



ردّ ضريبة القيمة المضافة لمواطني الدولة عن بناء المساكن الجديدة

دليل ضريبة القيمة المضافة | VATGRH1

مايو 2021



المحتوى

1. نبذة مختصرة حول هذا الدليل..... 2
2. معلومات عن طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد 3
 - 2.1 كيفية طلب الاسترداد؟..... 3
 - 2.2 ما معنى مصطلح "مسكن" لغايات ضريبة القيمة المضافة؟..... 3
 - 2.3 من يحق له المطالبة باسترداد الضريبة؟..... 4
 - 2.4 ما هي الضريبة القابلة للاسترداد؟..... 4
3. متي ينبغي عليك تقديم طلبك إلى الهيئة؟..... 7
 - 3.1 مهلة تقديم طلب الاسترداد..... 7
 - 3.2 الدفعات المحتجرة 7
4. عملية تقديم طلب الاسترداد 8
 - 4.1 إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم جديد)..... 8
 - 4.2 استخدام حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم مسجل)..... 10
 - 4.3 إنشاء حساب جديد للخاضع للضريبة / طلبات الاسترداد الخاص 10
 - 4.4 تقديم طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد..... 11
 - 4.5 تقديم نموذج طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد..... 11
 - 4.6 مراجعة طلبات استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد..... 13
 - 4.7 مراجعة سير طلبك لاسترداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد..... 14
 - 4.8 إعادة تقديم النموذج..... 15
5. التحديثات والتعديلات..... 16
 - ملحق 1- استكمال طلب الاسترداد..... 17
 - ملحق 2- استكمال بياناتك في طلب الاسترداد..... 18
 - ملحق 3- بنود النفقات المؤهلة وغير المؤهلة للاسترداد..... 21



1. نبذة مختصرة حول هذا الدليل

تم إعداد هذا الدليل لمساعدتك على استكمال طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن بناء المساكن الجديدة ("طلب الاسترداد") بنجاح في حال كنت شخصاً طبيعياً من مواطني الإمارات العربية المتحدة.

ويجب التنويه إلى أن جميع الإشارات إلى المواد في هذا الدليل الإرشادي تتعلق بالمرسوم بقانون اتحادي رقم (8) لسنة 2017 في شأن ضريبة القيمة المضافة ("ويشار إليه بعبارة "المرسوم بقانون") وكذلك قرار مجلس الوزراء رقم (52) لسنة 2017 في شأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون اتحادي رقم (8) لسنة 2017 في شأن ضريبة القيمة المضافة وتعديلاته (ويشار إليه بعبارة "اللائحة التنفيذية")، ما لم يدل السياق على خلاف ذلك.

وقد تم إصدار هذا الدليل بموجب المادة (73) من اللائحة التنفيذية، وهو يقدم إرشادات عامة بشأن تطبيق المرسوم بقانون واللائحة التنفيذية فيما يتعلق بردّ ضريبة القيمة المضافة لمواطني الدولة عن بناء المساكن الجديدة. إلا أنّ هذا الدليل لا يتناول كافة التفاصيل القانونية المرتبطة بضريبة القيمة المضافة وهو غير مخصص ليكون مرجعاً قانونياً في هذا الشأن. كما تجدر الإشارة إلى أنّ هذا الدليل ليس ملزماً قانوناً، لكنه يهدف إلى تقديم المساعدة في فهم تشريعات ضريبة القيمة المضافة من حيث تطبيقها على بناء المساكن الجديدة من قبل مواطني الدولة.

وإذ يُعنى كلّ من القانون الاتحادي رقم (7) لسنة 2017 في شأن الإجراءات الضريبية وقرار مجلس الوزراء رقم (36) لسنة 2017 في شأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم (7) لسنة 2017 بشأن الإجراءات الضريبية وتعديلاته (يُشار إليهما معاً بقانون الإجراءات الضريبية) بتنظيم إدارة كافة القوانين الضريبية الاتحادية في الإمارات. كما ينطبق هذا القانون على الإجراءات الضريبية المتعلقة بإدارة وتحصيل وإنفاذ الضريبة من قبل الهيئة.

وبالتالي، يجب قراءة المرسوم بقانون واللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة بالتزامن مع أحكام قانون الإجراءات الضريبية (على سبيل المثال، يشتمل كلّ من قانون الإجراءات الضريبية والرسوم بقانون على متطلبات فيما يتعلق بالاحتفاظ بالسجلات والتي يجب الامتثال لها). ولذلك، يجب قراءة هذا الدليل في سياق قانون الإجراءات الضريبية وأية قرارات صادرة عن مجلس الوزراء وغيرها من المنشورات الرسمية الصادرة فيما يتعلق بأي مسألة متعلقة بالإجراءات الضريبية العامة.

إذا كان لديك مزيد من الاستفسارات بشأن طلب الاسترداد الخاص لبناء المساكن الجديدة من قبل مواطني الدولة ("نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة")، فيرجى التواصل مع الهيئة الاتحادية للضرائب على info@tax.gov.ae.



2. معلومات عن طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد

2.1 كيفية طلب الاسترداد؟

إذا امتلك أو منح مواطن/مواطنة الدولة أرضاً في الدولة وبنى عليها أو فوض بناء مسكن خاص به/بها عليها، يحق له/لها تقديم طلب استرداد خاص إلى الهيئة الاتحادية للضرائب ("الهيئة") لاسترداد الضريبة المتكبدة على نفقات محددة تتعلق ببناء مسكن جديد، بناءً على استيفاء الشروط المحددة المذكورة بالمادة (66) من اللائحة التنفيذية.

أولاً، يتوجب تقديم طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد إلى الهيئة من خلال بوابة الخدمات الإلكترونية التابعة لها، مُرفقاً به المستندات الداعمة المطلوبة بما في ذلك البيانات التفصيلية لمقدم الطلب والعقار. ستقوم الهيئة بمراجعة الطلب للتحقق من أنّ مقدّم الطلب مؤهلاً للمطالبة بالاسترداد. سيحصل مقدّم الطلب على رقم مرجعي صادر من الهيئة، وفي تلك المرحلة، قد تطلب للهيئة أيضاً المزيد من المعلومات أو قد تقوم برفض الطلب.

