

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (49) لسنة 2018
بشأن رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (3) لسنة 2005 بشأن تنظيم التسجيل العقاري بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (19) لسنة 2005 في الملكية العقارية وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (20) لسنة 2006 بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة الإيجارية بين المؤجرين والمستأجرين في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة التخطيط العمراني والبلديات.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2011 بشأن قواعد وإجراءات تسجيل عقود الإيجار في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (72) لسنة 2015 بشأن رسوم التسجيل العقاري والإعفاء منها بإمارة أبوظبي.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (14) لسنة 2016 بشأن قيمة الإيجار أو مقابل المساحة للأراضي الصناعية والأراضي المؤجرة من الحكومة في إمارة أبوظبي.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (43) لسنة 2018 بشأن رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي.
- وبناء على ما عُرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك :

الدائـرة	: دائرة التخطيط العمراني والبلديات.
البلدية	: بلدية مدينة أبوظبي أو بلدية مدينة العين أو بلدية منطقة الظفرة أو أية بلدية أخرى قد تنشأ مستقبلاً في الإمارة.
المساحة الطابقية	: مجموع المساحات الأفقية لكل طابق من طوابق المبنى أو الهيكل، ويتم قياسه من سطح الجدران الخارجية للمبنى أو من منتصف الجدران الخارجية وفق ما تحدده الدائرة.
الأراضي الفضاء	: الأراضي التي تحدد بقرار من اللجنة التنفيذية.

المادة الثانية

تحصل رسوم الخدمات البلدية وفق الجداول المرفقة بهذا القرار.

المادة الثالثة

مع مراعاة الجدول رقم (1) المرفق بهذا القرار، تعفى من رسوم التسجيل العقاري التصرفات التالية:

- الأحكام اللاحقة لتسجيل الإرث والمتعلقة بتقسيم التركة والتخارج فيها عند التسجيل الأول.
- تسجيل الأراضي والعقارات الموقوفة لأعمال الخير لصالح الجهة المعنية بالأوقاف الخيرية.

المادة الرابعة

- يحصل رسم بلدي سنوي من المستأجر مقابل رسوم توثيق وتسجيل العقود الإيجارية وبحد أدنى (450) درهم حسب الآتي :
- 5% من قيمة عقد الإيجار.
- 2.5% إلى 10% من قيمة عقد إيجار الفيلا السكنية المؤجرة والمقامة على أرض سكنية منحة على أن تحدد اللجنة التنفيذية معايير ونسبة الرسوم المطبقة.
- تقوم دائرة الطاقة بتحصيل الرسم المشار إليه في البند السابق وإيداع المبالغ في ميزانية الحكومة لصالح البلدية، على أن يقسم على 12 شهر أو على عدد الأشهر المتفق عليها في العقد، ويضاف إلى الفاتورة الشهرية للماء والكهرباء.
- يُعفى مواطنو الدولة من سداد الرسم المذكور في هذه المادة بالنسبة لعقود الإيجار السكنية المستأجرة من قبلهم.

المادة الخامسة

- يكون مقابل الإيجار أو المساطحة للأراضي المخصصة من الحكومة للمستفيد بطريقة مباشرة، على النحو التالي :

م	البلدية	القيمة الإيجارية / قدم مربع
1	مدينة أبوظبي	75 فلس
2	مدينة العين	50 فلس
3	منطقة الظفرة	25 فلس

- لمستأجري الأراضي الصناعية والأراضي المؤجرة من الحكومة بطريقة مباشرة تأجيرها للغير شريطة الحصول على موافقة البلدية المعنية، على أن يتم تسجيل كافة العقود وفق التشريعات السارية.

- تحصل البلدية المعنية رسم تسجيل من المستأجر على كافة عقود الإيجار أو المساطحة للأراضي والعقارات الصناعية والأراضي والعقارات المؤجرة من الحكومة من قيمة كل عقد، وذلك بنسبة تحدد من قبل اللجنة التنفيذية على أن لا تقل عن 5% ولا تزيد على 10%.

المادة السادسة

يُحصل رسم يعادل (15%) من قيمة الأرض في حال التصرف في الأراضي التجارية والاستثمارية المنح الفضاء.

المادة السابعة

يُحصل رسم بنية تحتية لمرة واحدة وذلك عن إجمالي المساحة الطابقية المعتمدة للأراضي التجارية والاستثمارية وفق سعر المتر المربع من المساحة الطابقية المحدد في الجدول التالي:

م	الأرض	مدينة أبوظبي	مدينة العين	منطقة الظفرة
1	تجارية	100 درهم	90 درهم	80 درهم
2	استثمارية	100 درهم	90 درهم	80 درهم

المادة الثامنة

باستثناء الأراضي السكنية، يجوز فرض وتحصيل رسم سنوي على الأراضي الفضاء المتوفرة لها خدمات، المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية غير الحكومية بنسبة لا تقل عن 1% ولا تزيد على 4% من قيمة الأرض، وتحدد بقرار من اللجنة التنفيذية مناطق ومعايير ورسوم الأراضي الفضاء.

المادة التاسعة

للمجلس التنفيذي التعديل على الرسوم الواردة في هذا القرار، وله استثناء أي جهة أو أي شخص من ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية منها.

المادة العاشرة

- تلغى قرارات رئيس المجلس التنفيذي أرقام (72) لسنة 2015 و(13) لسنة 2016 و(14) لسنة 2016 و (43) لسنة 2018 المشار إليها.
- يُلغى كل نص أو حكم يُخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القرار .

