ضريبة الاملاك المبنية

قانون صادر في ١٧ ايلول سنة ١٩٦٢

فهرس تسلسلي بالمواد

رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٥ اعادة + تعديل
يوضع مكان الرقم ٩٦/١٧٧

قانون

صادر في ١٧ ايلول سنة ١٩٦٢

ضريبة الاملاك المبنية(١)

معدل بموجب:

المرسوم رقم ١١٦١٦	**تاريخ ١٩٦٩/٠١/٠٤**
والقانون رقم ٧٠/١	**تاريخ ١٩٧٠/٠١/١٩**
والمرسوم رقم ٣٠١٦	**تاريخ ١٩٧٢/٠٣/٢٥**
والمرسوم رقم ٨١٠٢	**تاريخ ١٩٧٤/٠٦/٠٦**
والقانون رقم ٨٠/٢٧	**تاريخ ١٩٨٠/٠٧/١٩**
والمرسوم الاشتراعي ١٦٠	**تاريخ ١٩٨١/٠٨/٢٦**
والقانون رقم ٨٧/٤٨	**تاريخ ١٩٨٧/١١/٢١**
والقانون رقم ٨٨/١٢	**تاريخ ١٩٨٨/٠٤/٢٠**
والقانون رقم ١٤	**تاريخ ١٩٩٠/٠٨/٢٠**
والقانون رقم ٨٩	**تاريخ ١٩٩١/٠٩/٠٧**
والقانون رقم ٣٦٦	**تاريخ ١٩٩٤/٠٨/١٠**
والقانون رقم ٤٩٠	**تاريخ ١٩٩٦/٠٢/١٥**
والقانون رقم ١٠٧	**تاريخ ١٩٩٩/٠٧/٢٣**
والقانون رقم ١٧٣	**تاريخ ٢٠٠٠/٠٢/١٤**
والقانون رقم ٢٢٧	**تاريخ ٢٠٠٠/٠٥/٣١**
والقانون رقم ٥٨٣	**تاريخ ٢٠٠٤/٠٤/٢٣**

يلغي:

المرسوم الاشتراعي ٤٥ تاريخ ١٩٥٩/٠٦/١٢

اقر مجلس النواب،

ونشر رئيس الجمهورية القانون الاتي نصه:

الفصل الاول
في نطاق الضريبة

المادة الاولى ـ تتناول ضريبة الاملاك المبنية:

١ ـ الابنية على اختلاف انواعها أيا كانت مادة بنائها وأيا كان محل وجودها.

٢ ـ ملحقات الابنية ومتمماتها.

٣ ـ التركيبات والمركبات والاراضي التي يعتبرها القانون بحكم الابنية.

المادة **٢** ـ ١ ـ يقصد بكلمة «الضريبة» أينما وردت في هذا القانون، ضريبة الاملاك المبنية.

٢ ـ يقصد بكلمة «ابنية» أينما وردت في هذا القانون، الابنية بحد ذاتها وملحقاتها ومتمماتها وما هو في حكمها.

٣ ـ ويقصد بكلمة «مستثمر» أينما وردت في هذا القانون، كل شخص حقيقي أو معنوي يستثمر بناء مقاما في عقار يملكه سواه وذلك:

أ ـ اما بتشييد البناء، من ماله الخاص، كليا أو جزئيا، واستثماره بالتأجير من الغير أو بالاشغال الذاتي لقاء شروط يتفق عليها مع المالك.

ب ـ واما باستئجار البناء من المالك واعادة تأجيره من الغير (تأجيرا ثانويا) سواء اقتصر التأجير على قسم أو أكثر من البناء أو شمل جميع اقسامه.

المادة **٣** ـ ١ ـ يعتبر بحكم المالك كل من يتصرف بعقار أميري أو يملك حق انتفاع في عقار أو يكون قد اشترى عقارا بالتقسيط بموجب وعد بالبيع مسجل على الصحيفة العينية أو يكون قد استأجر عقارا بموجب عقد ايجار مساقاة مسجل على الصحيفة العينية(٢).

