



الـهـيئـة الاتحـاديـة لـلـضــرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

دليل المستخدم لمشترين العقارات التجارية لدفع ضريبة القيمة المضافة

مايو 2021





الـهـيئـة الدتحـاديـة لـلـضــرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

المحتويات

3	.1. نبذه عن هذا الدليل
بة القيمة المضافة	 نبذه عامة عن خطوات دفع ضرب
4	.1.1 انشاء حساب الخدمات الإلكترونيا
يمة المضافة	.1.2 استكمال إجراءات دفع ضريبة الق
ينية وكيفية استخدامه	ملحق أ: إنشاء حساب الخدمات الإلكترو
6	1. إنشاء الحساب
ت الإلكترونية	 التحقق من إنشاء حسابك للخدما
ونية (م <i>س</i> تخدم مسجّل)	 استخدام حساب الخدمات الإلكتر
مات الإلكترونية	 الخدمات المتوفرة عبر حساب الخد
ة ونصائح أخرى8	ملحق ب: أدوات مهمة متاحة عبر الشاش





1. نبذه 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 للضربية، والذي يعد بمثابة نقل للأعمال.





الـهيئـة الاتحـاديـة لـلـضـرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

2. نبذه 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 "مدفوعاتى".



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 ضرببة 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).

	مدفى عات مئتو عة
	الدفع عن*
~	بيع العقارات التجارية
	دائرة الأراضي <mark>.</mark>
~	يرجى اختيار
	تاريخ المداملة*
 	01/01/2018
	رقم المعاملة لدى دائرة الأراضي . *
	رقم المقار اللجارى
	ملغ سع المقار *
	فيدة ضربية القيدة المضافة *
	تم السداد من قبل *
	ی المشتری 🔾 البائع
	تعليف السدد*
	🕏 شخص اعتباري 🔿 شخص طبيعي
اسم المسدد (بالعربي)*	اسم المسدد (بالاتجليزي)*
	دالع



إجراءات الدفع.



الـهـيئـة الدتحـاديـة لـلـضــرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

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

المعلومات الخاصة بالدفع "منغ المبلغ" AED 33,333.00	بعد استكمال جميع الخانات المطلوبة قم بالضغط على " <mark>دفع</mark> "، ومن ثم ستظهر أمامك شاشة جديدة " بالداممات الخاصة بالدفه" قم بالضغط على
عرض المنت (يدر	"معلومات "معلومة بالمدع عم بالصحية على "عرض الدفعات" أسفل الشاشة إلى اليمين. سيتم توجهك إلى بوابة الدرهم الإلكتروني لاستكمال

بعد إعادة توجهك 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).

Federal Tax Authority	
Pederal Tax Authority	
Central Park - Business Tower, Sheikh. Zayed Street, Dubai, 784	
شریقهٔ تعلق بسر دیرز هند، بسایه دند	
بمائة قرم الإكثرياني	^
بطاقة قدرهم الإلكتروني	
ستلغة عبر شريم ((کلتروني اديرم افيري	

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 وستتسبب في تأخير للإجراءات.





الـهيئـة الاتحـاديـة لـلـضـرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

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.



لإنشاء حساب جديد، اضغط على خيار "<mark>التسجيل</mark>" 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 نسيتها.

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



t. -ti

التسجين
أهلا ومرحباً بكم في موقع الهيئة الإتحادية للحسرائب
عنوان البريد الإلكترودي
يجب أن نثر اوح كلمة السرور بين 8 إلى 10 رموز منها على الأق رقم واحد وحرف ولحد ورمز خاص واحد سل @ لر # أو \$ أو % أو & أو *
کلمه الس
قرة كلمة المرور
تأكيد كلمة المرور
إنحل الرمز الأمدي DISANS
يرجى احتيار الأسئلة الأمنية
الآخان
تلميح
🗌 اوافق على شروط وأحكام الهيئة الإنحادية للصرائب
التسجيل مل انت سبرل نماك سيكي د عرك من ه ذا





الـهـيـئــة الدتحـاديــة لـلـضــرائــب FEDERAL TAX AUTHORITY

التحقق من إنشاء حسابك للخدمات الإلكترونية

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

يمكنك القيام بذلك عبر الضغط على عبارة " يرجى الضغط هنا لتأكيد بريدكم 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.

عزيزي المستلم,
شكرا لكم على إنشاء حساب لدى البيلة الإنحادية للضرائب. برجى الضنغد على الرابط الثالي لتأكيد بريدكم الإلكثروني والدغول إلى البواية.
يرجى الضنغط هنا لتأكيد بريدكم الإلكتررني
مع تحياتنا. البيئة الإتصابية للضرائب
مترق تختع رائشر © ربناد الامدة لا 1017 🐱 info@tax.gov.ae

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

استخدام حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم مسجّل)



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.

الخدمات المتوفرة عبر حساب الخدمات الإلكترونية

يوفّر 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 وادارة التزاماتك الضريبية اليومية.





الـهـيئــة الاتحـاديـة لـلـضــرائـب FEDERAL TAX AUTHORITY

ملحق ب: أدوات مهمة متاحة عبر الشاشة ونصائح أخرى

تمّ تحميله، اضغط على علامة X الحمراء الظاهرة على الشاشة.

خيار واحد في معظم الحالات.

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

> يظهر الرمز "i" إلى جانب بعض الخانات. لامس الرمز بواسطة مؤشَّر 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

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

حيث لا يكون للشراكة نفسها شكل قانوني محد (مثل الشراكات ثانت السوارلية المحدودة) وما شلبه . الشخص الاعتبارى هو كيان قلتوني له هوية قانونية مؤسسة وققاً للقوانين السارية ولديه صلاحية إيرام العقود بلسمه: 1

الشخص طبيعي يعني الفرد الذى يعمل بصفته الشخصية (أى أنه غير. مؤسس كشركة) يشمل التعريف الإقراد والإقراد العاملين ضمن شراكات

تحمل سمه مسوحة عنونياً من جوان السفر * إحتر العلقات للتحميل برجاء احتيش العلف للتحميل

الفترا مرح الأصل حصن اعتراري ، فركة ساملة ممة (قرير ع) فحصن اعتراري ، فركة سامل بعد الموارية بعضورية مركة لك سؤولية معودة، فراكة (م) المصن الأختراري مجة مكوم بعد أو الأختر المصن الأختراري – الحري المصن الأختراري – الحري المصن المنبي - فراية المصن المنبي - أمري

> 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 التالى: اليوم/الشهر/السنة.

0					×	ر/الستة)	يرم/الشه
_	«	August 2017					»
	Su	Мо	Tu	We	Th	Fr	Sa
- 1	30	31	1	2	3	4	5
- 1	6	7	8	9	10	11	12
- 1	13	14	15	16	17	18	19
- 1	20	21	22	23	24	25	26
- 1	27	28	29	30	31	1	2
- 1	3	4	5	6	7	8	9