في حال إتمام التقييم الأولي للطلب بنجاح (أي إذا كان مقدم الطلب مؤهلاً للاسترداد)، فهناك مستندات أخرى ستُطالب بتقديمها من قبل الهيئة أو من قبل جهة التحقق (المعينة والمصرح لها من قبل الهيئة) لمراجعة المستندات الداعمة لأغراض المطالبة. في حال تم طلب معلومات إضافية، فسيُتوجب عليك تحميل هذه المعلومات على بوابة الخدمات الإلكترونية ومن ثم تقديم الطلب مرة أخرى.

سيتم تبليغك في حال تم إرسال طلبك إلى جهة التحقق وبالتالي سيكون من المتوقع أن تقوم جهة التحقق بالتواصل معك مباشرة لطلب المزيد من التفاصيل والمستندات لأغراض المراجعة.

بعد الانتهاء من مراجعة الطلب من قبل جهة التحقق، ستقوم هذه الأخيرة بإبلاغ الهيئة بنتائج التحقق، وبعد ذلك تقوم الهيئة بإبلاغ مقدم الطلب بالموافقة أو التعديل أو رفض طلب الاسترداد.

يمكن لمواطن الدولة تقديم طلب استرداد خاص واحد فقط عن كل مسكن جديد، إلا في حال وجود دفعات محتجزة حيث يمكن تقديم طلب آخر عن المسكن ذاته (ارجع إلى الفقرة 3.2 للمزيد من المعلومات بهذا الشأن).

2.2 ما معنى مصطلح "مسكن" لغايات ضريبة القيمة المضافة؟

يشير مصطلح "مسكن" إلى أي مبنى (بما في ذلك المنازل الصغيرة ("تاون هاوس") والفلل) يُستخدم في الغالب كمَنْزل خاصٍ لشخص طبيعي، بما في ذلك التركيبات والتجهيزات التابعة له والتي يتم الانتفاع بها فيه، والذي يضم على الأقل مرافق الطهي ودورات المياه والمراحض بالإضافة إلى الأماكن المخصصة للنوم.

ولن يتم اعتبار أي مرفق لاحق للمسكن، أو المباني/الهياكل المنفصلة أو المتصلة التي تم بناؤها لاحقاً على نفس قطعة الأرض، على أنها "مسكن" لأغراض نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة، ما لم يكن هذا المرفق اللاحق للسكن أو المبنى/الهياكل المنفصل أو المتصل يستوفي تعريف "المسكن" المذكور أعلاه على أساس مستقل. على سبيل المثال:

- في حال إضافة غرفة ألعاب إلى المسكن في مرحلة لاحقة، تكون ضريبة القيمة المضافة على نفقات المبنى غير قابلة للاسترداد بموجب نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة.
- في حال بناء منزل ثانٍ مزوّد بمرافق الطهي ودورات المياه والنوم على نفس قطعة الأرض، فإنه يجوز استرداد ضريبة القيمة المضافة على تكاليف البناء بموجب نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة في حال تم استيفاء كافة المتطلبات الأخرى.
- في حال بناء طابق ثانٍ مزوّد بمرافق الطهي ودورات المياه والنوم على مبنى قائم، فإنه لا يجوز استرداد ضريبة القيمة



المضافة على تكاليف البناء بموجب نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة حتى لو تم استيفاء كافة المتطلبات الأخرى.

أما بالنسبة للمباني والوحدات المسجلة لأغراض تجارية، بما في ذلك الشقق الفندقية، فإنها لا تكون مؤهلة لاعتبارها "مساكن" لأغراض ردّ الضريبة بموجب نظام ردّ الضريبة عن بناء المساكن الجديدة.

2.3 من يحق له المطالبة باسترداد الضريبة؟

تُقبل فقط طلبات استرداد الضريبة المقدمة من قبل شخص طبيعي من مواطني الدولة¹ يحمل خلاصة القيد.

2.4 ما هي الضريبة القابلة للاسترداد؟

ينبغي أن يستوفي طلب الاسترداد الشروط التالية لكي يتم النظر فيه من قبل الهيئة الاتحادية للضرائب:

المعيار المتعلق باستخدام المبنى:

يجب أن تكون النفقات متعلقة بمبنى مشيد حديثاً يُستخدم حصراً كمسكن لصاحب/صاحبة الطلب و/أو لعائلته/عائلتها².

المعايير المتعلقة بطبيعة النفقات:

يجوز استرداد ضريبة القيمة المضافة عن فئات النفقات التالية³:

- مواد البناء التي تكون من نوع السلع المستخدمة عادة من قبل البنائين في المباني السكنية أو المواقع الخاصة ببناء المساكن ولكنها لا تشمل الأثاث أو الأجهزة الكهربائية.
- خدمات المقاولين وتشمل خدمات البنائين والمهندسين المعماريين والمهندسين وأي خدمات مشابهة ضرورية لإنجاز عملية البناء بنجاح.

يمكن كذلك استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة عن نفقات النقل ووكيل التخليص عند استيراد مواد البناء ما دامت هذه النفقات مرتبطة مباشرة بمواد بناء ستستخدم لتشييد مبنى خاص للمواطن أو لعائلته.

وتعتبر السلع والمواد أنها مستخدمة في المسكن إذا كانت مثبتة بطريقة تجعل تثبيتها أو إزالتها يحتاج إلى استخدام أدوات أو إلى إجراء إصلاحات في هيكل المسكن أو إلى إحداث ضرر في السلع/المواد ذاتها.