٢ ـ ويعتبر بحكم المستثمر كل من يعمد، دون وجه حق، الى تشييد بناء في عقار لا يملكه واستثماره بالتأجير من الغير أو بالاشغال الذاتي.

المادة **٤** ـ تعتبر من ملحقات الابنية:

١ ـ الارض أو الاراضي التي تحيط بالابنية على شكل حدائق أو بساتين أو باحات أو أي شكل آخر عندما تكون جزءا من العقار المشادة عليه الابنية على أن لا تزيد مساحتها عن ألفي متر مربع، واذا زادت عن هذا الحد فلا يعتد الا بالفي متر مربع منها فقط.

٢ ـ واجهات الابنية أو أسطحها أو التركيبات المقامة عليها عندما تستعمل لغايات استثمارية، تجارية أو صناعية، أو للدعاية أو الاعلان.

المادة **٥** ـ تعتبر من متممات الابنية:

١ ـ التمديدات والاقنية والالات والادوات المركزية في الابنية لغايات تجارية أو صناعية والتي يتعذر انتزاعها منها دون الاضرار بها أو بالجزء من البناء الذي تقوم عليه أو تلتصق به.

---

(١) الغيت كلمتا "التصاعدية والنسبية" اينما وردتا في هذا القانون وذلك وفقا لما جاء في المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ (يراجع المادة ٧٥ من هذا القانون).

(٢) ان المساقاة كما عرفتها المادة الاولى من القرار رقم ١٢/ل.ر. هي نوع شراكة مدتها تتراوح بين ١٥ سنة و٩٩ سنة.

الغي، اعتبارا من تاريخ العمل به، النص المضاف بموجب المادة الاولى من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ الى المادة ٨ من قانون ضريبة الاملاك المبنية، وذلك بموجب المادة ٣٧ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩).

الفقرة المضافة الى المادة ٨ بموجب القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ قبل الغائها بالقانون رقم ١٩٩٩/١٠٧:

يتوجب على المؤسسات والجمعيات التي تشغل أبنية معفاة من ضريبة الاملاك المبنية عملا بالفقرتين ٧ و٨ من هذه المادة، تقديم ميزانيتها السنوية الى الدوائر المالية المختصة بضريبة الاملاك المبنية قبل أول تموز من كل عام، ويتوجب عليها ايضا اطلاع الموظفين المختصين عند الطلب، على كل قيد أو مستند من شأنه اثبات توفر شروط الاعفاء.

لا تستفيد تلك المؤسسات والجمعيات من الاعفاء المبين في هذه المادة عند عدم التقيد بالمهلة المحددة لتقديم الميزانية.

نشر هذا التعديل في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦ تاريخ ١٩٩٩/٧/٣٠.

مددت المهلة المنصوص عنها في المادة ٨ المعدلة من قانون ضريبة الاملاك المبنية، لفترة ستة اشهر من تاريخ صدور قانون الموازنة بموجب المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩٠ تاريخ ١٩٩٦/٢/١٥ (قانون موازنة ١٩٩٦).

نشر هذا التعديل في ملحق عدد الجريدة الرسمية رقم ٧ تاريخ ١٩٩٦/٢/١٥.

٢ ـ المصاعد وأجهزة التدفئة والتبريد وتمديدات الماء والكهرباء والغاز وسواها من المتممات المعدة لتأمين استعمال الابنية بشكل أفضل بصرف النظر عن أية غاية أخرى تجارية أو صناعية .

المادة ٦ ـ تعتبر في حكم الابنية :

١ ـ المركبات البحرية والبرية وسواها من الاشياء أو التركيبات المركزة في مكان ثابت والمستعملة كالابنية للسكن أو للتجارة أو للصناعة أو لاية غاية أخرى وذلك أيا كانت مادة صنعها وأيا كان محل وجودها .

٢ ـ الاراضي أو أقسام الاراضي الفضاء المستعملة لغايات استثمارية غير زراعية سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها ، مسورة أو غير مسورة .

