 11 –

يتم تسديد رسوم الخدمات العقارية مسبقاً بموجب إرسالية أو بأي طريقة دفع مقبولة قانوناً.

المادة 12 –

أ- يتم استيفاء رسم الخدمة العقارية لمرة واحدة فقط سواء استوفي لدى مديرية المصالح العقارية المختصة، أو لدى أي جهة عامة أخرى مخولة قانوناً بذلك.

ب- يستوفى الرسم من طالب التسجيل، أو طالب البيان، أو المخطط حسب الحال.

ج- تضع مديرية المصالح العقارية أو الجهة العامة المخولة قانوناً مسك سجلات الملكية حسب الحال إشارة تأمين جبري لقاء رسوم الإفراز وتصحيح الأوصاف على من لم يسدد الرسم المستحق عليه من المالكين، أو في حال كان الرسم المسجل أقل من المستحق وذلك حسب حصة كل منهم في كلتا الحالتين.

د- في حال استيفاء الرسم زيادة عن المقدار المفروض بسبب خطأ في حسابه، أو لأي سبب آخر، ترد الزيادة لأصحابها.

المادة 13 –

أ- ترد نسبة (80%) ثمانين بالمئة من الرسوم المستوفاة إلى أصحابها إذا لم تقترن المعاملة بالتسجيل في الصحيفة العقارية.

ب- لا ترد رسوم المعاملات الآتية:

1- الانتقال وتصحيح الأوصاف والتصرف بلا سند.

2- البيانات ورسوم الأعمال الفنية.

3- رسم الطابع المالي.

4- رسم الإدارة المحلية.

المادة 14 –

أ- تعفى الوزارات والجهات العامة ذات الطابع الإداري، والوحدات الإدارية، والأوقاف الإسلامية وغير الإسلامية، والجمعيات والمؤسسات الخاصة المشهرة قانوناً، والجمعيات التعاونية السكنية، من الرسوم المحددة في هذا القانون، ولا يشمل الإعفاء ثمن النماذج والمطبوعات، وعلامات الحدود، وتأمين وسائط النقل.

ب- تعفى مديريات المصالح العقارية في معرض تصحيح الأخطاء المسموح لها بتصحيحها قانوناً من الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 15 –

أ- تضع المديرية العامة للمصالح العقارية نماذج المطبوعات والبيانات والمخططات والسندات وشهادات الحق العيني الصادرة

عنها، وتقوم بطباعتها وبيعها للأفراد والجهات العامة.

ب- تعتمد النماذج المنصوص عليها في الفقرة /أ/ من هذه المادة بقرار من وزير الإدارة المحلية والبيئة.

المادة 16 –

تصدر التعليمات التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير الإدارة المحلية والبيئة.

المادة 17 –

يلغى القانون رقم 429 لعام 1948 وتعديلاته، ويُعد المرسوم التشريعي رقم 44 لعام 2005، والقانون رقم 35 لعام 2007 معدلين حكماً بما يتوافق مع أحكام هذا القانون.

المادة 18 –

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعدّ نافذاً من تاريخ 3-5-2021.