



هيئة المدن الاقتصادية
Economic Cities Authority

إدارة الشؤون البلدية والعقارية

أسئلة شائعة

حول جدول المقابل المالي للخدمات العقارية

مارس 2018 م

أسئلة شائعة

1. ما هو تاريخ تطبيق المقابل المالي لقاء الخدمات العقارية المقدمة من قبل هيئة المدن الاقتصادية؟

تم البدء بتحصيل المقابل المالي المعتمد من هيئة المدن الاقتصادية ابتداءً من يوم الأحد، تاريخ 1439/06/02 هـ الموافق 2018 /02/18 م.

2. ماهي الخدمات العقارية التي سيتم تطبيق المقابل المالي عليها؟

سيتم تطبيق المقابل المالي على جميع التصرفات العقارية المذكورة في جدول المقابل المالي، ويمكن الاطلاع على جدول المقابل المالي من خلال الموقع الإلكتروني لهيئة المدن الاقتصادية. eca.gov.sa

3. ماهي بطاقة / بطاقات الخدمة وكيف يمكن الاطلاع عليها؟

هي وصف شامل للخدمات يوضح الفئة المستفيدة من الخدمة ومتطلبات الخدمة والاجراء الصحيح للخدمة. يمكن الاطلاع على كافة بطاقات الخدمة من خلال الموقع الإلكتروني لهيئة المدن الاقتصادية. eca.gov.sa

4. كيف يتم احتساب قيمة المقابل المالي على الخدمة العقارية؟

يقوم نظام الخدمات العقارية الإلكتروني بهيئة المدن الاقتصادية باحتساب القيمة المستحقة على الخدمة المقدمة و ذلك بعد مراجعة واعتماد الإدارة العقارية للخدمة المستوفية لمتطلبات التسجيل، ثم يتم إشعار مقدم الطلب بقيمة السداد لإتمام السداد بإحدى الطرق المتعددة والمعتمدة لدى

هيئة المدن الاقتصادية، وبعد سداد المقابل المالي الخاص بالخدمة تقوم هيئة المدن الاقتصادية بإتمام الخدمة، كإتمام التسجيل وطباعة الوثيقة وغيرها من الخدمات.

5. كيف يمكن سداد المقابل المالي للخدمات العقارية؟

يمكن سداد المقابل المالي للخدمات العقارية من خلال الطرق التالية:

- نظام سداد للمدفوعات.
- تحويل بنكي من الحساب الشخصي الى الحساب البنكي لرسوم هيئة المدن الاقتصادية.
- إيداع نقدي مباشر الى الحساب البنكي لرسوم هيئة المدن الاقتصادية، الذي سيتم تزويد مقدم الطلب به من خلال رسالة نصية لسداد المقابل المالي للخدمة.

6. هل يتم تطبيق المقابل المالي على مشاريع البيع على الخارطة المصرحة من قبل هيئة المدن

الاقتصادية قبل تاريخ التطبيق 2018/02/18م؟

تصنف مشاريع البيع على الخارطة الى حالتين:

- 1- مشاريع قيد التنفيذ أو مشاريع لم تصدر لها شهادة إنجاز أو إشغال:
(1/1) في حالة تم توقيع عقد البيع قبل تاريخ 18 فبراير 2018م، لا يطبق عليها المقابل المالي.
(1/2) في حالة تم توقيع عقد البيع بعد تاريخ 18 فبراير 2018م ، يطبق عليها المقابل المالي.
- 2- مشاريع تم الانتهاء من اعمال التنفيذ بها وتم إصدار شهادة إنجاز أو إشغال للمشروع:
(2/1) في حالة تم توقيع عقد البيع قبل تاريخ 18 فبراير 2018م (إذا كانت ضمن ما تم استيفاء دفعاته بما لا يقل عن 90%، لا يطبق عليها المقابل المالي مع استيفاء متطلبات بطاقة الخدمة.
(2/2) في حالة تم توقيع عقد البيع بعد تاريخ 18 فبراير 2018م (يطبق عليها المقابل المالي وفق ما هو متبع في إجراء معاملة بيع وحدات عقارية جاهزة).