المادة ٧ ـ تخرج عن نطاق الضريبة وتعتبر عنصرا من عناصر الاستثمار الصناعي أو التجاري ، أبنية المؤسسات الصناعية أو التجارية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما تكون هذه المؤسسات خاضعة لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي .

ولا يجوز للمؤسسة التي تنطبق عليها احكام الفقرة السابقة أن تنزل من أرباحها غير الصافية أي مبلغ لقاء القيمة التأجيرية للابنية التي تستعملها .

الفصل الثاني
في الاعفاء والزوال والوقف

١ ـ في الاعفاءات الدائمة

المادة ٨ ـ تعفى من الضريبة بصورة دائمة :

١ ـ الابنية التي تملكها الدولة أو البلديات حتى ولو كانت مؤجرة .

٢ ـ الابنية التي تملكها المؤسسات العامة ولا تكون مؤجرة أو معدة للايجار .

٣ ـ الابنية المخصصة ضمن الاراضي الزراعية ، لغايات تتصل مباشرة بالاستثمارات الزراعية والمستعملة فعلا في سبيل تلك الغايات .

٤ ـ الابنية المخصصة لاقامة الشعائر الدينية وما يلحق بها مباشرة من مساكن للخدم الا اذا كانت مؤجرة أو مستأجرة .

٥ ـ المدافن العامة ومساكن الحراس والخدم الملحقة بها مباشرة الا اذا كانت هذه المساكن مؤجرة أو مستأجرة .

٦ ـ أبنية المياتم ودور العجزة شرط أن لا تكون مؤجرة أو مستأجرة .

٧ ـ الابنية المستعملة كمستشفيات أو مستوصفات أو معاهد للتعليم شرط :

أ ـ أن يكون البناء ملكا لجمعيات أو مؤسسات لا تتوخى تحقيق الربح أو موقوفا لغايات دينية أو خيرية .

ب ـ أن يتولى ادارة المشروع المالك نفسه أو أية جمعية أو مؤسسة لا تتوخى تحقيق الربح وتشغل البناء على سبيل التسامح دون بدل أو لقاء بدل رمزي .

وتطبق أحكام هذه الفقرة على الافراد الذين يخصصون بدون بدل أو ببدل رمزي بناء يملكونه لاستعماله كمستشفى أو مستوصف تتولى ادارته جمعية أو مؤسسة لا تتوخى تحقيق الربح .

٨ ـ الابنية المستعملة كخلايا اجتماعية أو مشاغل أو مراكز صحية أو أندية ثقافية والابنية المستعملة كأندية رياضية بما فيها الملاعب التابعة لها (مهما بلغت مساحتها) على أن تتوفر فيها الشروط المبينة في الفقرة ٧ السابقة .

٩ ـ الابنية التي تملكها الاحزاب السياسية والنقابات وسواها من الجمعيات والمؤسسات التي لا تتوخى تحقيق الربح ، شرط :

أ ـ أن تكون الهيئات المذكورة قائمة وفقا للقوانين النافذة .

ب ـ أن تكون الابنية مخصصة لغايات تتصل مباشرة بنشاط تلك الهيئات وأن لا تكون مؤجرة .

١٠ ـ الابنية التي تملكها دولة أجنبية وتستعملها لايواء مكاتب بعثاتها الدبلوماسية أو القنصلية وأسكان رؤساء هذه البعثات شرط المعاملة بالمثل (١) .

المادة ٩ ـ لا تعفى الابنية اعفاء كليا من الضريبة الا اذا كانت مستعملة بكاملها في سبيل الغايات التي استوجبت الاعفاء ، أما اذا كان الاستعمال مقتصرا على جزء

(١) راجع المرسوم رقم٣٠١٦ تاريخ٢٥/٣/١٩٧٢ المنشور فيما بعد .

منها فلا يعفى الا الجزء المستعمل لتلك الغايات فقط .

