

إلزام وكلاء العقارات بحفظ سجلات المعاملات لـ 5 سنوات



«أبوظبي:» الخليج

أصدرت وزارة الاقتصاد تعميماً بالزامية احتفاظ الوسطاء والوكلاء العقاريين المسجلين والمرخصين في دولة الإمارات بما فيها المناطق التجارية الحرة، ببيانات السجلات والمعاملات التي يقومون بها لمدة لا تقل عن 5 سنوات، موضحة أن الخطوة تأتي في إطار الدور الرقابي والإشرافي للوزارة على قطاعات الأعمال والمهن غير المالية المحددة، وفقاً . لتشريعات وقوانين مواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب



أوضحت الوزارة أن هذا التعميم يأتي وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم الاتحادي بقانون رقم (20) لسنة 2018 وتعديلاته بشأن مواجهة جرائم غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب وتمويل التنظيمات غير المشروعة، والتي تنص على وضع التعليمات والأنظمة والنماذج الخاصة بمواجهة الجريمة للخاصين لرقابتها عند الاقتضاء

عبد الله الشامسي

محرك نمو

وقال عبد الله سلطان الفن الشامسي، وكيل وزارة الاقتصاد المساعد لقطاع الرقابة والمتابعة: «يمثل قطاع العقارات أحد محركات النمو الاقتصادي الرئيسية في الدولة، وبحسب نتائج التقييم الوطني للمخاطر يعد هذا القطاع الحيوي ضمن قطاعات المخاطر العالية، ومن هنا؛ حرصت وزارة الاقتصاد على تمكين أفضل الممارسات المالية السليمة والبعد عن الجرائم المالية وتجنب ممارسات غسل الأموال بجميع أشكالها في أنشطة الوكلاء والوسطاء العقاريين بالدولة، وتوعيتهم بأهمية وطرق الامتثال الصحيحة لتشريعات ومتطلبات مواجهة غسل الأموال، بما يعزز دور القطاع في جذب الاستثمار الآمن والمستقر ودفع عجلة التنمية المستدامة في الدولة، وعلى نحو يتوافق مع أفضل المعايير المتبعة دولياً والصادرة عن مجموعة العمل المالي (فاتف)، ويرسخ مكانة دولة الإمارات كوجهة عالمية رائدة للاستثمار والأعمال».

عقدت الوزارة ورشة عمل تدريبية بالتعاون مع وحدة المعلومات المالية لقطاع الوكلاء والوسطاء العقاريين، بهدف تقديم شرح وافٍ عن كيفية رفع تقارير الأنشطة العقارية، وتوضيح أنماط غسل الأموال المختلفة في القطاع العقاري، والتعرف على أهم الإشارات التحذيرية التي يمكن أن تواجه الوكلاء والوسطاء العقاريين أثناء ممارسة النشاط العقاري. بدورها، أوضحت صفية الصافي، مدير إدارة مواجهة غسل الأموال بوزارة الاقتصاد أن التعميم بالإجراءات الجديدة للقطاع العقاري سيتم تطبيقه بدء من شهر يوليو/ تموز الحالي، حيث يمثل محوراً هاماً لتحديد آليات عمل الوسطاء والوكلاء العقاريين المسجلين في الدولة، باعتبارهم عنصراً أساسياً في جذب المستثمرين العقاريين والاستثمارات من جميع أنحاء العالم، وينظم آليات العمل بالقطاع العقاري، ويعزز من الرقابة على الأنشطة العقارية. وأشارت الصافي إلى أن جهود الوزارة مستمرة في تعزيز الأطر التنظيمية والتشريعية لمنظومة غسل الأموال ومكافحة الإرهاب في الدولة لمختلف القطاعات لاسيما قطاعات الأعمال والمهن غير المالية، وفق أفضل الممارسات العالمية، وذلك بالتعاون مع شركائها على المستويين المحلي والعالمي

صفية الصافي

ضوابط

تضمن التعميم مجموعة من الإجراءات يلتزم بها الوسطاء والوكلاء العقاريون المسجلون والمرخصون في الدولة عند ممارسة نشاط البيع والشراء للعقارات والوساطة العقارية، كضرورة التزام الوكلاء والوسطاء العقاريين بتسجيل وتوثيق وثائق الهوية وهي الهوية الإماراتية أو صورة من جواز السفر، وتسجيل وتوثيق المعلومات والبيانات الخاصة «goAML» عبر المنصة الرقمية (REAR) بالإيصالات والعقود واتفاقية الشراء والبيع، ورفع تقرير المعاملات العقارية التابعة لوحدة الاستعلامات المالية في ثلاث حالات وهي

الحالة الأولى؛ عند إجراء معاملات شراء وبيع عقارات التملك الحر، وفقاً لوصف وتحديد قانون كل إمارة، في تنفيذ – أي معاملة نقدية مادية واحدة أو عدة معاملات تساوي أو تتجاوز مبلغ 55 درهماً إماراتياً لكامل أو جزء من قيمة العقار

الحالة الثانية، عند إجراء معاملات شراء وبيع عقارات التملك الحر، حيث تكون طريقة الدفع عبارة عن أصول – افتراضية لجزء أو قيمة العقار بالكامل

الحالة الثالثة، عند إجراء معاملات شراء وبيع عقارات التملك الحر، حيث تم تحويل الأموال المستخدمة لتنفيذ – المعاملة من أصل افتراضي إلى نقدي لجزء أو قيمة العقار بالكامل

رخصة تجارية

وبينت السياسة الجديدة، إذا كان المشتري أو البائع من الأشخاص الاعتباريين، لابد من توافر الرخصة التجارية، والنظام الأساسي للشخص الاعتباري، وسجل المستفيدين الحقيقيين، وصورة من الهوية الإماراتية أو صورة من جواز السفر لجميع أصحاب العلاقة، أو الهوية الإماراتية أو صورة من جواز السفر لجميع المساهمين أو الشركاء

وأوضح التعميم ضرورة الاحتفاظ بالسجلات والمعاملات والبيانات ذات الصلة لمدة لا تقل عن 5 سنوات لدى جميع الوسطاء والوكلاء العقاريين المسجلين المرخصين، كما أن رفع تقرير النشاط المشبوه لا يعفي من الالتزامات الحالية goAML من قيام الوكلاء والوسطاء العقاريين برفع أنواع التقارير التالية إلى وحدة المعلومات المالية من خلال نظام (FFR) وتقرير تجميد الأموال (SAR) وتقرير نشاط مشبوه (STR) والتي تتضمن تقرير المعاملات المشبوهة وتقرير نشاط لدولة عالية الخطورة (HRC) وتقرير دولة عالية الخطورة (PNMR) وتقرير تطابق الاسم الجزئي (HRCA).