7. تم توقيع عقد بيع مع المطور العقاري لشراء وحدة عقارية داخل المدن الاقتصادية قبل تاريخ تطبيق المقابل المالي، وتم سداد كافة الأقساط والمتبقي فقط القسط الأخير المرتبط بإصدار وتسليم وثيقة الملكية، هل يتم تطبيق المقابل المالي 1% على تسجيل البيع؟
لا يتم تطبيق المقابل المالي في هذه الحالة، وعليه فلا يتم دفع المقابل المالي 1% على تسجيل هذا البيع شرط استيفاء كافة متطلبات التسجيل العقاري بحسب بطاقة خدمة تسجيل البيع المعتمدة من قبل هيئة المدن الاقتصادية.
تتم مراجعة جميع الطلبات المستوفية للشروط أعلاه للتأكد من عدم شمولها للمقابل المالي من قبل هيئة المدن الاقتصادية.

8. تم توقيع عقد بيع لشراء وحدة عقارية داخل المدن الاقتصادية وتم سداد (100%) من قيمة الوحدة السكنية قبل تاريخ تطبيق المقابل المالي، هل يتم تطبيق المقابل المالي 1% على تسجيل البيع؟
لا يتم تطبيق المقابل المالي على التصرفات مكتملة السداد قبل تاريخ التطبيق، وعليه فلا يتم دفع المقابل المالي 1% على تسجيل هذا البيع مع ضرورة استيفاء كافة متطلبات التسجيل العقاري بحسب بطاقة خدمة تسجيل البيع المعتمدة من قبل هيئة المدن الاقتصادية.
تتم مراجعة جميع الطلبات المستوفية للشروط أعلاه للتأكد من عدم شمولها للمقابل المالي من قبل هيئة المدن الاقتصادية.

9. تم بيع عقار بثمن وقدره 1,500,000 ريال ماهي قيمة المقابل المالي لخدمة تسجيل البيع؟

المقابل المالي لخدمة تسجيل البيع 1 %	ثمن العقار
15,000 ريال	1,500,000 ريال

10. أرغب برهن عقار لأحد البنوك ثمن العقار 1,500,000 ريال وقيمة الرهن المطلوب تسجيله 800,000 ريال، ماهي قيمة المقابل المالي لتسجيل الرهن العقاري؟

ثمن العقار	قيمة عقد الرهن المطلوب تسجيله	المقابل المالي لخدمة تسجيل الرهن العقاري 0.25%
1,500,000	800,000	2,000 ريال

11. أرغب كمتور عقاري بإجراء التسجيل العقاري الاول لعدد 600 قطعة أرض و400 وحدة سكنية، ماهي قيمة المقابل المالي لتسجيل العقاري لكامل الأراضي والوحدات؟

نوع الوحدة العقارية	العدد	المقابل المالي لخدمة تسجيل الوحدة العقارية الواحدة 100 ريال
أرض	600	60,000 ريال
شقة	200	20,000 ريال
فيلا	200	20,000 ريال
الإجمالي	1,000 وحدة عقارية	100,000 ريال

المقابل المالي للخدمات العقارية (اعتباراً من تاريخ 18 فبراير 2018م)

انطلاقاً من دور الهيئة في تنظيم أعمال القطع العقاري داخل المدن الاقتصادية، والحرص على تقديم أفضل الخدمات العقارية وتطويرها للمساهمة في تعزيز تنافسية المدن الاقتصادية، مرفق جدول المقابل المالي للخدمات والتصرفات العقارية المقدمة من قبل الهيئة للمطورين والمستثمرين والملوك والمستأجرين والمستفيدين داخل المدن الاقتصادية. علماً بأنه سوف يتم البدء بتطبيق المقابل المالي لهذه الخدمات اعتباراً من تاريخ 18 فبراير 2018م.