المادة ١٠ ـ لا يسري الاعفاء الدائم في الحالات المبينة في الفقرات ٣ و ٦ و ٧ و ٨ و ٩ من المادة الثامنة الا اعتبارا من أول الشهر الذي يلي الشهر الذي يقدم المالك أو المستثمر خلاله طلب الاعفاء .

٢ ـ في الاعفاءات الموقتة والجزئية (١)

المادة ١١ ـ تعفى من الضريبة لمدة عشر سنوات دور السكن التي تبنى لايواء المعوزين وذوي الدخل المتواضع أو المحدود وفاقا لاحكام القانون الخاص بها .

تحدد شروط الاستفادة من الاعفاء المنصوص عليه في هذه المادة بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزير المالية .

المادة ١٢ ـ تعفى الابنية المسقوفة بالقرميد الاحمر من ٥٠ بالمئة من الضريبة النسبية المتوجبة عليها لمدة عشر سنوات اعتبارا من تاريخ انجازها شرط (٢) :

١ ـ أن تكون مشيدة في مناطق مرتفعة .

٢ ـ أن لا يزيد عدد الطوابق المعدة للسكن عن الاثنين .

٣ ـ أن تراعى فيها الشروط الفنية المفروضة .

٤ ـ أن تكون أنجزت بعد تاريخ العمل بهذا القانون .

٥ ـ أن لا يزيد مقدار الاعفاء للبناء الواحد عن ٣٠٠ ثلاثماية ليرة سنويا .

تحدد شروط الارتفاع والشروط الفنية موضوع الفقرتين ١ و ٣ بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزيري الداخلية والمالية .

٣ ـ في زوال الضريبة :

المادة ١٣ ـ تزول الضريبة بزوال ايرادات الابنية أو أقسام الابنية نهائيا اما بسبب زوال الابنية أو أقسام الابنية نفسها ، واما بسبب تخريبها بشكل يجعل من المتعذر استعمال أي جزء منها ، وذلك أيا كان سبب الزوال أو التخريب ، وسواء تم بفعل الانسان أو بفعل الطبيعة .

المادة ١٤ ـ لا يسري مفعول زوال الايرادات الا اعتبارا من تاريخ أول الشهر الذي يلي الشهر الذي يقدم المالك أو المستثمر خلاله التصريح عن الزوال أو التخريب .

غير ان مفعول الزوال يسري اعتبارا من أول الشهر الذي يلي التاريخ الفعلي للزوال أو التخريب أيا كان تقديم التصريح ، في الحالتين التاليتين :

١ ـ اذا جرى هدم الابنية أو تخريبها ، بعد استملاكها ، من قبل الدولة أو البلدية ، على أن يجري اثبات التاريخ بافادة خطية من الادارة المستملكة .

٢ ـ اذا كان زوال الابنية أو تخريبها ناتجا عن كارثة عامة (زلزال ، فيضان ، حرب ، ثورة ... الخ) ، على أن يجري اثبات التاريخ بالاستناد الى سجلات أو محاضر الدوائر المالية المختصة .

٤ ـ في وقف الضريبة

الشغور

المادة ١٥ ـ تتوقف الضريبة بتوقف ايرادات الابنية من جراء الشغور .

المادة ١٦ ـ على المالك أو المستثمر الذي يرغب في الاستفادة من أحكام المادة ١٥ أن يقدم تصريحا خطيا الى الدائرة المالية المختصة عن :

١ ـ شغور البناء : وبهذه الحال تعتبر الايرادات متوقفة اعتبارا من أول الشهر التالي لتقديم التصريح .

٢ ـ انتهاء الشغور : وبهذه الحال يعتبر البناء مشغولا ومنتجا للايرادات اعتبارا من أول الشهر التالي للشهر الذي جرى فيه التأجير من الغير أو الاشغال من قبل المالك أو المستثمر .