ومن الأمثلة على السلع التي لا تعتبر مثبتة في المبنى ما يلي:

- الأجهزة المنزلية القابلة للنقل والتحرك؛
- الأثاث مثل الأرائك والكراسي والطاولات وما إلى ذلك؛

1 البند (2)(أ) من المادة (66) من اللائحة التنفيذية

2 البند (2)(ب) من المادة (66) من اللائحة التنفيذية

3 البند (6) من المادة (66) من اللائحة التنفيذية



- المساحات الخضراء مثل الأشجار والعشب والنباتات.
- أحواض السباحة

ومن أمثلة السلع التي تعتبر مثبتة في المبنى ومؤهلة لاسترداد ضريبة القيمة المضافة ما يلي:

- وحدات التكييف المركزي ووحدات سيليت (split units) للتكييف؛
الأبواب؛
أجهزة إنذار الحرائق وكاشف الدخان؛
الأرضيات (ولا تشمل السجاد)؛
أحواض المطابخ وأسطح المطبخ والخزائن المثبتة في الحائط؛
الوحدات الصحية؛
وحدات الاستحمام (الدوش)؛
إطارات النوافذ والزجاج؛
التمديدات الكهربائية إذا كانت جزءاً من هيكل المسكن نفسه.
- ويجب التنويه إلى أنه لن يتم منح مبالغ الاسترداد على أي مرفق لاحق أو مبنى / هيكل منفصل عن المبنى السكني إلا إذا كان يستوفي تعريف المسكن كما ورد في الفقرة 2.2.
- يوضح ملحق 3 قائمة مفصلة بأنواع النفقات المؤهلة وغير المؤهلة للاسترداد.

ملاحظة: لا يجوز تقديم طلب بالنسبة لمسكن لن يتم استخدامه حصراً كمسكن من قبل الشخص أو عائلته، كأن يتم استخدامه على سبيل المثال كفندق أو نزل للضيوف أو مستشفى أو لأي غرض آخر لا يتماشى مع استخدامه كمسكن. وبالتالي وفي حال تم استخدام المبنى لأي غرض آخر خلاف استخدامه كمسكن لمواطني إماراتي وكان ذلك بعد استلام الاسترداد الخاص، وستتم مطالبة الشخص من قبل الهيئة بإعادة دفع مبلغ الضريبة التي قام باستردادها نتيجة مخالفته للشرط أعلاه.





3. متى ينبغي عليك تقديم طلبك إلى الهيئة؟

3.1 مهلة تقديم طلب الاسترداد

يجب تقديم طلب الاسترداد إلى الهيئة خلال (12) شهراً من تاريخ إنجاز المسكن المشيد حديثاً وهو التاريخ الأسبق مما يلي:

- تاريخ شغل المسكن؛ أو
- تاريخ اعتماده وإقرار إنجازهِ من الجهة المختصة في الإمارات العربية المتحدة (شهادة إنجاز المبنى/المسكن).

وتجدر الإشارة إلى أنّ تاريخ شغل المسكن يعتمد على أساس الحقائق، ويجب على مقدم الطلب الحصول على الاحتفاظ بمستندات ثبوتية لغرض إثبات تاريخ شغل المسكن.

في بعض الحالات المحدودة، قد يجد شخص أنه من غير الممكن تقديم طلب الاسترداد قبل انقضاء فترة (12) شهراً من تاريخ الإنجاز المحدد أعلاه. ونتيجة لذلك، عند وقوع أي من الأحداث التالية، يمكن اعتبار تاريخ اكتمال المسكن الجديد هو التاريخ الذي انتهى فيه الحدث ذي الصلة:

- وجود أسباب تحول دون قيام المواطن بتقديم طلب استرداد شامل في الوقت المحدد. وعلى سبيل المثال، قد تشمل هذه الأسباب غياب المواطن عن الدولة لدواعي الخدمة العسكرية أو بسبب المرض.
- وجود نزاع قانوني متعلق بالمسكن الجديد.

• وجود بعض الأمور الفنية العالقة التي تستلزم المزيد من العمل لإتمام إنشاء المسكن الجديد ليصبح جاهزاً للسكن، بحيث لا يمكن شغل المسكن على حالته هذه بالرغم من استصدار شهادة الإنجاز. ويجب التنويه إلى أنه لن يُنظر إلى الأعمال التي تتعلق بأعمال الترميم/التجديد أو تتعلق بإدخال تغييرات على الأعمال المنجزة في وقت سابق على أنها أعمال إضافية لهذا الغرض، بل سيتم النظر فقط في الأعمال الأصلية المرتبطة بالمبنى.

يمكن إثبات وقوع الأحداث السابقة عن طريق المستندات الرسمية أو إفادات الاستشاري أو مستندات توصيل أو تفعيل الخدمات أو أي مستند مؤهل آخر، رهناً بموافقة جهة التحقق المكلفة من قبل الهيئة. وينبغي التنويه إلى أن الهيئة تتمتع بصلاحيّة تقرير مدى قبول الأسباب أو الأدلة التي تم تقديمها من قِدم الطلب لتحديد تاريخ بديل للاكتمال.

فإذا تم تقديم طلب استرداد وانتهى أي من الأحداث السابقة قبل 23 نوفمبر 2020، فإن تاريخ اكتمال المسكن سيُعتبر 23 نوفمبر 2020، وبذلك يكون لدى المواطن (12) شهراً من ذلك التاريخ لتقديم الطلب.

إضافة لما سبق، وتقديراً للتحديات الناشئة عن جائحة كوفيد-19، وتطبيق حكومة الإمارات العربية المتحدة لبرنامج التعقيم الوطني لمواجهة انتشار الفيروس، تعتبر طلبات الاسترداد التي كان يتوجب تقديمها في موعد أقصاه في الفترة ما بين 26 مارس 2020 إلى 24 يونيو 2020، مقبولة في حال تم تسليمها حتى 31 مارس 2021.

وفي جميع الأحوال، إذا تم مسبقاً تقديم طلب استرداد خلال (12) شهراً من اكتمال المسكن، فيما يتعلّق بمبانٍ سكنية اكتملت منذ 1 يناير 2018، وتم رفضه من قبل الهيئة لتقديمه بعد مضي (6) أشهر من تاريخ الاكتمال أو التاريخ البديل الذي حددته الهيئة، فإن الطلب ستنتم دراسته مرة أخرى من قبل الهيئة.

