قانون رسوم تسجيل الاراضي

رقم (26) لسنة 1958

المادة 1

يسمى هذا القانون (قانون رسوم تسجيل الاراضي لسنة 1958) ويعمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية

المادة 2

يكون للالفاظ والعبارات التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :-

تعنى كلمة (المدير) مدير عام دائرة الاراضي والمساحة او من ينيبه خطيا .

تعني كلمة (مدير تسجيل) مدير تسجيل الاراضي سواء في اللواء أو القضاء او الناحية او أي موظف من موظفي دائرة الاراضي والمساحة مفوض من قبل المدير خطيا للقيام باعمال مامور التسجيل .

وتنصرف لفظة (الارض) وعبارة (مال غير منقول) الى المعاني المخصصة لها في قانون الاراضي وقوانين تسوية الاراضي والمياه .

وتنصرف عبارة (معاملات تسجيل الاراضي) الى جميع المعاملات التي تتم في دوائر تسجيل الاراضي على اختلاف انواعها .كالبيع والتفويض والمبادلة والهبة والانتقال بالارث والتخارج والوصية والافراز بين الشركاء وحق القرار والتسجيل الجديد والتأمين وتحويل التأمين وفك التأمين وتنفيذ الدين المؤمن والتوحيد والتجزئة وتصحيح السجل واعادة التسجيل وتحري السجل واخراج القيد والكشف والمساحة والايجار وتحويل الايجار وفك الايجار والمغارسة وتحويلها وفك المغارسة وانشاء الوقف على اختلاف انواعه .

قيمة الأرض الخلاء : القيمة المقدرة لأحواض الأراضي أو أجزائها والمعتمدة من اللجان المشكلة وفقا لأحكام هذا القانون. .

قيمة المنشآت : قيمة الأبنية وأي منشآت على الأرض الخلاء.

قيمة المال غير المنقول : قيمة الأرض الخلاء وقيمة المنشآت.

المادة 3

1- تستوفي دوائر تسجيل الاراضي الرسوم المبينة في الجدول الملحق بهذا القانون عن معاملات تسجيل الاراضي التي تجريها الدوائر المذكورة وتحسب هذه الرسوم بالنسبة الى قيمة المال غير المنقول الا اذا كان المطلوب تسجيله وقفاً ذرياً فتستوفي عنه رسماً خاصاً مبيناً في الجدول الملحق المشار اليه آنفاً .

2- يقصد بعبارة (قيمة المال غير المنقول) القيمة المدونة في سجلات دوائر تسجيل الاراضي على انه اذا رأى مدير تسجيل ان تلك القيمة المدونة ليست القيمة الحقيقية للمال غير المنقول حين التسجيل فيجب عليه ان يقدر قيمة له ويستوفى الرسم بنسبة القيمة المقدرة .

3- في حالة البيع اذا رأى مدير تسجيل ان بدل البيع الذي صرح به الفرقاء ليس القيمة الحقيقية للمال غير المنقول حين التسجيل فعليه ان يقدر قيمة له ويستوفي الرسم بنسبة القيمة المقدرة .

4- في حالة التفويض اذا رأى مدير تسجيل ان بدل المثل ليس القيمة الحقيقية للمال الجاري تفويضه فعليه ان يقدر قيمة له ويستوفي الرسم بنسبة القيمة المقدرة .

5- في حالة التسجيل الجديد او اذا كانت قيمة المال غير المنقول غير مدونة في سجلات دوائر تسجيل الاراضي فعلى مدير تسجيل أن يقدر قيمة لذلك المال ويستوفي الرسم بنسبة القيمة المقدرة .

6- اذا ظهر للمدير قبل او بعد تسجيل اية معاملة ان القيمة المقدرة او أية قيمة استند اليها مدير تسجيل في استيفاء الرسم ليست القيمة الحقيقية للمال غير المنقول المشمول بتلك المعاملة فله ان يأمر بإعادة النظر في تلك القيمة خلال ثلاثة اشهر وعلى مدير تسجيل ان يصدر قراراً بتعديلها ويعمل على تنفيذه بالصورة التالية :

أ- اذا لم يكن التسجيل قد تم يجري تصحيح الرسم طبقاً للقيمة المعدلة وتبلغ النتيجة لصاحب العلاقة .