المادة ١٧ ـ خلافا لاحكام الفقرة الاخيرة من المادة ١٦ ، تعتبر شاغرة اعتبارا من تاريخ انجازها الفعلي الابنية أو أقسام الابنية الجديدة التي لم تشغل ولم تؤجر بعد انجازها ، شرط أن يقدم المالك أو المستثمر

---

(١) راجع القانون الموضوع موضع التنفيذ بموجب المرسوم رقم ١١٦١٦ تاريخ ١٩٦٩/١/٤ المنشور فيما بعد .

(٢) راجع المرسوم رقم ٨١٠٢ تاريخ ١٩٧٤/٦/٦ المنشور فيما بعد .

الغي نص المادة ١٢ من قانون ضريبة الاملاك المبنية، بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١، ثم الغي مجددا بموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وابدل بالنص التالي:

المادة **١٢** ـ

تعفى الأبنية المسقوفة بالقرميد الأحمر من ٥٠٪ من الضريبة النسبية المتوجبة عليها لمدة عشر سنوات اعتبارا من تاريخ إنجازها شرط:

١ - أن تكون من الأبنية التي فرض عليها نظام البناء أو سمح لها القانون بانشاء تكنة قرميد.

٢ - أن لا يزيد مقدار الإعفاء للمسكن الواحد عن ٥٠٠,٠٠٠ ليرة خمسماية ألف ليرة.

نشر هذا التعديل في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٦ تاريخ ١٩٩٩/٧/٣٠.

رقم ٩٨/٣٣٢ اعادة + تعديل
يوضع مكان الصفحة ١/٩١٣٤

ضع علامة ● بالاحمر تجاه المادة ١٢ للدلالة على تعديلها

الغي نص المادة ١٩ من قانون ضريبة الامـــلاك المبنية ، بموجب المـادة ٢ من القـانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ ، وابدل بالنص التالي :

المادة ١٩ :

لا تكلف دور السكن القائمة في مناطـق الاصطياف والمعدة للتأجير من الغير في موسم الاصطياف الا على أساس الايرادات الحاصلة فعلا أو المقدر حصولها في خـــلال موســـم تأجيرها .

على المالك أو المستثمر الذي يؤجر دارا للسكن خلال موسم الاصطياف أو خارجه أو لمدة تتجاوز نهايته ، أن يقدم الى الدائـرة المالية المختصة تصريحا بذلك في مهلة شهر من تاريخ التأجير ، والا يغرم بغرامة تعادل الضريبة المتوجبة على الايرادات الحاصلـة خلال فترة التأجير المذكورة .

أما اذا بقي دار السكن شاغـرا خـلال الموسم المذكور فعليه أن يقدم تصريحه عـن الشغور في خلال الخمسة عشر يوما الاولى من شهر أيلول .

يعتبر موسم الاصطياف من ١٥ حزيران حتى نهاية تشرين الاول من كل سنة .

استبدلت كلمة « مختار » الواردة في المادة ٣٠ من قانون ضريبة الاملاك المبنية ، بكلمة «قائمقام»، بموجب المادة ٤ من القانون رقـــم ٣٦٦ تاريـــخ ١٩٩٤/١/٨ .

نشر هذا التعديل في ملحق عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٢ تاريخ ١٩٩٤/٨/١١ .

تصريحا عن الشغور في مهلة شهر على الاكثر اعتبارا من تاريخ الانجاز.

المادة **١٨** ـ تفرض الضريبة في سنة التكليف اللاحقة لسنة حصول الشغور وكذلك في سنة التكليف اللاحقة لسنة انتهاء الشغور على أساس الايرادات العائدة للفترة من السنة التي اعتبر فيها البناء مشغولا ومنتجا للايرادات وفقا لاحكام المادة السابقة.

المادة **١٩** ـ لا تكلف دور السكن القائمة في مناطق الاصطياف والمعدة للتأجير من الغير في موسم الاصطياف الا على اساس الايرادات الحاصلة فعلا او المقدر حصولها في خلال موسم تأجيرها.

اما اذا بقي دار السكن شاغرا خلال الموسم المذكور، فعلى مالكه او مستثمره ان يقدم تصريحه عن الشغور في خلال الخمسة عشر يوما الاولى من شهر ايلول.

