وزارة المالية

قرار وزاري رقم (11) لسنة 2026

بشأن اللائحة التنفيذية للقانون

رقم 126 لسنة 2023

في شأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء

وزير المالية،،،

بعد الاطلاع على:

– قانون التسجيل العقاري رقم 5 لسنة 1959 والقوانين المعدلة له،

– وعلى القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم 67 لسنة 1980 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 1996،

– وعلى المرسوم بالقانون رقم 20 لسنة 1981 بإنشاء دائرة بالمحكمة الكلية لنظر المنازعات الإدارية والمعدل بالقانون رقم 61 لسنة 1982،

– وعلى القانون رقم 50 لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص والمعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2008،

– وعلى القانون رقم 33 لسنة 2016 في شأن بلدية الكويت والمعدل بالقانون رقم 1 لسنة 2018،

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

– وعلى القانون رقم 126 لسنة 2023 بشأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء،

– وعلى المرسوم الصادر في 7 يناير 1979 في شأن وزارة العدل ،

– وعلى المرسوم الصادر في 12 أغسطس 1986 في شأن وزارة المالية،

– وعلى قرار وزير المالية رقم 21 لسنة 2010 باللائحة التنفيذية للقانون رقم 50 لسنة 1994في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص.

قـــرر

مادة (1)

يتبع في شأن تحصيل الرسم المقرر بالقانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه الإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (2)

يستحق الرسم السنوي اعتباراً من 1 مارس 2026 بواقع عشرة دنانير وذلك عن كل متر مربع يجاوز ألف وخمسمائة متر مربع من المساحة المملوكة للخاضع أو من أول الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ الموافقة على قرار تنظيم أو تجزئة أو تقسيم أراضي السكن الخاص أو أي مشروع يتضمن قسائم مخصصة للسكن الخاص من بلدية الكويت أيهما أبعد.

ويستحق هذا الرسم سواء كان مالك القسيمة شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً وذلك وفق أحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه.

ويستمر العمل بالرسوم المقررة في القانون رقم 50 لسنة 1994 المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2008 المشار إليهما – بفرض رسم سنوي بواقع عشرة دنانير عن كل متر مربع يجاوز خمسة آلاف متر مربع من المساحة المملوكة للخاضع للرسم – وذلك حتى التاريخ المشار إليه في الفقرة الأولى.

مادة (3)

يحصل الرسم المشار إليه في المادة السابقة عن كل سنة تبدأ من أول السنة المالية وتنتهي في نهايتها، وفقاً للقانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه.

مادة (4)

يلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني المشار إليه.

مادة (5)

للمالك المتعثر عن سداد الرسوم المقررة على عقاره وفق أحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه أن يتقدم بطلب إلى وزارة المالية للسماح له ببيع عقاره أو جزء منه محل الرسم بعقد بيع مبرم مع الغير أو عن طريق مزاد علني تنظمه وتشرف عليه وزارة العدل وفق الأحكام والإجراءات المرعية بهذا الشأن لدى الوزارة.

وتقوم إدارة التسجيل العقاري بإعلام وزارة المالية عن إتمام إجراءات البيع، ولا تصدر إدارة التسجيل العقاري الوثيقة الأصلية للمالك الجديد وذلك حتى إيداع مبلغ الرسوم المستحقة للدولة لدى وزارة المالية لتقوم الأخيرة بتسليم المالك الجديد شهادة تفيد بذلك لتقديمها إلى إدارة التسجيل العقاري لتقوم بإصدار وتسليم وثيقة العقار الأصلية للمالك.

مادة (6)

تقوم إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل بتزويد بلدية الكويت بكشوف تتضمن أسماء الأشخاص الطبيعية والاعتبارية ملاك الأراضي الفضاء المخصصة للسكن الخاص إذا زادت مساحتها على ألف وخمسمائة متر مربع، وموقع هذه الأراضي من حيث المنطقة والقطعة والمساحة، مع بيان الرموز الخاصة بالمنطقة اللازمة للتعرف على العقار، سواء كانت القسائم المملوكة لهم في موقع واحد أو مواقع متعددة، أو في مشروع واحد أو مشاريع متعددة.

وتتولى البلدية التحقق من خضوع هذه الأراضي للقانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه ولأحكام هذا القرار وإعادة الكشوف بعد بيان الوضع القائم لكل قسيمة إلى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل لتقوم بتزويد وزارة المالية بها.

وتقوم وزارة المالية بمخاطبة الهيئة العامة للمعلومات المدنية بالكشوف الواردة من التسجيل العقاري وذلك لتزويد وزارة المالية بالمعلومات والبيانات الشخصية الخاصة بالخاضعين للرسوم المستحقة وفق أحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه.

مادة (7)

تقوم وزارة المالية بحساب الرسوم المستحقة على الملاك الخاضعين لأحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه وتخطر المالك خلال السنة المالية بما هو مستحق عليه من رسوم على ما يملكه من أراضي فضاء بكتاب موصى عليه بعلم الوصول، ويلتزم الملاك الخاضعين لأحكام هذا القانون بسداد تلك الرسوم المستحقة عليهم خلال ثلاثة أشهر من بداية السنة المالية.

مادة (8)

للمالك أن يتظلم من الرسوم التي تحددها وزارة المالية على ما يملكه من أراضي فضاء عن طريق تقديم كتاب تظلم يقدم الى "لجنة النظر في التظلمات من الرسوم المستحقة على الملاك الخاضعين لأحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه، والتي يصدر بتشكيلها قرار من وزير المالية وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ اخطاره بالرسوم المستحقة عليه.

مادة (9)

على اللجنة أن تبت في التظلم خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه، وإذا صدر القرار بالرفض وجب أن يكون مسبباً.

مادة (10)

يقوم المالك أو من ينوب عنه بتوريد قيمة الرسوم المستحقة إلى وزارة المالية مقابل إيصال يفيد السداد، ويتم تحصيل الرسوم المستحقة دفعة واحدة نقداً أو بشيك مصدق أو بأي وسيلة معتمدة لدى وزارة المالية، على أن تقوم وزارة المالية باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لرفع الحظر – المشار إليه في المادتين رقمي (5) و (11) من هذا القرار – عن الملاك بعد تحصيل كافة الرسوم المستحقة.

مادة (11)

تلتزم جميع الجهات الحكومية بحظر التعامل مع المتخلفين عن سداد الرسوم المستحقة وفق أحكام القانون رقم 126 لسنة 2023 المشار إليه.

مادة (12)

على الجهات المعنية – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير المالية

أ.د يعقوب السيد يوسف السيد هاشم الرفاعي

صدر في : 27 رمضان 1447هـ

الموافق : 16 مارس 2026م

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com