



دليل المستخدم لمشتري العقارات التجارية لدفع ضريبة القيمة المضافة

يناير 2018



المحتويات

1. نبذه عن هذا الدليل 2
2. نبذه عامة عن خطوات دفع ضريبة القيمة المضافة 2
- 2.1. انشاء حساب الخدمات الإلكترونية 2
- 2.2. استكمال إجراءات دفع ضريبة القيمة المضافة 2
- ملحق أ: إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية وكيفية استخدامه 4
- ملحق "ب" أدوات مهمة متاحة عبر الشاشة ونصائح أخرى 6



1. نبذه عن هذا الدليل

هذا الدليل موجه إلى الأشخاص الذين يقومون بشراء عقارات تجارية خاضعة لضريبة القيمة المضافة ("المشتريين") في الإمارات العربية المتحدة لمساعدتهم في استكمال إجراءات دفع ضريبة القيمة المضافة من خلال بوابة الخدمات الإلكترونية للهيئة الاتحادية للضرائب. سيتم استكمال تلك الإجراءات كمدفوعات متنوعة.

يرجى العلم أن هذا الإشعار يطبق فقط على مبيعات العقارات التجارية التي تخضع لضريبة القيمة المضافة بنسبة 5٪. ولذلك، فإنه لا ينطبق على:

- بيع أو تأجير العقارات السكنية؛
- تأجير العقارات التجارية؛
- بيع العقارات التجارية مع وجود مستأجرين لمشتري خاضع للضريبة، والذي يعد بمثابة نقل للأعمال.

2. نبذه عامة عن خطوات دفع ضريبة القيمة المضافة

2.1 انشاء حساب الخدمات الإلكترونية

يتعين عليك القيام بإنشاء حساب على بوابة الخدمات الإلكترونية للهيئة باتباع الخطوات التالية:

- قم بإنشاء حساب من خلال تسجيل اسم المستخدم وكلمة السر
- قم بتأكيد عنوان بريدك الإلكتروني خلال 24 ساعة
- ادخل الى حسابك في بوابة الخدمات الإلكترونية

لمزيد من التفاصيل عن الخطوات أعلاه، يرجى الإطلاع على خطوات انشاء حساب الخدمات الإلكترونية في الملحق "أ".

2.2 استكمال إجراءات دفع ضريبة القيمة المضافة

ملاحظة مهمة: يجب الإنتهاء من دفع ضريبة القيمة المضافة المستحقة قبل البدء في إجراءات نقل الملكية لدى دائرة الأراضي.

قم بتسجيل الدخول إلى بوابة الخدمات الإلكترونية والضغط على التبويب "مدفوعاتي".

لوحة التحكم	حسابي	تنزيل	مدفوعاتي	الضريبة الانتقائية	قائمة السلع الانتقائية	ضريبة القيمة المضافة
-------------	-------	-------	----------	--------------------	------------------------	----------------------

تحت المربع "مدفوعات متنوعة" قم باختيار "بيع العقارات التجارية" من القائمة المنسدلة "الدفع عن"، كما هو موضح بالصورة.

ستظهر الخانات الإلزامية التالية والتي يجب عليك تعبئتها لاستكمال اجراءات الدفع:

- قيمة ضريبة القيمة المضافة
- رقم التسجيل الضريبي للبائع



مدفوعات متنوعة

الدفع عن *

بيع العقارات التجارية

قيمة ضريبة القيمة المضافة *

رقم التسجيل الضريبي للبائع *

رقم العقار التجاري *

تاريخ البيع *

01/01/2018

دائرة الأراضي *

دفع

- رقم العقار التجاري. يمكن الحصول على هذا الرقم من قبل البائع أو دائرة الأراضي المعنية.
- تاريخ البيع
- دائرة الأراضي

ملاحظة مهمة: سيقوم البائع بإصدار فاتورة تتضمن قيمة ضريبة القيمة المضافة ورقم تسجيله الضريبي. يجب عليك الاحتفاظ بنسخه من تلك الفاتورة.

بعد استكمال جميع الخانات المطلوبة قم بالضغط على "دفع". ومن ثم ستظهر أمامك شاشة جديدة "المعلومات الخاصة بالدفع" قم بالضغط على "عرض الدفعات" أسفل الشاشة إلى اليمين. سيتم توجيهك إلى بوابة الدرهم الإلكتروني لإستكمال إجراءات الدفع.

