



نخيل نيوز / العراق

اتخذ البنك المركزي العراقي آليات جديدة للحد من عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب من خلال بيع وشراء العقارات.

ووفقاً لوثيقة صادرة من البنك المركزي بتاريخ 5/4/2023، موقعة من نائب المحافظ وكالة فيصل الهيمص، نصت على أنه "لغرض الحد من مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بقطاع العقارات والتي تعتبر من المتطلبات الدولية المفروض على جمهورية العراق الإلتزام بها، والتي تعكس الأثر الإيجابي على تقييّمه، توجب التنسيق بينكم وبين دوائر التسجيل العقاري بخصوص عمليات بيع وشراء العقارات".

واشترط البنك "حضور البائع والمشتري أو المشتري، لغرض إيداع المبلغ المتفق عليه لدى مؤسساتكم عند تجاوز مبلغ العقار الحد المسموح في ضوابط العناية الواجبة الخاصة بدوائر التسجيل العقاري رقم 1 لسنة 2022".

وأكد على أن "يودع المبلغ لدى مؤسساتكم من خلال فتح حسابات أو أي طرق أخرى ترونها أكثر مرونة، بعد إتخاذ إجراءات العناية الواجبة من قبلكم".

وشدد البنك على "استيفاء العمولة المحددة من قبل الجهة الرقابية لهذا الغرض، أو دونها حسب السياسة المتبعة لديكم، والتي بدورها ستزيد من تصنيف تقييم المصارف من قبل الجهة الرقابية في حال إتخاذ نسب رمزية، إستناداً إلى ما جاء بكتابنا المرقم بالعدد 126/2/9 المؤرخ في 2023/2/26 المتضمن جودة الخدمات المصرفية".

وأشار البنك إلى "إصدار كتاب من قبلكم إلى دائرة التسجيل العقاري المعنية بالعملية، بإيداع المبلغ ويتضمن الكتاب الموجه إلى الدائرة المذكورة الأتي: (م/ إيداع مبلغ النص (تم إيداع مبلغ العقار المرقم بالعدد (...)) وفق السند رقم (...)) العائد إلى البائع السيد (...)، والمشتري السيد (...). بعد إتمام إجراءات العناية الواجبة إستناداً إلى ما نص عليه قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب رقم 39 لسنة 2015 وضوابط العناية الواجبة المعنية بدوائر التسجيل العقاري رقم 1 لسنة 2022".

Central Bank of Iraq



البنك المركزي العراقي

دائرة مراقبة الصيرفة / قسم مراقبة المصارف التجارية
شعبة مراقبة الضمانات العقارية

NO :
Date :

العدد : ٢١٥ / ٢ / ٩

التاريخ : ٢٠٢٢ / ٤ / ٥

الى / المصارف المجازة كافة

م / آلية بيع وشراء العقارات

تحية طيبة ...

لغرض الحد من مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة بقطاع العقارات والتي تعسر من المتطلبات الدولية المفروضة على جمهورية العراق الإلتزام بها، والتي تعكس الأثر الإيجابي على تقييمه، توجب التنسيق بينكم وبين دوائر التسجيل العقاري بخصوص عمليات بيع وشراء العقارات، وذلك من خلال الآتي :-

- 1- حضور البائع والمشتري أو المشتري، لغرض إيداع المبلغ المتفق عليه لدى مؤسساتكم عند تجاوز مبلغ العقار الحد المسموح في صوابط العناية الواجبة الخاصة بدوائر التسجيل العقاري رقم 1 لسنة 2022 .
- 2- بودع المبلغ لدى مؤسساتكم من خلال فتح حسابات أو أي طرق أخرى ترونها أكثر مرونه ، بعد إتخاذ إجراءات العناية الواجبة من قبلكم .
- 3- إستيفاءكم العمولة المحددة من قبل الجهة الرقابية لهذا الغرض، أو دونها حسب السياسة المتبعة لديكم، والتي بدورها ستزيد من تصنيف تقييم المصارف من قبل الجهة الرقابية في حال إتخاذ نسب رمزية، إستناداً إلى ما جاء بكتائنا المرقم بالعدد 126/2/9 المؤرخ في 2023/2/26 المتضمن (جودة الخدمات المصرفية) .
- 4- إصدار كتاب من قبلكم إلى دائرة التسجيل العقاري المعنية بالعملية، بإيداع المبلغ ويتضمن الكتاب الموجه إلى الدائرة المذكورة الآتي :- (م/ إيداع مبلغ) النص (تم إيداع مبلغ العقار المرقم بالعدد ...) وفق المسند رقم (...) العائد إلى البائع السيد (...)، والمشتري السيد (...). بعد إتمام إجراءات العناية الواجبة إستناداً إلى ما نص عليه قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب رقم (39 لسنة 2015) وضوابط العناية الواجبة المعنية بدوائر التسجيل العقاري رقم (1 لسنة 2022) .
- 5- يتم إعلامكم من قبل دائرة التسجيل العقاري بإتمام عملية فتح البيان، ليتم تنفيذ ما اتفق عليه الطرفان من آلية للتسديد.
- 6- أن كان للبائع والمشتري حسابات مصرفية، بالإمكان التسديد عبر نظام RTGS .
- 7- ولغرض الحد من عمليات التزوير يتم اتباع آلية (الباركود) .
- 8- بالإمكان سريان هذه الإجراءات بإتفاق الطرفين على المبالغ التي تقل عن المبلغ المحدد في هذه الضوابط (تكون إختيارياً) .

راجين الإلتزام بما ورد أعلاه ... مع التقدير .

فيصل الهيمص
نائب المحافظ وكالة
2023/4/