



التاريخ : 2015/11/23

السادة/ المطورين العقاريين المحترمين
السادة/ مشتري ومالكي العقارات في إمارة دبي المحترمين
السادة/ البنوك وشركات ومؤسسات التمويل المحترمين

الموضوع: تطبيق الغرامات بحق الممتنعين و المتخلفين

عن سداد رسوم تسجيل التصرفات العقارية

تحية طيبة وبعد،،

بالإشارة إلى:

- القانون رقم (35) لسنة 2009 بشأن إدارة الأموال العامة لحكومة دبي،
- المادة (3) من قرار المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2010 باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي،
- المادتين (5) و (6) من قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 بشأن اعتماد الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والأموال،
- التعميم الصادر عن الدائرة بتاريخ 2013/11/7، بشأن تطبيق الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والأموال،
- التعميم الصادر عن الدائرة بتاريخ 2015/3/19 بشأن تسجيل التصرفات العقارية في السجلين النهائي والمبدئي وسداد الرسوم المستحقة للدائرة،
- التعميم الصادر عن الدائرة بتاريخ 2015/4/26 بشأن الطلب من المطورين توريد الرسوم المسلمة لهم من المستثمرين،
- التعميم الصادر عن الدائرة بتاريخ 2015/6/25 بشأن تمديد مهلة تسجيل التصرفات العقارية وسداد الرسوم المستحقة للدائرة،
- التعميم الصادر عن الدائرة بتاريخ 2015/7/13 المتضمن الطلب من المطورين العقاريين المبادرة إلى تسجيل العقارات المباعة للمستثمرين خلال (60) يوماً من تاريخ توقيع استمارة الحجز أو عقد البيع أيهما أسبق،
- وللمصلحة العامة،

وحيث اتضح لإدارة التسجيل العقاري وجود بعض الممارسات والوسائل المتبعة بهدف التهرب من سداد رسوم التصرفات العقارية أو التي من شأنها أن تؤدي إلى التهرب من سداد تلك الرسوم، وذلك نتيجة لعدم تسجيل التصرفات العقارية لدى الدائرة و/أو التأخر عن سداد الرسوم المستحقة، ومنها:

1. وجود عدد كبير من عمليات إعادة البيع (لمرة واحدة أو أكثر) التي تتم على العقارات المكتملة أو غير المكتملة دون سداد الرسوم المقررة للدائرة، بسبب عدم تسجيل عقود البيع المبرمة مع المطورين العقاريين لدى الدائرة (بيع / بيع مؤجل / بيع مبدئي).

1





2. قيام بعض البنوك ومؤسسات التمويل بإيداع عقود الرهن التأميني المبرمة مع المستثمرين لدى المطور العقاري دون تسجيل الوحدات المرهونة و/أو عقد الرهن لدى الدائرة وسداد الرسوم المقررة.
3. عدم مبادرة العديد من المستثمرين الذين تم تسجيل الوحدات المباعة لهم في السجل المبني خلال السنوات بين عامي 2009 - 2013 إلى سداد الرسوم المؤجلة عن ذلك التسجيل، وذلك على الرغم من مطالبتهم بسداد تلك الرسوم بموجب التعاميم المشار لها أعلاه.
4. عدم مبادرة العديد من المستثمرين إلى تسجيل الوحدات المباعة لهم و/أو سداد رسوم التسجيل رغم استلامهم لتلك الوحدات وإشغالهم لها أو انتفاعهم بها بعد اكتمال المشروع العقاري.

بناءً على كل ما تقدم أعلاه، فسوف تباشر إدارة خدمات التسجيل العقاري اعتباراً من تاريخ 2015/12/1 بتطبيق وفرض الغرامات المنصوص عليها في المادة (3) من قرار المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2010 و/أو المادة (6) من قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 المشار لهما أعلاه - حسب واقع الحال - بحق جميع المتخلفين و/أو الممتنعين عن تسجيل التصرفات العقارية لدى الدائرة (بيع / بيع مؤجل / بيع مبني / رهن / مساطحة / تسجيل حق انتفاع) و/أو سداد الرسوم المقررة عن تلك التصرفات و/أو عدم الالتزام بتوريد الرسوم التي يتم تحصيلها لمصلحة الدائرة وفقاً للتعاميم المتعددة المشار لها أعلاه.

ويستثنى من ذلك الحالات التالية:

- أولاً - العقارات التي عليها قيود أو حجوزات (من غير الرهن) ويتعذر الحصول على إذن من المحكمة بتسجيلها لدى الدائرة، وذلك إلى حين رفع القيد أو الحجز أو الحصول على إذن من المحكمة المختصة بذلك.
- ثانياً - المشاريع قيد الإلغاء أو الملغاة، إلى حين صدور قرار نهائي بشأنها من مؤسسة التنظيم العقاري أو لجنة تنمية أو لجنة تصفية المشاريع الملغاة.

شاكرين لكم تعاونكم،،،

سلطان إبراهيم الأكراف
مدير أول إدارة خدمات التسجيل العقاري

نسخة:-

مكتب سعادة المدير العام،،
مدير قسم ضمان التسجيل العقاري،،