المعلومات الخاصة بالدفع

الدفع المبلغ " AED 33,333.00

الدهرم الإلكتروني e-dirham VISA MasterCard

إظهار عرض الدفعات

الدهرم الإلكتروني e-dirham

Payment Methods Types

Please select one of the payment methods

Dirham Q2 Cards

Non-Dirham Cards

Ab-Wallet

Confirm Cancel

Verified by VISA learn more

MasterCard SecureCode learn more

Trustwave Click to learn more

بعد إعادة توجيهك إلى بوابة الدرهم الإلكتروني سيكون باستطاعتك استكمال إجراءات الدفع من خلال استخدام بطاقة الدرهم الإلكتروني أو أي بطاقة مصرفية أخرى. بعد إتمام إجراءات الدفع بنجاح ستحصل على رقم معاملة الدفع (الرقم المرجعي للدفع).

ملاحظة مهمة: يجب عليك الاحتفاظ برقم معاملة الدفع لغايات استكمال إجراءات نقل الملكية لدى دائرة الأراضي والأملاك. من دونها لن تتمكن من اتمام إجراءات نقل الملكية وستسبب في تأخير للإجراءات.



ملحق أ : إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية وكيفية استخدامه

عند دخولك إلى الموقع الإلكتروني للهيئة الاتحادية للضرائب، ستلاحظ في الزاوية اليسرى أعلى الصفحة خيارين اثنين: إما "التسجيل" لإنشاء حساب للخدمات الإلكترونية أو "تسجيل الدخول" في حسابك للخدمات الإلكترونية. اتبع الخطوات التالية للقيام بإنشاء حساب الخدمات الإلكترونية كمستخدم جديد.



التسجيل
أهلاً ومرحباً بكم في موقع الهيئة الاتحادية للضرائب

عنوان البريد الإلكتروني

يجب أن تتراوح كلمة المرور بين 6 إلى 10 رموز عليها على الأقل رقم واحد وحرف واحد ورمز خاص واحد مثل @ أو # أو % أو & أو *

كلمة السر

قوة كلمة المرور

تأكيد كلمة المرور

إدخل الرمز الأمني

546370

يرجى اختيار الاسئلة الامنية

الإجابة

تلميح

أوافق على شروط وأحكام الهيئة الاتحادية للضرائب

التسجيل

هل أنت مسجل بالفعل؟ سنذكر دعوتك من هنا

1. إنشاء الحساب

لإنشاء حساب جديد، اضغط على خيار "التسجيل" في الصفحة الرئيسية.

ويتعين عليك إدخال عنوان بريد إلكتروني صحيح بالإضافة إلى كلمة سر خاصة مؤلفة من 6 إلى 20 حرفاً على أن تتضمن العناصر التالية في الحد الأدنى:

- رقم واحد؛
- حرف واحد؛
- أي من الرموز الخاصة (مثل @، #، \$، %، &، *).

يتوجب عليك أن تؤكد أنك مستخدم حقيقي من خلال استكمال اختبار CAPTCHA أو الاختبار الأبجدي والرقبي الذي سيظهر على الشاشة أمامك.

في المرحلة الأخيرة، سيكون عليك اختيار سؤال أمني ، وأن تدخل الإجابة الصحيحة عليه بالإضافة إلى تلميح يساعدك على استعادة كلمة السر في حال نسيته.

يرجى قراءة بنود وشروط الهيئة الاتحادية للضرائب المتعلقة باستخدام الخدمات الإلكترونية وموقع الهيئة الإلكتروني وقبولها قبل الضغط على "التسجيل".



2. التحقق من إنشاء حسابك للخدمات الإلكترونية

ستصلك رسالة إلكترونية إلى عنوان بريدك الإلكتروني المسجل لتأكيد بريدك الإلكتروني.

يمكنك القيام بذلك عبر الضغط على عبارة "يرجى الضغط هنا لتأكيد بريدك الإلكتروني" الموجود في نص الرسالة الإلكترونية التي تلقيتها.

يرجى تأكيد بريدك الإلكتروني خلال 24 ساعة من تقديم طلب إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية، وإلا فستنتهي صلاحية الرابط الإلكتروني وسيكون عليك أن تعاود عملية التسجيل لحساب على الموقع مرة أخرى.