ب- اذا جرى تعديل الرسم بعد تسجيل المعاملة يبلغ صاحب العلاقة بدفع الرسم الناشئ عن الفرق بين القيمتين وفي حالة تمنعه يحصل ذلك الرسم بالاستناد لقانون تحصيل الاموال الاميرية المعمول به .

7- في جميع الحالات السالفة الذكر يكون لصاحب العلاقة الحق في الاعتراض على القيمة المقدرة اوالقيمة المعدلة التي يجريها مدير تسجيل الى المدير الذي ينظر في الاعتراض ويصدر قراراً قطعياً بشأنه .

8- يحق لأي من أصحاب حق الانتقال ان يسجل حصته الارثية مقابل دفع ما يصيبها من الرسوم مع تسجيل حصص بقية الورثة وحجزها لقاء الرسوم المستحقة عليها مع مراعاة الحد الادنى لحصة كل وريث ولا تجري أية معاملة على الحصص المحجوزة ما لم تدفع الرسوم عنها .

9- يحق لمن له دين بذمة احد الورثة ان يطلب بواسطة الدائرة المختصة وبناء على حجة حصر إرث تسجيل العقار الموروث وحجز حصة المدين لقاء الدين بعد دفع ما يصيبها من الرسوم على ان تحجز حصص باقي الورثة لقاء الرسوم المستحقة عليها مع مراعاة الحد الادنى لحصة كل وريث ولا تجري أية معاملة على الحصص المحجوزة ما لم تدفع الرسوم عنها .

10- يحق لطالب الافراز القضائي ان يدفع ما يصيبه من رسوم الافراز على ان تحجز حصص باقي الشركاء لقاء ما يستحق عليها من الرسوم مع مراعاة الحد الادنى لحصة كل شريك ولا تجري اية معاملة على الحصص المحجوزة مالم تدفع الرسوم عنها .

11- يعتبر كسر الفلس فلساً واحداً في جميع المعاملات المتعلقة برسوم التسجيل .

12- ان رسوم تسجيل الاراضي في كافة المعاملات المبينة في الفقرة الاخيرة من المادة (2) من هذا القانون يدفعها من تمت المعاملة لصالحه إلا اذا اتفق الفرقاء على خلاف ذلك .

13- اذا ظهر ما يحمل المدير على الاعتقاد بان معاملة تسجيل الارض صورية او هي باسماء مستعارة بقصد التحايل على القانون ، جاز له ان يامر بايقافها الى حين صدور قرار من مجلس الوزراء بشانها .

المادة 4

أ- تشكل في كل مديرية تسجيل أراض لجنة أو أكثر تسمى (لجنة التقدير) تتولى تحديد قيمة المال غير المنقول .

ب- تشكل في مركز دائرة الأراضي والمساحة لجنة تسمى (اللجنة المركزية للتقدير) تتولى اعتماد قيم الأموال غير المنقولة التي تم تقديرها من قبل لجان التقدير المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والنظر في الاعتراضات المقدمة بخصوصها.

ج- يتم تشكيل لجنة التقدير واللجنة المركزية للتقدير المنصوص عليهما في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة وتنظم جميع الشؤون المتعلقة بهما بموجب نظام يصدر لهذه الغاية.

د- 1- يتم نشر تقدير قيم الأموال غير المنقولة التي تم اعتمادها من اللجنة المركزية للتقدير في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين

محليتين على الأقل والوسائل الإلكترونية المتاحة.

2- يعاد النظر في التقدير المشار إليه في البند (1) من هذه الفقرة مرة على الأقل كل ثلاث سنوات ويتم نشر التقديرات الجديدة على موقع الدائرة الإلكتروني.

هـ- تعتمد القيم المقدرة قبل نفاذ أحكام هذا القانون المعدل للأموال غير المنقولة إلى أن تتم إعادة تقديرها ونشرها وفقا لأحكام هذه المادة خلال مدة لا تتجاوز ستة اشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون.

