

إخلاء مسؤولية: إن الحالات المذكور تعد مجرد أمثلة توضيحية، ويخضع تحديد أنطباق تلك الحالة على وضع العميل إلى المعلومات والمستندات والظروف المتعلقة بالحالة، إضافة للتكليف الفقهي الذي يصل إليه قاضي الموضوع.

تملك غير السعوديين للعقار واستثماره في المملكة العربية السعودية

استندت هذه النشرة على نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره الصادر بتاريخ ١٤٢١/١/١ هـ، والذي تضمنت أحكامه تنظيمات وضوابط لتملك غير السعوديين سواء في نطاق مكة المكرمة والمدينة المنورة أو في أي من مدن المملكة العربية السعودية. وقد حل هذا النظام بدلا عن نظام تملك غير السعوديين للعقار الصادر بتاريخ ١٣٩٠/٧/٢١ هـ.

تملك غير السعوديين للعقار واستثماره في المملكة العربية السعودية

تملك العقار
داخل حدود مكة والمدينة

تملك العقار
في باقي مدن المملكة

البنوك وشركات التمويل العقاري المرخص لها من قبل البنك المركزي

عن طريق الميراث

الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية

الاستثناءات المنصوص عليها

تملك العقار اللازم لمزاولة ذلك النشاط (ويشمل العقار اللازم للسكن)

مستثمر (مهني، حرفي، تجاري)

تملك العقار لسكنهم الخاص

مقيم

تملك المقر الرسمي ومقر السكن

الممثلات الأجنبية والهيئات الدولية والاقليمية

ضوابط تملك غير السعوديين في مدينتي مكة والمدينة

ضوابط تملك غير السعوديين في باقي مدن المملكة

الاستثناءات

بالنسبة للبنوك وشركات التمويل يجب أن يقتصر قيامها بتملك العقارات من أجل تمويلها لمن يحمل الجنسية السعودية، ويجوز لها كشخص اعتباري تملك العقارات المخصصة لمقراتها، أو مقرات فروعها، أو اللازمة لممارسة نشاطها، وذلك وفق ضوابط يضعها البنك المركزي السعودي.

أما الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية فيكون ذلك وفق ضوابط تضعها هيئة السوق المالية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

بالنسبة للمستثمر يجب ألا تقل تقل تكلفة المشروع أرضاً وبناءً عن (٣٠ مليون) ثلاثين مليون ريال ويجوز لمجلس الوزراء تعديل هذا المبلغ، كما يشترط أن يتم استثمار ذلك خلال (٥ سنوات) من ملكيته.

بالنسبة للمقيم فلا يتم تملك العقار للسكن إلا بعد الحصول على ترخيص من وزارة الداخلية، على أن يكون ذلك وفق شروط هي: أن تكون الإقامة سارية المفعول وغير منتهية الصلاحية، و يجب توفر جميع معلومات العقار وصورة من الصك، و يسمح للمقيم تملك عقار واحد فقط.

بالنسبة للممثلات الأجنبية والهيئات الدولية والاقليمية يشترط الحصول على ترخيص من وزارة الخارجية، ويكون ذلك مبني على أساس المعاملة بالمثل.

يجوز بموافقته رئيس مجلس الوزراء -في غير الحالات المذكورة سابقا- تملك العقار للسكن الخاص.

ورد في المادة (١٥) من تنظيم هيئة المدن الاقتصادية ما يجيز لغير السعودي سواء كان شخص اعتباري أو طبيعي بالتملك والانتفاع من العقار داخل المدن الاقتصادية الخاصة.

يمكن لحامل الإقامة المميزة امتلاك العقارات للأغراض التجارية والسكنية والصناعية ويستثنى من ذلك العقارات في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة والمناطق الحدودية، كما أنه يمكن لحامل الإقامة المميزة الانتفاع من العقارات داخل مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تتجاوز (٩٩) سنة ويجب في هذه الحالة صدور صك انتفاع من كتابة العدل.

