

State of Kuwait



دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة
تحية طيبة وبعد،،،

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق بإضافة مادة جديدة برقم (٥٨ مكرراً أ) إلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية،،،

مقدمو الاقتراح

د. جيهان حسن ربهان

د. عبد العزيز طارق الصقعي

د/ نديم جابر الجابري

يحال إلى لجنة الإسكان والعقار
يدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
مع إعطائه صفة الاستعجال

State of Kuwait



دولة الكويت

اقتراح بقانون

بإضافة مادة جديدة برقم (٥٨ مكرراً أ)

إلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

(المادة الأولى)

تضاف مادة جديدة برقم (٥٨ مكرراً أ) إلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ المشار إليه نصها الآتي:

"تفرض رسوم شراء قسائم السكن الخاص وفقاً للجدول المرفق بهذا القانون".

(المادة الثانية)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، ويعمل به بعد عام من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

State of Kuwait



دولة الكويت

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون

بإضافة مادة جديدة برقم (٥٨ مكرراً أ)

إلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري

يشهد سوق العقار السكني الخاص فوضى مصطنعة أدت إلى تضخم أسعار قسائم السكن الخاص وبلوغها مستويات تاريخية، ومن مظاهر هذه الفوضى استغلال تجار العقار السكن الخاص أو النموذجي استغلال استثماري عن طريق المضاربة بالقسائم السكنية أو شرائها من أجل تأمين مدخراتهم المالية.

ولوقف لجوء رؤوس الأموال إلى السكن الخاص جاء هذا القانون بفرض نوع جديد من الرسوم وهو رسوم شراء السكن الخاص، يطبق على أي شخص طبيعي أو اعتباري يقوم بشراء عقار آخر له بخلاف عقاره الذي يملك فيه، وتحسب قيمة الرسم بنسب تصاعدية وفقاً للجدول المرفق بهذا القانون.

ويهدف هذا النوع من الرسوم لتقليل عمليات استحواذ تجار العقار على السكن الخاص عن طريق رفع تكلفة تملك السكن الثاني لمن لديه سكن أول، ويلاحظ أن الجدول المرفق بالقانون قد خلا من رسم شراء البيت الأول لاعتبار أنه يكون في الغالب لأجل الاستقرار لا المتاجرة.

State of Kuwait



دولة الكويت

جدول رسوم شراء قسائم السكن الخاص:

رسوم الشراء	قيمة العقار
- ٢,٥% رسوم على شراء العقار الثاني. - ٥% رسوم على شراء العقار الثالث. - ١٠% رسوم على شراء العقار الرابع وما بعد.	أقل من ٥٠٠,٠٠٠ د.ك
- ٥% رسوم على شراء العقار الثاني. - ٧,٥% رسوم على شراء العقار الثالث. - ١٠% رسوم على شراء العقار الرابع وما بعد.	٥٠٠,٠٠٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك
- ٧,٥% رسوم على شراء العقار الثاني. - ١٠% رسوم على شراء العقار الثالث. - ١٥% رسوم على شراء العقار الرابع وما بعد.	أكثر من ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك

- تقاس النسب الواردة في الجدول المرفق بالقانون على القيمة السوقية للعقار.
- يكون استحقاق رسم الشراء مرة عند تسجيل العقد.
- لا يخل تطبيق الرسوم الواردة أعلاه مع أي رسوم أخرى نص عليها القانون.

