



دليل المستخدم لمشتري العقارات التجارية لدفع ضريبة القيمة المضافة

مايو 2021



المحتويات

1. نبذه عن هذا الدليل 3
2. نبذه عامة عن خطوات دفع ضريبة القيمة المضافة 4
 - 1.1. انشاء حساب الخدمات الإلكترونية 4
 - 1.2. استكمال إجراءات دفع ضريبة القيمة المضافة 4
- ملحق أ: إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية وكيفية استخدامه 6
 1. إنشاء الحساب 6
 2. التحقق من إنشاء حسابك للخدمات الإلكترونية 7
 3. استخدام حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم مسجل) 7
 4. الخدمات المتوفرة عبر حساب الخدمات الإلكترونية 7
- ملحق ب: أدوات مهمة متاحة عبر الشاشة ونصائح أخرى 8



1. نبذة عن هذا الدليل

هذا الدليل موجه إلى الأشخاص الذين يقومون بشراء أو بيع عقارات تجارية خاضعة لضريبة القيمة المضافة 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. نبذة عامة عن خطوات دفع ضريبة القيمة المضافة

1.1. 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 الاطلاع على خطوات انشاء حساب الخدمات الإلكترونية في الملحق "أ".

1.2. استكمال إجراءات دفع ضريبة القيمة المضافة

ملاحظة مهمة: يجب الانتهاء 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".



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:

- دائرة الأراضي. قم باختيار دائرة الأراضي من القائمة المنسدلة.
- تاريخ المعاملة.
- رقم المعاملة لدى دائرة الأراضي.
- رقم العقار التجاري. يمكن الحصول على هذا الرقم من قبل البائع أو دائرة الأراضي المعنية. هذا الحقل غير إلزامي.
- مبلغ بيع العقار.
- قيمة ضريبة القيمة المضافة.
- تم السداد من قبل- قم باختيار المشتري أو البائع، بناءً على من سيسدد ضريبة القيمة المضافة.
- تصنيف المسدد- قم باختيار ما إذا كان شخص اعتباري أم شخص طبيعي.
- اسم المسدد (بالإنجليزية).
- اسم المسدد (بالعربية).



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 لاستكمال إجراءات الدفع.

بعد إعادة توجيهك إلى بوابة الدرهم الإلكتروني سيكون باستطاعتك استكمال إجراءات الدفع من خلال استخدام بطاقة الدرهم الإلكتروني أو بطاقة ائتمان أخرى (غير الدرهم الإلكتروني - بطاقة فيزا/ ماستر) أو عبر تطبيق الدرهم الإلكتروني مباشر. 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 إتمام 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.

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 والرقمي 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".

التسجيل

أهلاً ومرحباً بكم في موقع الهيئة الاتحادية للضرائب

عنوان البريد الإلكتروني

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

كلمة السر

قوة كلمة المرور

تأكيد كلمة المرور

إدخال الرمز الأمني

548570

يرجى اختيار الاسئلة الامنية

الإجابة

تلميح

أوافق على شروط وأحكام الهيئة الاتحادية للضرائب

التسجيل

هل أنت متأكد فعلاً؟ يمكنك دعوته من هنا



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



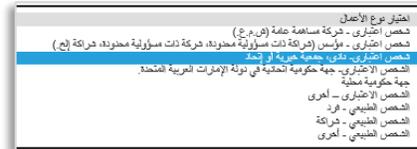
يمكنك تغيير لغة الطلب من العربية إلى الإنجليزية يمكنك على الرمز الظاهر أعلى الشاشة إلى جهة اليمين لتغيير اللغة.



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.



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.



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.