



المجلس التنفيذي أبوظبي

11:39:16

371

الصدار:

17/5/2018



371201801

"سري"

الموقر **معالي / فلاح محمد الأحبابي**
رئيس دائرة التخطيط العمراني والبلديات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

الموضوع : رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي

يهدىكم المجلس التنفيذي فائق التحية والاحترام.

نحيطكم علماً بصدور قرار صاحب السمو رئيس المجلس التنفيذي رقم (43) لسنة 2018 بشأن رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،


د. أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام
٥/١٤

مرفق:

- نسخة من قرار صاحب السمو رئيس المجلس التنفيذي رقم (43) لسنة 2018

نسخة إلى:

- معالي رئيس جهاز أبوظبي للمحاسبة

- معالي رئيس اللجنة التنفيذية

- معالي رئيس دائرة المالية



محمد بن زايد آل نهيان

رئيس المجلس التنفيذي

قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (43) 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 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.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك :

البلدية : بلدية مدينة أبوظبي أو بلدية مدينة العين أو بلدية منطقة الظفرة أو أية بلدية أخرى قد تنشأ مستقبلاً في الإمارة.

الفيلا السكنية : الوحدة / الوحدات السكنية المقامة على الأراضي السكنية.





محمد بن زايد آل نهيان

رئيس المجلس التنفيذي

المساحة الطابقية : مجموع المساحات الأفقية لكل طابق من طوابق المبنى أو الهيكل، ويتم قياسه من سطح الجدران الخارجية للمبنى أو من منتصف الجدار الفاصل بين مبنيين.
الأراضي الفضاء : الأراضي الخالية التي لا يوجد عليها بناء مرخص.

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 سنوي من المستأجر مقابل رسوم توثيق وتسجيل العقود الإيجارية وبحد أدنى (450) درهم حسب الآتي :
- 5% من قيمة العقد فيما عدا الفيلا السكنية.
- 7.5% من قيمة العقد للفيلا السكنية.
- 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.





محمد بن زيد الدين السبيعي

رئيس المجلس التنفيذي

المادة الخامسة

- يكون مقابل الإيجار أو المساحة 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 المساحة للأراضي والعقارات الصناعية والأراضي والعقارات المؤجرة من الحكومة بنسبة 10% من قيمة كل عقد.

المادة السادسة

لا يجوز التصرف في الأراضي التجارية و الاستثمارية المنح الفضاء، إلا بعد دفع رسم يعادل (20%) من قيمة الأرض.

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





محمد بن زايد آل نهيان
رئيس المجلس التنفيذي

المادة الثامنة

باستثناء الأراضي السكنية، يُحصل رسم سنوي على الأراضي الفضاء المتوفر لها خدمات، المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية غير الحكومية بنسبة لا تقل عن 2% ولا تزيد على 4% من قيمة الأرض، وتحدد بقرار من رئيس دائرة التخطيط العمراني والبلديات معايير تحديد نسبة الرسوم بحسب موقع الأرض واستخداماتها.

المادة التاسعة

- يلغى قراري رئيس المجلس التنفيذي رقمي (72) لسنة 2015 و(14) لسنة 2016 المشار إليهما .
- يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القرار .

المادة العاشرة

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

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي



صدرعنا في أبوظبي

- بتاريخ: 17 - مايو - 2018 م .
- الموافق: 1 - رمضان - 1439 هـ .



محمد بن زايد آل نهيان
رئيس المجلس التنفيذي

جداول الرسوم الملحقة بالقرار رقم (43) لسنة 2018
بشأن رسوم خدمات البلدية بإمارة أبوظبي

(1) رسوم التسجيل العقاري

الرقم	البند	قيمة الرسم
1	البيع	2% من قيمة العقار مناصفة بين البائع والمشتري
2	الهبة بين الأصول والفروع 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 ويحد 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 ضمانا لقروض الإسكان الحكومية	0.5 من الألف من قيمة الرهن ويحد 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 تامين 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





محمد بن زايد آل نهيان

رئيس المجلس التنفيذي

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/المدينة	أبوظبي	العين	الظفرة
مساحة الزيادة وحدة القياس بالمتر المربع	داخل جزيرة أبوظبي (الثابت) (درهم)	خارج جزيرة أبوظبي (الثابت) (درهم)	داخل قطاع وسط المدينة (درهم)
أقل من 100	15,000	7,500	5,625
من 100-200	30,000	15,000	11,250
من 201-300	45,000	30,000	16,875
من 301-400	60,000	45,000	22,500
من 401-500	75,000	60,000	28,125
أكثر من 500	90,000	75,000	33,750

(ب) الأراضي التجارية والأراضي الاستثمارية

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

(ج) الأراضي الزراعية

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





محمد بن زايد آل نهيان

رئيس المجلس التنفيذي

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

(4) رسوم الخدمات التخطيطية

م	البند	قيمة الرسم
1	تغيير استخدام أرض في المناطق التنموية	100 درهم لكل متر مربع من المساحة الطابقية
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 التنموية	20% من قيمة الأرض
4	إصدار تصريح بناء استثماري على الأرض السكنية	100 درهم لكل متر مربع من مساحة الأرض