3.2 الدفعات المحتجزة

في بعض الحالات، قد يُطالب المواطن بسداد مدفوعات محتجزة لديه إلى المقاولين بعد انتهاء فترة ستة أشهر من تاريخ اكتمال المسكن الجديد. وفي حال كان المواطن يقصد سداد تلك الدفعات، يجب عليه أن يشير إلى ذلك عند تقديم طلب الاسترداد الأولي.

وعند قيام المواطن بسداد المدفوعات المحتجزة، سيكون له الحق بتقديم طلب لاحق إلى الهيئة لاسترداد الضريبة المتعلقة بالدفعة المحتجزة التي تمّ سدادها، على أنّ يتم ذلك خلال (6) أشهر من تاريخ السداد مع تقديم ما يثبت ذلك (مثل إيصال الدفع).



4. عملية تقديم طلب الاسترداد

يجب تقديم كافة طلبات استرداد ضريبة القيمة المضافة عن بناء المسكن الجديد عبر بوابة الخدمات الإلكترونية التابعة للهيئة. وفي حال لم تقم بعد بتسجيل حساب على بوابة الخدمات الإلكترونية، يُرجى الاطلاع على البند 4.1 للحصول على المزيد من الإرشادات في هذا الشأن. أما في حال كان لديك حساب مستخدم على بوابة الخدمات الإلكترونية، أي على سبيل المثال، في حال قمت بالتسجيل لغايات ضريبة القيمة المضافة بصفقتك عضو مجلس إدارة، يُرجى مراجعة البند 4.2.

وكجزء من عملية تقديم طلب الاسترداد، ستكون ملزماً بتقديم المستندات التالية عند تقديم طلب الاسترداد إلى الهيئة. لذلك يقترح تجهيز كافة المستندات المطلوبة قبل المباشرة بتعبئة الطلب:

- نسخة من الهوية الإماراتية لمقدم الطلب؛
- نسخة من خلاصة القيد لمقدم الطلب؛
- نسخة من شهادة تبين اكتمال المسكن ورخصة البناء؛
- نسخة من خارطة الموقع الخاصة بالعقار؛
- المستندات الثبوتية التي توضح امتلاك مقدم الطلب الأرض في الدولة؛
- نسخة من الرسالة/الشهادة الصادرة والمختومة من قبل البنك الخاص بك والتي تتضمن بيانات مثل اسم صاحب الحساب واسم البنك ورقم الأبيان؛
- المستندات الأخرى التي توضح تاريخ شغل المبنى (إذا لزم الأمر).

قد تطلب الهيئة أن تقوم بتزويدها بالنسخ الأصلية من المستندات المقدّمة، أو قد تكون ملزماً بتقديم مستندات إضافية للمضي قدماً.

يتم تحويل الطلب المستوفي الشروط من قبل الهيئة لجهة التحقق خلال (5) أيام عمل من تاريخ استلامه، ويتلقى مقدّم الطلب إشعاراً بذلك.

يُرجى الأخذ بالعلم بأنه يمكنك تقديم طلب استرداد واحد لكل مسكن، ما لم يكن الاسترداد مرتبطاً بدفعات محتجزة، الأمر الذي يجيز في هذه الحالة تقديم طلبي استرداد (2) للمسكن نفسه.

4.1 إنشاء حساب الخدمات الإلكترونية (مستخدم جديد)



عند دخولك إلى الموقع الإلكتروني للهيئة الاتحادية للضرائب، ستلاحظ في الزاوية اليسرى إلى الأعلى من الصفحة بأن لديك خيارين إما بالتسجيل في خدمة حساب الخدمات الإلكترونية أو تسجيل الدخول إلى حسابك المنشأ مسبقاً.



4.1.1 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 على الأقل:

- رقم واحد؛
- حرف واحد؛ و
- 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**.

4.1.2 تأكيد حساب الخدمات الإلكترونية الخاص بك

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.

التسجيل

أهلاً ومرحباً بكم في موقع الهيئة الاتحادية للضرائب

عنوان البريد الإلكتروني

يجب أن تتراوح كلمة السر 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 السر

تأكيد كلمة المرور

إدخال الرمز الأمني

546370

يرجى اختيار الاسئلة الامنية

الإجابة

تلميح

أوافق على شروط وأحكام الهيئة الاتحادية للضرائب

التسجيل

هل أنت مسجل بالفعل؟ سنرسل دعوتك من هنا

عزيزي المستلم،

شكراً لكم على إنشاء حساب لدى الهيئة الاتحادية للضرائب.
ندرج الضغط على الرابط التالي لتأكيد بريدك الإلكتروني والدخول إلى البوابة.

يرجى الضغط هنا لتأكيد بريدك الإلكتروني

مع تحياتنا،

الهيئة الاتحادية للضرائب



4.2 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. وسيُطلب منك أيضاً أن تستكمل اختبار CAPTCHA أو الاختبار الأبجدي الرقمي للتحقق من أنك مستخدم حقيقي.



في حال أردت تغيير كلمة السر أو السؤال/الإجابة الأمنية في حسابك للخدمات الإلكترونية، اضغط على تبويب **حسابي**.

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

يمكن الاطلاع على ملخص من يملك حقوق الدخول وماهية تلك الحقوق من خلال لوحة التحكم لمستخدم الخدمة الإلكترونية تستعرض الأقسام التالية كيفية قيام مستخدم الخدمة الإلكترونية بتنفيذ مسؤوليات الخاضع للضريبة.

4.3 إنشاء حساب جديد للخاضع للضريبة / طلبات الاسترداد الخاص

عليك اتباع الخطوات التالية لإنشاء حساب الخاضع للضريبة أو طلبات الاسترداد الخاص ضمن لوحة التحكم لمستخدم الخدمة الإلكترونية.

من أجل القيام بذلك، اذهب إلى لوحة تحكم المستخدم ثم قم بالضغط على **إضافة خاضع للضريبة جديد / طلبات الاسترداد الخاص**.



