

تملك غير القطريين الأجانب للعقارات في دولة قطر



صدر قانون رقم (16) لسنة 2018 بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها والذي نص في المادة الثانية منه على

يجوز لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها، في المناطق، ووفقاً للشروط والضوابط والمزايا والإجراءات، التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء، بناءً على اقتراح اللجنة وفي جميع الأحوال، لا ينقضي حق الانتفاع الممنوح لغير القطري بوفاته وينتقل إلى الورثة، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك وقد عرفت المادة الأولى من ذات القانون اللجنة أنها لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها في وزارة العدل وعرفت المادة الأولى للعقارات التي يجوز للأجانب تملكها وهي الأراضي الفضاء، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية

يكون تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها في المناطق المحددة بالجدولين رقمي (1)، (2) المرفقين بهذا القرار، والمبينة حدودها بالخرائط التنظيمية والمساحية المرفقة بهما. ويجوز لغير القطريين تملك وحدة مفرزة في أحد المجمعات السكنية

كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المجمعات التجارية، المولات، وذلك في غير المناطق المنصوص عليها بالفقرة السابقة، بشرط عدم إحداث أي تعديل أو تغيير في طبيعة الوحدة أو شكلها أو مظهرها الخارجي، ومع مراعاة توافر الشروط الأخرى الواردة في هذا القرار والقانون رقم (4) لسنة 1985 المشار إليه في القرار

وقد حدد القانون أن لغير القطريين حق الملكية أو حق الانتفاع، بناء على المناطق المبينة في الجدولين أدناه ويجوز لغير القطريين التصرف الكامل في العقار (بيع، إيجار، استثمار) مع الأخذ بعين الاعتبار أنها إذا كانت أرض فضاء فيشترط ألا يتصرف فيها إلا بالبناء خلال مدة أربع سنوات

وقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم (28) لسنة 2020 بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها ونصت المادة 2 منه على أنه



ويكون انتفاع غير القطري بال عقار لمدة لا تجاوز (99) سنة قابلة للتجديد. وتحدد الرسوم على التصرفات التي ترد على حق انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في المناطق الاستثمارية، المشار إليها في الجدول، كما يلي

الرسم	القيمة
التعاقد للانتفاع	
التنازل	من قيمة العقار (1%)
البيع	
تأجير الوحدات	من قيمة عقد الإيجار (1%)
التصديق	مائة ريال (100)

تتولى إدارة التسجيل العقاري اتخاذ إجراءات التسجيل، وفقاً للأحكام المقررة قانوناً

يمكن التقديم إلكترونياً عبر الرابط أدناه من موقع وزارة العدل

<https://eservices.moj.gov.qa/MOJWebsite/ExternalInvestors.aspx?lang=ar>

بالنسبة للإمميزات، فتتقدم الإميزات إلى فئتين كالتالي

الفئة الأولى: في حال شراء عقار بقيمة لا تقل عن (3,650,000) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسون ألف ريال، فيحصل صاحب العقار على إقامة عقارية كما يحصل على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة (الرعاية الصحية والتعليم والإستثمار)، بشرط أن لا تقل الإقامة في الدولة عن (90) يوم في السنة سواء متقطعة أم متصلة

الفئة الثانية: في حال شراء عقار بقيمة لا تقل عن (730,000) سبعمائة وثلاثون ألف ريال، فيمنح صاحب العقار الإقامة بدون مستقدم، بشرط أن لا تقل الإقامة في الدولة عن (90) يوم في السنة سواء متقطعة أم متصلة

ومن الجدير بالذكر أنه إذا تملك الشخص عقاراً واحداً بقيمة 3,650,000 ريال أو عدة عقارات بنفس القيمة فيكون له في كلتا الحالتين الحق في التمتع بكافة المزايا التي نصت عليها المادة 7 الفقرة 2 من قرار مجلس الوزراء رقم 28 لسنة 2020 بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها والمتضمنة المزايا المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة والتي تشمل الاستفادة من الرعاية الصحية والتعليم والإستثمار في بعض الأنشطة الاقتصادية

كما نص قانون رقم 21 لسنة 2015 أن للجهة المختصة إصدار سندات دخول ومنح تراخيص إقامة بدون مستقدم للفئات التالية

مالكي العقارات والمنتفعين بها، وفقاً لأحكام القانون المنظم لتملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها

أما بالنسبة لشروط إصدار تراخيص إقامة لمالكي العقارات والمنتفعين بها، فقط اشترط القانون رقم 21 لسنة 2015 مايلي

أن يقدم الطالب المستندات المؤيدة لطلبه
أن يكون محمود السيرة حسن السمعة
و تكون مدة إقامة مالكي العقارات والمنتفعين بها، خمس سنوات تجدد تلقائياً بعد سداد الرسوم المقررة، وذلك طوال مدة تملكهم للعقارات أو انتفاعهم بها ووفقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء

ويجب تعبئة بيانات مقدم الطلب، وتفاصيل العقار، وتفاصيل المشتري والبائع، ورفاق المستندات التالية

١- موافقة المطور العقاري

٢- سندات الملكية إن وجدت

٣- عرض سعر العقار المراد شراؤه

ويجب تعبئة بيانات مقدم الطلب، وتفاصيل العقار، وتفاصيل المشتري والبائع، ورفاق المستندات التالية

١- تقل مدة الإقامة في الدولة عن تسعين يوماً في السنة، سواء كانت متصلة أو متقطعة

٢- ألا تقل قيمة العقار أو حق الانتفاع به عن (730,000) سبعمائة وثلاثين ألف ريال

٣- فإذا كانت قيمة العقار أو حق الانتفاع به (3,650,000) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسين ألف ريال فأكثر، يحصل مالك العقار أو المنتفع به على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة

في الرعاية الصحية والتعليم والإستثمار

ويتم تحديد الأسعار وفقاً للقيمة السوقية المعتمدة لدى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل

جدول رقم 1 مناطق التملك الحر لغير القطريين

رقم المنطقة	اسم المنطقة
66	الخليج الغربي (لقطينية)
66	منطقة اللؤلؤة
74	منتجع الخور
60	منطقة القصار (المنطقة الإدارية)
61	الدفنة (المنطقة الإدارية)
63	عنيزة (المنطقة الإدارية)
69	لوسيل
69	الخرائج
69	جبل ثعيب

جدول رقم 2 مناطق تملك حق انتفاع لغير القطريين

رقم المنطقة	اسم المنطقة
24	روضة الخيل
25	المنصورة و فريج بن درهم
26	النجمة
27	أم غويلينة
28	الخليفات
38	السد
39	المرقاب الجديد و فريج النصر
40	منطقة المطار

رقم المنطقة	اسم المنطقة
13	منطقة مشيرب
14	فريج عبد العزيز
15	الدوحة الجديدة
16	الغانم العتيق
17	منطقة الرفاع و الهتمي العتيق
18	اسلطة
22	فريج بن محمود
23	فريج بن محمود



alasmakhrealestate.com

Tel +974 4448 5111 Fax +974 4435 4728

P.O.Box 15068 , Doha, Qatar