و- بعد نفاذ أحكام هذا القانون إذا كان البدل المصرح به في أي من معاملات تسجيل الأراضي يختلف عن القيمة المقدرة للمال غير المنقول فيستوفي الرسم عن القيمة المقدرة للمال غير المنقول من قبل اللجان المشكلة وفقا لأحكام هذا القانون.

المادة 5

يعفي من رسوم معاملات تسجيل الأراضي:-

أ- حضرة صاحب الجلالة الملك المعظم.

ب- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- الأموال غير المنقولة التي تمتلكها أمانة عمان الكبرى أو أي بلدية أو أي سلطة رسمية أخرى لمنفعة عامة. أما إذا جرى التصرف بهذه الأموال بعد تملكها على وجه آخر يختلف عن الغاية التي تم التملك من أجلها أو بيعت ثانية فيحصل من هذه الجهات رسم التسجيل الذي أعفيت منه بنسبة قيمتها المقدرة عند زوال المنفعة العامة عنها.

د- الأوقاف الإسلامية العامة التي تدار من وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.

هـ- أوقاف الطوائف المسيحية المعترف بها رسميا في المملكة .

و- سفارة أو قنصلية دولة أجنبية شريطة المعاملة بالمثل.

ز- معاملات البيع اللاحق من خلال عقود بيع المرابحة للعقارات التي تجريها البنوك الاسلامية والمؤسسات المالية التي تمارس أعمال المرابحة خلال ستين يوما من تاريخ تملك البنك أو المؤسسة المالية للعقار.

المادة 6

يجوز لمجلس الوزراء ان يعفي من رسوم معاملات تسجيل الاراضي :

أ- ممثلي الدول الاجنبية اذا وافقت تلك الدول على معاملة ممثلي الدول الاردنية الهاشمية بالمثل .

ب- أي فرد من افراد الاسرة المالكة .

ج- الجمعيات الخيرية والاوقاف الخيرية .

د- وحدات السكن التي تمنحها الحكومة للاجئين بالاستناد للانظمة والتعليمات التي تصدر وفاقا لقانون الانشاء والتعمير والعمل رقم 29 لسنة 1950 .

هـ- معاملات تسجيل الاراضي المتعلقة بمشاريع الاسكان الخاصة بمؤسسة الاسكان والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والتطوير الحضري وجمعيات الاسكان التعاونية ومعاملات الاسكان الفردية التي تجريها البنوك والشركات وتم تمويلها بدون فوائد وذلك عند اعادة تسجيلها مع الابنية القائمة عليها باسماء المستفيدين .

المادة 7

ترد رسوم تسجيل الأراضي التي تم استيفاؤها وفقا لأحكام هذا القانون إلى دافعيها عن معاملات تسجيل الأراضي التي لم تكتمل إجراءاتها بعد خصم قيمة الكلفة الإدارية للمعاملة وفقا لنظام يصدر لهذه الغاية.

المادة 8

تلغى القوانين الآتية :-

1- قانون رسوم تسجيل الاراضي رقم (50) لسنة 1953 والجدول الملحق به المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 1135 تاريخ 1 /3/ 1953 .

2- قانون رقم (86) لسنة 53 قانون معدل لقانون رسوم تسجيل الاراضي المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 1164 تاريخ 16/ 12/ 1953 .

3- قانون رقم (7) قانون معدل لقانون رسوم تسجيل الاراضي المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 1214 تاريخ 16 /2/ 1955

.4- قانون رقم (13) لسنة 1956 قانون معدل لقانون رسوم تسجيل الاراضي المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 1265 تاريخ 17/ 3/ 1956 .

5- كل تشريع أو نظام اردني أو فلسطيني آخر صدر قبل سن هذا القانون الى المدى الذي تكون فيه تلك التشاريع مغايرة لأحكام هذا القانون .

المادة 9

رئيس الوزراء ووزير المالية مكلفان بتنفيذ أحكام هذا القانون.

ملحق