يرجى إدخال الاسم القانوني للكيان الخاص بالخاضع للضريبة باللغتين الإنجليزية والعربية (يرجى التأكد من أن الاسم القانوني للكيان هو ذاته الاسم الوارد على بطاقة الهوية الإماراتية الخاصة بك) ثم قم بالضغط على **إنشاء خاضع للضريبة / طلبات الاسترداد الخاص**. ومن ثم ستم إضافة حساب خاضع للضريبة تلقائياً (أي لا تتطلب موافقة).

ثم يمكنك الدخول إلى حساب من خلال الضغط على زر الدخول إلى حساب الخاضع للضريبة / طلبات الاسترداد الخاص.



4.4 تقديم طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد

في لوحة تحكم الخاضع للضريبة، يمكنك رؤية بند طلبات الاسترداد الخاص. اضغط على **طلبات الاسترداد الخاص** للدخول إلى لوحة التحكم المتعلقة بالطلبات الخاصة. وفي الصفحة التي تظهر أمامك، اضغط على تبويب **استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد**.

انقر على علامة التبويب هذه

4.5 تقديم نموذج طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد

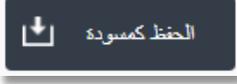
قم بالبدء بتعبئة الطلب من خلال الضغط على **"طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد"** الموضح أدناه.

يتعين عليك استكمال جميع العناصر الإلزامية المطلوبة في القسم الحالي لكي تتمكن من حفظ ومراجعة نموذج الطلب. جميع الخانات المشار إليها بعلامة النجمة (*) إلزامية وينبغي تعبئتها لكي تتمكن من الانتقال إلى القسم التالي.

إذا حاولت حفظ النموذج ومراجعته من دون استكمال البيانات الإلزامية في الخانات المخصصة لها، ستظهر أمامك رسالة تحت الخانة المعنية لتشير إلى وجوب إدخال بيانات إضافية.



يستحسن حفظ البيانات بين الحين والآخر أثناء تعبئة الطلب. من خلال الضغط على 'حفظ كمسودة' الموجود في أسفل الشاشة. سيتم تسجيل خروجك من النظام تلقائياً في حال عدم قيامك بأي نشاط على الصفحة لمدة عشر دقائق متواصلة.





في حال رغبت بإلغاء طلبك في أي وقت قبل التقديم، بإمكانك الضغط على 'إلغاء' في أسفل الشاشة. بعد الضغط على 'إلغاء' سوف يُطلب منك التأكيد، وإذا قمت بالضغط على 'نعم'، سيتم إلغاء الطلب الخاص بك.

Confirmation

سيتم حذف جميع بيانات طلب الاسترداد، هل أنت متأكد من رغبتك في إلغاء الطلب؟

لا نعم



لتقديم نموذج طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد، قم بمراجعة كافة المعلومات التي تمت تعبئتها في النموذج. بعد تعبئة كافة الخانات الإلزامية، يُرجى الضغط على "التقديم" في الزاوية اليمنى أسفل الشاشة. لمزيد من التفاصيل حول كيفية تعبئة طلب الاسترداد يرجى الاطلاع على الملحق 2.

ستتغير بالتالي حالة طلبك الظاهرة على لوحة التحكم إلى " قيد الإجراء " وستصلك رسالة إلكترونية عبر بريدك الإلكتروني لتأكيد استلام طلبك.

في حال كانت الهيئة الاتحادية للضرائب بحاجة إلى تفاصيل إضافية منك للمساعدة على التحقق من بيانات طلبك، فسيصلك إخطار عبر البريد الإلكتروني يحدد المعلومات المطلوب منك توفيرها. وبمجرد استلام المعلومات، تقوم الهيئة بمراجعة الطلب خلال (5) أيام عمل لتحديد أهلية الاسترداد.

4.6 مراجعة طلبات استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد

ملاحظة: عند تقديم طلب الاسترداد مرفقاً بالمستندات الداعمة، ستقوم الهيئة بإرسال رسالة إلكترونية تطلب فيها الحصول على أي معلومات إضافية منك. ويمكنك مراجعة حالة طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد على لوحة التحكم المتاحة على بوابة الخدمات الإلكترونية.

بعد مراجعة طلبك والتحقق من الأهلية من قبل الهيئة، سيتم تحويل هذا الطلب إلى جهة التحقق لإجراء المزيد من المراجعات في هذا الشأن. وفي هذه الحالة، سنتلقى نتائج التحقق من الأهلية والرقم المرجعي وقد تكون مطالباً بتقديم معلومات إضافية لدعم طلب الاسترداد المقدم إلى جهة التحقق.

"جهات التحقق" هي جهات خارجية معتمدة من قبل الهيئة لإجراء مراجعة تفصيلية للنفقات والفواتير والضريبة المتكبدة للتحقق من أحقية استرداد ضريبة القيمة المضافة التي يطالب بها مقدم الطلب. مع وجوب التنويه إلى أنه لن تقوم جهات التحقق برفض أي رسوم على المواطنين لقاء هذه الخدمة.

وقد يُطالب مقدم الطلب بتزويد جهة التحقق بالمستندات الإضافية التالية:

- نسخ من عقد البناء (بما فيه الملاحق).
- نسخ من عقد الاستشارات (بما فيه الملاحق).