المادة الحادية عشرة

يُنفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 27 - مايو - 2018 م
الموافق : 11 - رمضان - 1439 هـ

جداول الرسوم الملحقة بالقرار رقم (49) لسنة 2018
بشأن رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي

(1) : رسوم التسجيل العقاري

الرقم	البند	قيمة الرسم
1	البيع	تحدد اللجنة التنفيذية نسبة الرسم على أن لا يقل عن 1% ولا يزيد على 4% لكل معاملة تدفع مناصفة بين البائع والمشتري ما لم يتفقا على غير ذلك.
2	الهبة بين الأصول والأزواج والأقارب حتى الدرجة الثانية والأشخاص الاعتبارية المملوكة لهم بالكامل، وفيما عدا ذلك تعامل الهبة معاملة البيع فيما يتعلق بالرسوم.	تجاري 10,000 درهم استثماري 5,000 درهم زراعي 3,000 درهم سكني 3,000 درهم
3	دمج الأراضي	تجاري 10,000 درهم استثماري 5,000 درهم زراعي 3,000 درهم سكني 3,000 درهم
4	الوصية	3,000 درهم
5	الرهن	1 من الألف من قيمة الرهن وبحد أقصى مقداره مليون درهم لكل معاملة
6	فك الرهن واستبدال العقار المرهون	يستوفى رسم إداري قدره 1,000 درهم لفك الرهن أو استبدال العقار موضوع الرهن بعقار آخر ، وكان الرهن ضمانا لنفس الدين
7	تحويل الرهن	200 درهم
8	تمديد مدة السداد في عقد الرهن	1,000 درهم (مهما كانت قيمة الرهن)
9	القسمة بين الشركاء	2,000 درهم (مهما كانت قيمة الرهن)

10	رهن العقار إذا كان ضماناً لقروض الإسكان الحكومية	0.5 من الألف من قيمة الرهن وبحد أقصى مقداره مليون درهم لكل معاملة
11	تسجيل عقد إيجار أرض مملوكة للحكومة	1,000 درهم
12	عقد الإيجار بخلاف ما ذكر بالبند السابق	1% محسوبة على أساس إيجار سنة واحدة
13	إصدار شهادة بحث لكل قطعة أرض	100 درهم
14	إصدار سند ملكية بدل فاقد	500 درهم
15	إصدار شهادة تقيم العقار	تجاري 5,000 درهم استثماري 3,000 درهم زراعي / سكني / أخرى 1,000 درهم
16	إصدار شهادة البحث عن الأملاك	100 درهم
17	إصدار خارطة	200 درهم
18	إصدار شهادة لمن يهمة الأمر	100 درهم
19	أي تعامل آخر يخضع للقانون وغير وارد في الجدول، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر عقود المساحة أو الانتفاع	4% من قيمة المقابل

(2) : رسوم زيادة مساحات الأراضي (أ) الأراضي السكنية

المنطقة	قيمة الرسم
جميع مناطق الإمارة	5% من القيمة السوقية من المساحة المطلوبة للزيادة

(ب) الأراضي التجارية والأراضي الاستثمارية

المنطقة	قيمة الرسم
جميع مناطق الإمارة	75% من القيمة السوقية من المساحة المطلوبة للزيادة

(ج) الأراضي الزراعية

المنطقة	قيمة الرسم
جميع مناطق الإمارة	50% من القيمة السوقية من المساحة المطلوبة للزيادة

(3) رسوم تسجيل عقود الإيجار

م	البند	الرسوم بالدرهم
1	تسجيل عقد إيجار من قبل المؤجر	100
2	تعديل عقد إيجار من قبل المؤجر	50
3	تعديل عقد الإيجار بناءً على طلب المستأجر	50
4	تجديد عقد إيجار من قبل المؤجر	100
5	تسجيل بيانات عقار من قبل المؤجر	1,000
6	تسجيل بيانات الوحدة الإيجارية وأي تعديل في بيانات العقار من قبل المؤجر	5 دراهم لكل وحدة.
7	فتح حساب على نظام توثيق	200
8	الحصول على اسم مستخدم لاستعمال نظام توثيق	300
9	تدريب لكل مستخدم على نظام توثيق الإلكتروني الخاص	300
10	نقل إدارة عقار/ وحدات إيجارية من قبل المالك (المؤجر)	50
11	تعديل تفاصيل حساب المؤجر	50
12	طباعة نسخة إضافية من صورة طبق الأصل لعقد إيجار مسجل	50

50	إنشاء اتفاقية نقل إدارة عقار/ وحدات إيجارية من قبل المالك (المؤجر)	13
50	تجديد اتفاقية إدارة عقارات/ وحدات إيجارية من قبل المالك (المؤجر)	14
50	تعديل إتفاقية إدارة عقارات/ وحدات إيجارية من قبل المالك (المؤجر)	15
50	إلغاء اتفاقية إدارة عقارات/ وحدات إيجارية من قبل المالك (المؤجر)	16

(4) : رسوم الخدمات التخطيطية

رقم	البند	قيمة الرسم
1	تغيير استخدام أرض في المناطق التطويرية	100 درهم لكل متر مربع من المساحة الطابقيية
2	إصدار تصريح مزاولة نشاط تجاري على أرض سكنية أو استثمارية	100 درهم لكل متر مربع من مساحة الأرض
3	تغيير استخدام أرض خارج المناطق التطويرية	20% من قيمة الأرض
4	إصدار تصريح بناء استثماري على الأرض السكنية	100 درهم لكل متر مربع من مساحة الأرض