على المالك او المستثمر الذي يؤجر دارا للسكن خارج الموسم او لمدة تتجاوز نهايته ان يحيط الدائرة المالية المختصة علما بذلك في مهلة شهرين من تاريخ التأجير تحت طائلة التغريم بما يعادل نصف مقدار الضريبة عن الايرادات الحاصلة خلال فترة التأجير المذكورة.

يعتبر موسم الاصطياف من ١٥ حزيران حتى نهاية شهر تشرين الاول من كل سنة.

المادة **٢٠** ـ يحق للمالك او المستثمر ان يبقي في البناء الشاغر ناطورا لحراسته طيلة مدة الشغور دون ان يفقد حقه في الاستفادة من وقف الضريبة.

المادة **٢١** ـ لا تعتبر شاغرة، ولا تستفيد بالتالي من وقف الضريبة، الابنية التي تخلو موقتا من شاغليها بسبب السفر او الاصطياف او لاي سبب اخر من اسباب الغياب الموقت.

المادة **٢٢** ـ لا يحق للمالك ان يطلب الاستفادة من الاحكام المتعلقة بالشغور عن اي بناء يكون قد أجره من مستأجر يستثمره سواء شغر كله او شغر جزء منه.

غير انه يحق للمستأجر المستثمر ان يستفيد من الاحكام المذكورة بالنسبة للضريبة التي تترتب عليه وفقا لاحكام المادة ٤٥ من هذا القانون شرط تقيده بالموجبات المفروضة على المالك المؤجر في حال الشغور.

٥ ـ احكام مشتركة

المادة **٢٣** ـ على المالك الذي يستفيد من احكام المواد ٨ و١١ و١٢ و١٥ المتعلقة بالاعفاء الدائم أو الاعفاء الموقت او الجزئي أو بوقف الضريبة، ان يبادر الى اعلام الدائرة المالية المختصة عن كل ما يطرأ على الابنية (انتقال ملكيتها، تغيير وجهة استعمالها، اشغالها او تأجيرها... الخ) ويفقدها الحق بالاستفادة من تلك الاحكام، وذلك بتصريح خطي يقدمه في مهلة شهر واحد اعتبارا من تاريخ حصول الطارئ.

يعاقب المكلف الذي يهمل تقديم التصريح، المشار اليه في الفقرة السابقة، بغرامة تعادل:

ـ ٥٠ بالمئة (خمسين بالمئة) من مقدار الضريبة السنوية عن السنة الاولى التي حصل فيها الطارئ.

ـ ١٠٠ بالمئة (مئة بالمئة) من مقدار الضريبة السنوية عن كل سنة لاحقة مع اعتبار كسور السنة سنة كاملة دون ان تتجاوز الغرامة في مطلق الاحوال ثلاثة اضعاف الضريبة المذكورة.

ويعاقب من يتأخر في تقديم التصريح بغرامة تعادل ٥ بالمئة من الضريبة السنوية عن كل شهر تأخير مع اهمال كسر الشهر.

الفصل الثالث

في الايرادات الخاضعة للضريبة

المادة **٢٤** ـ تفرض الضريبة على اساس مجموع الايرادات الصافية، الحقيقية أو المقدرة، العائدة للسنة السابقة لسنة التكليف سواء كان البناء شاغرا او مشغولا ببدل او بدون بدل، الا اذا كان يستفيد من الاحكام المتعلقة بالاعفاء من الضريبة او زوالها او وقفها.

١ ـ في الايرادات الصافية الحقيقية

المادة **٢٥** ـ يقصد بالايرادات الصافية الحقيقية الفرق بين الايرادات غير الصافية والاعباء القابلة التنزيل والتي تحدد بالاستناد الى عقود الايجار المسجلة وملاحقها والى الوثائق التي يبرزها المالك او المستثمر وفقا لاحكام هذا القانون.