- نسخ من طلبات التغيير.
- نسخ من الفواتير التي تتضمن المواد المسترجعة.
- نسخ من الإشعارات الدائنة.
- فواتير ضريبية بالمبالغ الإجمالية المقدّمة وما يثبت القيام بالدفع (كإيصال الدفع) من قبل المقاول والاستشاري إلى المالك.
- فواتير ضريبية ذات صلة وما يثبت القيام بالدفع (كإيصال الدفع) على أن تتضمن الفواتير اسم المالك (مقدم الطلب) وأرقام تسجيل ضريبي صالحة ومبلغ ضريبة القيمة المضافة المحتسب بشكل صحيح. لن يتم قبول الفواتير الضريبية المبسّطة لأغراض طلب الاسترداد. يجب أن تنص الفواتير الضريبية الصادرة باسم أحد الأقارب أو الاستشاري أو المقاول أو الوكيل على أنها خاصة لاستخدام المالك، وأن تتضمن تفاصيل المسكن (بما في ذلك رقم قطعة الأرض) الذي تتعلق به التكاليف المتكبدة. عوضاً عن ذلك، يمكن قبول الفاتورة الضريبية إذا تضمنت جميع ما يأتي:
 - الاسم الكامل لمواطن الدولة الذي تم تكبد النفقات نيابة عنه؛
 - توقيع مواطن الدولة ورقم بطاقة الهوية الخاصة به كإقرار بأن التكاليف تم تكبدها نيابة عنه؛
 - الرقم الكامل لقطعة الأرض أو عنوان المسكن الجديد. وينبغي التنويه إلى أنه إذا تم استخدام رقم قطعة الأرض، فيجب النص على ذلك بوضوح، حيث أن لن يتم قبول كتابة مجرد أرقام دون وصف.
- قد تطلب جهة التحقق مستندات إضافية أو النسخ الأصلية منها لاستكمال إجراءات التحقق. وتستغرق المراجعة وصرف المبلغ لمقدم الطلب (20) يوم عمل من تاريخ اكتمال كافة المستندات.

4.7 مراجعة سير طلبك لاسترداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد

لمراجعة حالة طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد الخاص بك، يُرجى الضغط على تبويب "لوحة التحكم" والاطلاع على المعلومات التي تظهر بجانب "الحالة":

طلب استرداد الضريبة عن المسكن الجديد										
استرداد ضريبة القيمة المضافة للمساكن الجديدة										
رقم المرجع	الاسم بالكامل بالإنجليزية	الاسم بالكامل (بالعربية)	عنوان البريد الإلكتروني	الحالة	تاريخ التقديم	نوع التمويل حسب المستخدم	عملية المراجعة	قيمة مبلغ الاسترداد	المبلغ المتعهد	الإجراء
HB2019121254996	HBR Dec 12		yourname@domain.com	جاري العمل مع الهيئة	12/12/2019	التمويل	داخلي	10,000.00	0.00	



الوضع	التوضيح
مسودة	لم يتم استكمال طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد أو تقديمه من قبلك
قيد الإجراء	تم استلام طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد من قبل الهيئة وهو قيد المراجعة
إعادة تقديم	عند طلب موظف الهيئة معلومات إضافية بعد مراجعة طلب الاسترداد
جاري العمل - قيد المراجعة من قبل الهيئة	تتم مراجعة الطلب من قبل مسؤول الهيئة
جاري العمل - قيد المراجعة من قبل جهة التحقق	تتم مراجعة الطلب من قبل جهة التحقق
جاري العمل - تم التحقق من الهيئة	تم التحقق من الطلب من قبل موظف الهيئة وتقديمه للموافقة
جاري العمل - تم التحقق من قبل جهة التحقق	تم التحقق من الطلب من قبل جهة التحقق وإعادته إلى مسؤول الهيئة
تمت المراجعة	استكملت الهيئة مراجعة طلب الاسترداد وستتم معالجته خلال فترة قصيرة
مرفوض	تم رفض طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد
مقبول	تم قبول طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد والانتهاء من معالجة طلب الاسترداد.

4.8 إعادة تقديم النموذج

عند تقديمك نموذج طلب الاسترداد، يمكن أن تطلب الهيئة معلومات إضافية يجب تحديثها أو تعديلها. يكون طلبك في وضع "إعادة التقديم". سوف تستلم بريد إلكتروني يحتوي قائمة المعلومات التي يتعين عليك تقديمها. كما يمكن أن تقوم الهيئة بتترك ملاحظات في قسم "ملاحظات مع التاريخ" ضمن النموذج.

لإعادة تقديم الطلب:

- قم بالدخول إلى حساب الخدمات الإلكترونية الخاص بك. يكون طلب الاسترداد الخاص بك في وضع: "إعادة تقديم".
- اضغط على **التعديل**.
- قم تحديث المعلومات المطلوبة من قبل الهيئة.
- قبل إعادة تقديم الطلب، يمكنك ترك ملاحظات للهيئة إذا لزم الأمر في خانة "ملاحظة إعادة التقديم" في أسفل النموذج.
- اضغط على **التقديم**. يتم إرسال النموذج المعدل إلى الهيئة للمراجعة.



5. التحديثات والتعديلات

التعديلات التي تم إدخالها	تاريخ التعديل
<ul style="list-style-type: none">مراجعة البند (2.2) لتعريف مصطلح "مسكن".مراجعة البند (3) بشأن مهلة تقديم طلب الاسترداد.مراجعة البند (4.6) بشأن المستندات المطلوب تقديمها إلى جهة التحقق.حذف البند (5) السابق وإدراج المعلومات في البند (4).تعديل الملاحق.	مايو 2021



ملحق 1- استكمال طلب الاسترداد



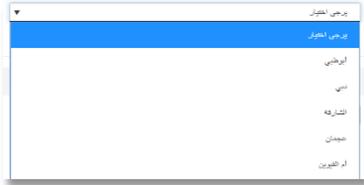
بإمكانك تغيير لغة النموذج من العربية إلى الإنجليزية من خلال الضغط على الرمز الظاهر في أعلى الشاشة إلى جهة اليسار لتغيير اللغة.



يظهر رمز "i" صغير بجانب بعض الخانات. ضع المؤشر على الرمز لتظهر أمامك معلومات إضافية متعلقة بكيفية استكمال هذه الخانة بالذات.



لتحميل ملف، يرجى الضغط على 'إرجى إختيار الملف للتحميل' وحدد الملف الذي تريد اختياره ومن ثم اضغط على 'الفتح' لتحميل الملف. يمكنك تكرار هذه العملية لتحميل أكثر من ملف واحد. لحذف ملف تم تحميله، يرجى الضغط على علامة x الصغيرة التي تظهر باللون الأحمر.



