القسم 13 من الدليل: الضريبة على عقار في دبي: ما الذي يجب التصريح عنه ودفعه في بلدكم

للمقيمين ضريبياً في إسرائيل: بعتم العقار: ضريبة أرباح رأس المال وإشعار خلال 30 يوماً

كتبه أسامة حاج يحي، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 19.11.2026

بيع عقار في الخارج لازم تصرّحوا عنه في إسرائيل، حتى لما يكون البيع بخسارة.

- **الضريبة:** على الجزء من الربح الحقيقي اللي تراكم من 1 يناير 2012 وحتى البيع، بيدفع الفرد ضريبة بتوصل لـ 25%. أما الجزء اللي تراكم قبل هيك فبينحسب بقواعد ثانية: لغاية 2002 حسب الشريحة الحدّية للبائع، وبين 2003 و2011 بنسبة 20%. الربح الحقيقي هو الربح بعد خصم ارتفاع مؤشر الأسعار. وإذا كان الدخل السنوي عالي، ممكن كمان تنطبق الضريبة الإضافية (شوفوا لاحقاً). والمهاجرين الجدد والمقيمين العائدين القدامى ممكن يكونوا معفيين من الضريبة على بيع هيك، شوفوا دليل الإقامة الذهبية والإقامة الضريبية.
- **الإشعار:** خلال 30 يوم من تاريخ البيع بتقدموا لسلطة الضرائب إشعار ببيع أصل (النموذج 1399 للأفراد)، مع حساب الربح أو الخسارة، وبتدفعوا دفعة مقدّمة على حساب الضريبة. وبيتقدّم نموذج منفصل لكل عقار انباع.
- **التقرير السنوي:** الإشعار بيُستخدم كمان كملحق للتقرير السنوي. واللي بيقدّم التقرير السنوي عبر الإنترنت بيعبّئه هناك كمان.

كيف بينحسب الربح، بما في ذلك أثر سعر صرف الدرهم مقابل الشيكل والاستهلاك اللي انخصم خلال سنوات التأجير، هذا شغل المحاسب. وبيستاهل تتوجهوا إليه قبل التوقيع على البيع، ومش بعده.

بدكم تبيعوا قبل التسليم؟ راجعوا دليل بيع عقار قيد الإنشاء، وافحصوا مع محاسب شو بيعني هذا بالنسبة للتصريح في إسرائيل.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-dubai-property-tax

عندكم سؤال عن الضريبة ببلدكم؟

احكولي عن وضعكم، وبنراجع مع بعض شو الأحسن تسألوا المحاسب عنه.

إرسال رسالة واتساب ←

هاي معلومات عامة وصحيحة لتاريخ التحديث. القسم الخاص بالمقيمين ضريبياً في إسرائيل مبني على أمر ضريبة الدخل وعلى منشورات سلطة الضرائب ووزارة المالية هناك. هاي مش استشارة ضريبية ومش بديل عن محاسب أو مستشار ضرائب. U810 مش محاسب ومش مستشار ضرائب، وبيوصلكم بأصحاب الاختصاص عند الحاجة.