المجموعة	م	اسم الخدمة	المقابل المالي للمعاملة	ملاحظات
خدمات تسجيل أساسية	1	تسجيل وحدة عقارية	100 ريال	-----
	2	تسجيل مستند تعهد	100 ريال	-----
خدمات تسجيل البيع	3	تسجيل البيع	1%	<ul style="list-style-type: none"> من قيمة عقد البيع المسجل أو التقييم المعتمد لدى الإدارة العقارية أيهما أعلى يشمل الرسم تسجيل البيوع للوحدات العقارية الجاهزة، وتلك المباعة على الخارطة
	4	إلغاء تسجيل بيع	بطلب من المطور 100 ريال بطلب من إدارة السجل العقاري معفى	-----
خدمات تسجيل الرهن	5	تسجيل الرهن العقاري	0.25%	من قيمة عقد الرهن المسجل
	6	تسجيل فك الرهن العقاري	500 ريال	أياً كانت قيمة عقد الرهن
	7	تسجيل تحويل الرهن العقاري	0.25%	من جهة تمويل إلى أخرى
	8	تسجيل تعديل قيمة الرهن	0.25%	من قيمة عقد الرهن الجديد
	9	تسجيل تعديل مدة الرهن	500 ريال	أياً كانت قيمة عقد الرهن
خدمات تسجيل الإيجارات	10	تسجيل عقد إيجار	150 ريال	سكني/مكاتب/محللات
	11	تسجيل عقد إيجار مع الوعد بالتملك	1%	من قيمة العقد
	12	تحويل عقد إيجار مع الوعد بالتملك	0.25%	من قيمة العقد
	13	تمديد عقد إيجار مع الوعد بالتملك	1000 ريال	-----
خدمات الترخيص العقاري	14	فك عقد إيجار مع الوعد بالتملك	1000 ريال	-----
	15	ترخيص بيع مشروع على الخارطة	1. دراسة الترخيص 1% من قيمة البيع في المشروع بحسب دراسة الجدوى المعتمدة 2. الترخيص 50 ألف ريال	-----
خدمات الإصدار	16	إصدار وثيقة ملكية: بدل فاقد/ تالف	250 ريال	-----

المقابل المالي للخدمات العقارية لهيئة المدن الاقتصادية، 7 أغسطس 2017م

Real Estate Services Fees as of 18th February 2018

The Economic Cities Authority in an effort to regulate the Economic Cities' Real Estate sector and in the course of its continuous efforts to provide and develop the optimum Real Estate services towards enhancing the competitiveness of the Economic Cities, presents the below Real Estate transactions and services provided by the Economic Cities Authority to serve developers, investors, owners, tenants & beneficiaries in the Economic Cities. The fees related to these services shall be effective as of 18th February 2018.

Group	#	Service	Fees per Transaction	Remarks			
Basic Services	1	Property Registration	SAR 100	-----			
	2	Covenant Registration	SAR 100	-----			
Sales Registration Services	3	Sales Registration	1%	<ul style="list-style-type: none"> of the sales value as per the registered Sales & Purchase Agreement or the approved valuation by the Real Estate Department, which is higher Fees applies for sales of ready units & off-plan units 			
	4	Cancelling Sales Registration	<table border="0"> <tr> <td>Upon Developer Request</td> <td>SAR 100</td> </tr> <tr> <td>Upon Real Estate Registry Request</td> <td>Exempted</td> </tr> </table>	Upon Developer Request	SAR 100	Upon Real Estate Registry Request	Exempted
Upon Developer Request	SAR 100						
Upon Real Estate Registry Request	Exempted						
Mortgage Registration Services	5	Mortgage Registration	0.25%	of Registered mortgage agreement			
	6	Mortgage Release	SAR 500	Regardless of mortgage value			
	7	Mortgage Transfer	0.25%	from Mortgagee to another			
	8	Mortgage Value Adjustment	0.25%	of The new mortgage agreement			
	9	Mortgage Period Adjustment	SAR 500	Regardless of mortgage value			
Lease Registration Services	10	Lease Registration	SAR 150	Residential, Offices, Shops			
	11	Lease with Promise to Own Contract Registration	1%	of Contract Value			
	12	Lease with Promise to Own Contract Transfer	0.25%	of Contract Value			
	13	Lease with Promise to Own Contract Extension	SAR 1,000	-----			
	14	Lease with Promise to Own Contract Release	SAR 1,000	-----			
Real Estate Licensing Services	15	Off-Plan Sales Licensing	<ol style="list-style-type: none"> File Revision Fees 1% of Sales Value as per the project's approved feasibility study License: SAR 50,000 	-----			
Issuance Services	16	Lost/Damaged Ownership Certificate	SAR 250	-----			

ECA Real Estate Fees August, 7th 2017