لتعبئة خانة ذات قائمة اختيارات منسدلة، اضغط على السهم الذي يشير إلى أسفل والموجود إلى يسار تلك الخانة وقم باختيار الخيار المناسب. لا يمكنك تحديد أكثر من خيار واحد في معظم الحالات.



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



ملحق 2- استكمال بياناتك في طلب الاسترداد

قد تم إعداد الارشادات التالية لمساعدتك على فهم الأسئلة المطروحة في النموذج لكي تتمكن من تعبئتها بشكل دقيق وصحيح.

عن مقدم الطلب	
الاسم بالكامل (بالإنجليزية)	وهو اسمك الكامل باللغة الإنجليزية. وهي خانة إلزامية إذا كنت تقوم بتعبئة النموذج باللغة الإنجليزية. هـام: من المهم أن تقوم بإدخال التفاصيل بشكل صحيح. ويجب أن يكون الاسم مطابقاً للاسم المذكور على بطاقة الهوية الإماراتية.
الاسم بالكامل (بالعربية)	وهو اسمك الكامل باللغة العربية. وهي خانة إلزامية إذا كنت تقوم بتعبئة النموذج باللغة العربية. هـام: من المهم أن تقوم بإدخال التفاصيل بشكل صحيح. ويجب أن يكون الاسم مطابقاً للاسم المذكور على بطاقة الهوية الإماراتية.
البريد الإلكتروني	عليك وضع عنوان البريد الإلكتروني لمقدم الطلب هنا.
الهوية الوطنية الإماراتية	عليك إدخال رقم هويتك الإماراتية سارية المفعول.
تحميل الهوية الوطنية الإماراتية السارية	عليك تحميل نسخة ممسوحة ضوئياً من الهوية الوطنية الإماراتية الخاصة بك. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPEG، PNG، JPG، PDF والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميجابايت.
رقم خلاصة القيد	عليك إدخال رقم خلاصة القيد الخاص بك هنا.
تحميل صورة من خلاصة القيد	عليك تحميل نسخة ممسوحة ضوئياً عن خلاصة القيد الخاص بك. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPEG، PNG، JPG، PDF والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميجابايت.
هل أنت مسجل في نظام ضريبة القيمة المضافة؟	عليك الإجابة بنعم إذا قمت بالتسجيل في نظام ضريبة القيمة المضافة ومنحك رقم تسجيل ضريبي. عليك الإجابة بلا إذا لم تكن مسجلاً في نظام ضريبة القيمة المضافة.
رقم التسجيل الضريبي (في حال كنت مسجلاً لضريبة القيمة المضافة)	عليك إدخال رقم التسجيل الضريبي الخاص بك في حال قمت بالإجابة بنعم في السؤال أعلاه.
هل تم خصم تكاليف المسكن المطالب باسترداد ضريبته في الأقرارات التابعة لك؟	عليك الإجابة على هذا السؤال في حال إجابتك بنعم على سؤال "هل أنت مسجل في نظام ضريبة القيمة المضافة؟" عليك الإجابة بنعم إذا كانت تكلفة المسكن الذي تُطالب باستردادها قد تم استردادها في إقرارك الضريبي. عليك الإجابة بلا إذا كانت تكلفة المسكن الذي تُطالب باستردادها غير مستردة في إقرارك الضريبي.

عن الطلب	
نوع تمويل طلب الاسترداد	عليك اختيار أحد الخيارات الواردة لنوع طلب الاسترداد تمويل شخصي • صندوق برنامج إسكان - يمكنك اختيار هذا الخيار إذا كان منزلك ممولاً من قبل جهة حكومية أو ممول أو كيان. • صندوق برنامج إسكان وتمويل شخصي - يمكنك اختيار هذا الخيار إذا كان منزلك ممولاً من قبل جهة حكومية أو ممول أو كيان وشخصياً.



اسم الممول	إذا اخترت "صندوق برنامج إسكان" أو "صندوق برنامج إسكان وتمويل شخصي" في الخطوة أعلاه، عليك اختيار اسم الجهة الحكومية/الكيان الذي قدم لك تمويل الإسكان (إن وجد).
تحميل شهادة الممول	إذا اخترت "صندوق برنامج إسكان" أو "صندوق برنامج إسكان وتمويل شخصي" من ضمن خيارات نوع تمويل طلب الاسترداد، عليك تحميل رسالة إقرار صادر عن الجهة الممولة المختارة في الخطوة أعلاه. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPEG، PNG، JPG، PDF، والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميغابايت.
تاريخ شهادة إنجاز المسكن	قم باختيار التاريخ كما هو في شهادة إنجاز المسكن. ملاحظة هامة: عليك تقديم طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الجديد خلال (12) شهراً من ذلك التاريخ، أو تاريخ الاكتمال ذو الصلة كما تم تحديده في البند (3.1) من هذا الدليل.
تحميل نسخة من شهادة إنجاز المسكن	عليك تحميل نسخة ممسوحة ضوئياً من شهادة إنجاز المسكن الخاص بك. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPEG، PNG، JPG، PDF، والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميغابايت.
تحميل نسخة تصريح البناء	عليك تحميل نسخة ممسوحة ضوئياً من رخصة البناء إذا كان المسكن في العين أو رأس الخيمة. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPG، PDF، PNG، JPEG، والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميغابايت.

عنوان المبنى السكني المُشيد الجديد	رقم قطعة الأرض
عليك إدخال رقم قطعة الأرض الخاصة بالعمارة المُشيد الجديد الذي تطالب باسترداد ضريبة القيمة المضافة عنه.	رقم المبنى (إن وجد)
عليك إدخال رقم المبنى الخاص بالمسكن المُشيد الجديد الذي تطالب باسترداد ضريبة القيمة المضافة عنه.	تحميل مخطط موقع المسكن
عليك تحميل نسخة ممسوحة ضوئياً من مخطط موقع المسكن الخاص بك. أنواع الملفات القابلة للتحميل هي JPEG، PNG، JPG، PDF، والحد الأقصى لحجم كل ملف هو 2 ميغابايت.	الشارع، المنطقة، المدينة والإمارة.
قم بتعبئة هذه الخانات مع عنوان المسكن المُشيد الجديد الذي تطالب باسترداد ضريبة القيمة المضافة عنه.	