٢ ـ في الايرادات غير الصافية

المادة **٢٦** ـ يقصد بالايرادات غير الصافية كل ما يتقاضاه او يحصل عليه المالك من المستأجر او المستثمر بصورة مباشرة او غير مباشرة، نقدا او على شكل منفعة، وتشمل الايرادات المذكورة، على الاخص ما يلي:

١ ـ بدلات الايجار بما فيها البدلات العائدة لتأجير حق استعمال واجهات البناء او اسطحه او التركيبات المقامة عليه.

٢ ـ بدلات الخدمات التي يقدمها المالك للمستأجر كالتدفئة والتبريد وتسيير المصاعد الكهربائية وسواها.

٣ ـ بدل الخلو والتعويضات التي قد يحصل عليها المالك من المستأجر لسبب يتعلق بالمأجور[1].

(١) راجع المرسوم رقم ١٣١٣٢ تاريخ ٢٠٠٤/٨/٢٤ المتعلق بتحديد نسب اعباء الخدمات المشتركة في الابنية المؤجرة لا سيما المادة ٢ منه.

٣٠١ رقم ٢٠٠٤/٢١٦٣م اعادة + تعديل
يوضع مكان الرقم ٢٠٠٤/٢٠٧٦

٤ ـ بدلات حق استثمار المقالع والتنقيب عن المواد الكامنة في بطن الارض.
٥ ـ قيمة المنافع التي يحصل عليها المالك من المستأجر وينص عليها عقد الايجار.
٦ ـ قيمة الضرائب والرسوم التي تترتب على المالك بحسب القانون ويأخذها المستأجر على عاتقه.
٧ ـ قيمة الاعباء التي تترتب على المالك ويأخذها المستأجر على عاتقه كنفقات الاصلاحات الكبرى واقساط التأمين ضد المخاطر التي تقع مسؤولياتها على المالك.

٣ ـ في الاعباء القابلة التنزيل

المادة **٢٧** ـ تعتبر اعباء قابلة للتنزيل من الايرادات غير الصافية النفقات التالي بيانها والتي يتحملها المالك عن المستأجر، بموجب عقد الايجار وملاحقه دون الرجوع بها عليه:
١ ـ اشتراكات ونفقات استعمال الهاتف واستهلاك الماء والكهرباء والغاز الثابتة بفواتير الادارات أو المؤسسات المختصة.
٢ ـ قيمة الضرائب والرسوم الحكومية او البلدية التي تترتب بحسب القانون على المستأجر، شرط اثباتها بمستندات صادرة عن الدوائر المختصة.
٣[1] ـ

عدل نص الفقرة ٣ من المادة ٢٧ بموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ واصبح على الوجه التالي:
– نفقات الخدمات المشتركة في الابنية التي يؤمن فيها المالك للمستأجر على نفقته الخدمات التالية كلها او بعضها التي تنص عليها عقود الايجار او ملاحقها المسجلة اصولا:
– نفقات استهلاك او انتاج التيار الكهربائي العائدة لسكن الناطور والمصعد وسائر الاقسام المشتركة.
– تسيير المصاعد ونفقات صيانتها وتأمينها لدى احدى شركات الضمان.
– تكييف الهواء المركزي ونفقات صيانته.
– التدفئة المركزية ونفقات صيانتها.
– نفقات تأمين المياه الباردة بما في ذلك المستخرجة من الآبار الارتوازية، والمياه الساخنة ونفقات صيانتها.
– اجور البوابين والحراس، بما فيها الزيادات والتعويضات القانونية والاشتراكات المتوجبة للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي[2].
٤[1] ـ

اضيف بند جديد برقم "٤" بموجب المادة ٢٧ من القانون رقم ١٧٣ تاريخ ٢٠٠٠/٢/١٤ (موازنة ٢٠٠٠) ومن ثم عدل بموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ واصبح على الوجه التالي:
استهلاك الابنية او الاقسام المؤجرة من الغير بنسبة ٥٪ (خمسة بالمئة) سنويا من الايراد غير الصافي المحدد في عقود الايجار المنظمة والمسجلة اصولا.
٥[1] ـ

اضيفت فقرة جديدة برقم "٥" الى المادة ٢٧ بموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ وهي التالية:
النفقات المتعلقة بادارة الابنية او الاقسام المؤجرة من الغير وذلك بنسبة ٥ من الايرادات غير الصافية للوحدات المؤجرة المسجلة عقود ايجارها حسب الاصول، سواء تمت ادارة البناء بواسطة مؤسسة متخصصة بادارة الابنية او من قبل المالك او المستثمر.