بعد تأكيد بريدك الإلكتروني، سيتم إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية وستتم دعوتك لتسجيل دخولك للمرة الأولى.

3. استخدام حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم مسجل)

عند دخولك إلى موقع الهيئة الإلكتروني بعد إنشاء حسابك الخاص بالخدمات الإلكترونية، ما عليك سوى الضغط على "تسجيل الدخول" قم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور عندما يُطلب منك ذلك. وسيتعين عليك أيضاً أن تستكمل اختبار CAPTCHA أو الاختبار الأبجدي الرقمي للتحقق من أنك مستخدم حقيقي.

في حال أردت تغيير كلمة السر أو سؤال/إجابة الحماية في حسابك للخدمات الإلكترونية، اضغط على تبويب "حسابي".

للخروج من الحساب، اضغط على "تسجيل الخروج" أعلى الشاشة إلى جهة اليسار.

4. الخدمات المتوفرة عبر حساب الخدمات الإلكترونية

يوفر لك حساب الخدمات الإلكترونية مجموعة من الخدمات المخصصة لمساعدتك. الآن بإمكانك الدخول إلى:

- "حسابي" الذي يحتوي على مجموعة من المعلومات المتعلقة بحساب الخدمات الإلكترونية الخاص بك؛
- "ملفات للتنزيل" التي تتضمن مزيداً من التوجيهات التفصيلية المعدة لمساعدتك على تكوين صورة أوضح وإدارة التزاماتك الضريبية اليومية.



ملحق "ب" أدوات مهمة متاحة عبر الشاشة ونصائح أخرى



يمكنك تغيير لغة الطلب من العربية إلى الإنجليزية يمكنك الطلب على الرمز الظاهر أعلى الشاشة إلى جهة اليمين لتغيير اللغة.

كشخص طبيعي يعني الفرد الذي يعمل بصفته الشخصية (أي أنه غير مؤسس كشركة) يشمل التعريف الأفراد والأفراد العاملين ضمن شركات حيث لا يكون للشراكة نفسها شكل قانوني محدد (مثل الشركات ذات المسؤولية المحدودة) وما شابه. الشخص الاعتباري هو كيان قانوني له هوية قانونية مؤسمة وفقاً للقوانين السارية ولديه صلاحية إبرام العقود باسمه.

يظهر الرمز "i" إلى جانب بعض الخانات. لأمس الرمز بواسطة مؤشر الحاسوب لتظهر أمامك معلومات إضافية متعلقة بكيفية استكمال هذه الخانة بالذات.

لتحميل ملف، اضغط على "اختيار الملفات" وحدد الملف الذي تريده ومن ثم اضغط على "فتح" لتحميل الملف. يمكنك تكرار هذه العملية لتحميل أكثر من ملف واحد. لحذف ملف تم تحميله، اضغط على علامة X الحمراء الظاهرة على الشاشة.

تحميل نسخة مسحوقاً من جواز السفر *

إعتر الملفات لتحميل

اختيار الملف لتحميل

لاستكمال خانة بواسطة القائمة المنسدلة، اضغط على السهم الذي يشير إلى أسفل والموجود إلى يمين الخانة المعنية، ومن ثم حدد الخيار المناسب. لا يمكنك تحديد أكثر من خيار واحد في معظم الحالات.

اختر تاريخ انتهاء الرخصة التجارية (اليوم/الشهر/السنة) *

📅

لاستكمال إحدى الخانات التي تتطلب إدخال التاريخ، اضغط على رمز الرزنامة إلى يمين الخانة ومن ثم حدد التاريخ بواسطة الرزنامة. سيظهر التاريخ عندئذٍ في الخانة بالترتيب التالي: اليوم/الشهر/السنة.

اختيار نوع الأصل

شخص اعتباري - حركة مساهمة خفية (م.ج.)
شخص اعتباري - مؤسس (حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة (ج)
شخص طبيعي - مؤسس (حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة (ج)
شخص طبيعي - مؤسس (حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة (ج)
شخص طبيعي - مؤسس (حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة (ج)
شخص طبيعي - مؤسس (حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة ذات مسؤولية محدودة، حركة (ج)

« August 2017 »

Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9