تفاصيل النفقات	إجمالي الضريبة المطالب بها
يجب أن يكون مجموع ضريبة القيمة المضافة المدفوعة على بناء المسكن. وهو عبارة عن قيمة المبلغ المطلوب استرداده.	هل تم استخدام كامل المواد التي تم شراؤها في البناء؟
يرجى الإجابة بـ "نعم" أو "لا".	

البيانات المصرفية لمقدم الطلب	عليك تقديم البيانات المصرفية الخاصة بك في هذا القسم. ويجب أن يكون أحد المصارف المؤسسة في الإمارات العربية المتحدة.
ملاحظة هامة: يتعين عليك التحقق من دقة بيانات حسابك المصرفي. ثمة أنواع من الحسابات المصرفية التي لا يمكن لها تلقي الدفعات إلكترونياً. لذا من المستحسن أن تتحقق مما إذا كانت هذه الخدمة متاحة لك في المصرف الذي تتعامل معه.	



رقم الأبيان	وهو عبارة عن رقم الحساب المصرفي الدولي يمكنك العثور على هذه المعلومات في حسابك المصرفي أو الرجوع إلى المصرف المعني لمزيد من التفاصيل.
اسم البنك	يرجى إدخال اسم البنك الخاص بك هنا.
فرع/ موقع البنك	يرجى إدخال اسم الفرع أو موقع الفرع للبنك. إذا واجهت صعوبة في العثور على هذه المعلومات، يرجى الرجوع إلى البنك الخاص بك للحصول على مزيد من التفاصيل.
اسم صاحب الحساب	يرجى إدخال اسم صاحب الحساب بدقة.
رقم الحساب	هو رقم الحساب المصرفي الخاص بك. يمكنك العثور على هذه المعلومات في حسابك المصرفي أو الرجوع إلى المصرف الخاص بك لمزيد من التفاصيل.
تحميل رسالة/ شهادة تأكيد الحساب المصرفي	يرجى تحميل الرسالة/الشهادة الصادرة والمختومة من قبل البنك الخاص بك أو رسالة صادرة عن نظام البنك، تتضمن بيانات مثل اسم صاحب الحساب (ويجب أن يكون نفس اسم مقدم الطلب) واسم البنك ورقم الأبيان.

ملاحظات المستخدم	هل تخطط لتقديم طلب لاحقاً لاسترداد ضريبة القيمة المضافة عن الدفعة المحتجزة عن المسكن ذاته؟
	إذا كنت تنوي تقديم طلب استرداد ضريبة القيمة المضافة عن الدفعة المحتجزة عن المسكن ذاته في تاريخ لاحق، عليك وضع إشارة في المربع الذي يظهر إلى جانب هذا السؤال.

التصريحات	أقر بأنني المالك (مواطن إماراتي) وبأن كافة المعلومات الواردة في هذا النموذج صحيحة وبأن المسكن الجديد الذي أطلب باسترداد ضريبة القيمة المضافة عنه سوف يُستخدم حصراً كمسكن لي أو لعائلتي. كما أقر بأنه يحق للهيئة الاتحادية للضرائب المطالبة بقيمة الاسترداد إذا تبين أنني لا أفي بالشروط المحددة.
	يرجى وضع إشارة في المربع الظاهر إلى جانب التصريح لتأكيد موافقتك على شروط وأحكام التصريح.



ملحق 3- بنود النفقات المؤهلة وغير المؤهلة للاسترداد

بنود النفقات غير المؤهلة للاسترداد	بنود النفقات المؤهلة للاسترداد
<ul style="list-style-type: none"> • الأثاث غير المثبت في المنزل مثل الكراسي والطاولات وأثاث غرف النوم، الستائر والسجاد • الأجهزة التي تعمل بالغاز والكهرباء بما في ذلك الأفران • المساحات الخضراء مثل الأشجار والعشب والنباتات • الأجهزة الكهربائية المستقلة (حرارة الاستناد) أو التي تكون جزءاً من المطبخ مثل الثلاجات والبرادات وغسالات الأطباق وأفران الميكروويف وغسالات ومجففات الملابس وآلات صنع القهوة؛ • معدات الصوت (مع أجهزة التحكم بها عن بعد) والسماعات المثبتة في الحائط وأنظمة الإضاءة الذكية وأجهزة استقبال محطات الأقمار الصناعية والبيث الحر وكاميرات المراقبة الداخلية والهواتف • التركيبات الكهربائية الخاصة بأبواب المرآب والبوابات (ويشمل ذلك أجهزة التحكم عن بُعد) • أثاث وزينة الحدائق والسقائف. • أحواض السباحة • هياكل ألعاب الأطفال 	<ul style="list-style-type: none"> • خدمات البنائين • خدمات المهندسين المعماريين • خدمات المهندسين • الخدمات الإشرافية • خدمات أخرى مشابهة وضرورية من أجل استكمال بناء المسكن بنجاح. • مواد البناء التي تشكل جزءاً من نسيج المنزل (مثل الطابوق والاسمنت والبلاط والخشب) • وحدات التكييف المركزي ووحدات سبليت (split units) للتكييف • الأبواب • مواد الديكور (مثل مواد الطلاء) • الفلاتر ومجمعي الغبار • السور الدائم المحيط بحدود المسكن • أجهزة إنذار الحرائق وكشف الدخان. • الأرضيات (ولا تشمل السجاد) • مجاري تصريف مياه الأمطار • أنظمة التدفئة الأخرى • المطبخ المركب داخلياً، أحواض وأسطح المطابخ والخزائن المثبتة في الحائط • المصاعد والرافعات • مواد السباكة • نقاط الطاقة • الوحدات الصحية • وحدات الاستحمام (الدوش) • إطارات النوافذ والزجاج • الأسلاك عندما تكون جزءاً من هيكل المنزل