المادة **٢٨** ـ يحدد، بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزير المالية، العبء القابل للتنزيل لقاء كل نوع من انواع الخدمات المشتركة[3] المشار اليها في المادة السابقة بنسبة معينة من الايرادات غير الصافية، على ان لا يتجاوز مجموع النسب ٢٠ بالمئة (عشرين بالمئة) من مجموع تلك الايرادات.

المادة **٢٩** ـ لا تدخل في جملة الاعباء القابلة للتنزيل:
ـ فوائد الاموال المنفقة على البناء أيا كان نوع هذه النفقات.
ـ النفقات المتعلقة بتحسين البناء أو وسائل استثماره.
ـ تعويض الاخلاء الذي يدفعه المالك للمستأجر.
ـ ضريبة الاملاك المبنية او اية ضريبة او رسم يتعلق بالبناء.
ـ أي نفقة اخرى لا تقابلها خدمة لمستأجري البناء.

٤ ـ في تسجيل عقود الايجار

المادة **٣٠** ـ على المالك او المستثمر ان يسجل عقود ايجار الابنية المؤجرة من الغير مع ملاحقها لدى الدائرة البلدية الواقع ضمن نطاقها العقار ولدى قائمقام[4] في المناطق التي ليس فيها بلدية، وذلك ضمن مهلة اقصاها ٣١ كانون الاول من كل سنة.
ولا يعتد، من اجل فرض الضريبة، بالعقود وملاحقها غير المسجلة وفاقا لاحكام هذه المادة والمواد التالية.

اضيف الى آخر نص المادة ٣٠ الفقرة الجديدة التالية بموجب القانون رقم ٨٠/٢٧ تاريخ ١٩٨٠/٧/١٩:
يعلق، اعتبارا من ايرادات سنة ١٩٧٥ وبالنسبة للعقارات المعنية في المادة ٧ مكررة

---

(١) يطبق نص الفقرة ٣ – ٤ و٥ اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٠ ويحدد تطبيق النسب بمرسوم.
(٢) وفقا لما نصت عليه الفقرة ٣ من المادة ٢٧: حددت اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٠ نسب الاعباء القابلة للتنزيل من الايرادات غير الصافية للابنية المؤجرة لقاء الخدمات المشتركة المؤمنة على نفقة المالك للمستأجر بموجب المادة الاولى من المرسوم رقم ١٣١٣٢ تاريخ ٢٠٠٤/٨/٢٤ المنشور فيما بعد.
(٣) راجع: المرسوم رقم ١٢٦٧٨ تاريخ ١٩٦٣/٥/٢ (المتعلق بتحديد نسب اعباء الخدمات المشتركة في الابنية) والمرسوم رقم ١٣١٣٢ تاريخ ٢٠٠٤/٨/٢٤ (المتعلق بتحديد نسب اعباء الخدمات المشتركة في الابنية المؤجرة).
(٤) استبدلت كلمة «مختار» الواردة في المادة ٣٠ من قانون ضريبة الاملاك المبنية، بكلمة «قائمقام»، بموجب المادة ٤ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١.

الغي نص المواد ٣١ و٣٣ والبند ٣ من المادة ٣٦ من قانون ضريبة الاملاك المبنية ، بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ ، وابدل بالنص التالي :

المادة ٣١ :

تسجل عقود الايجارات وملاحقها سنويا لقاء رسم تسجيل يستوفى لصقا بواسطة طابع مالي قيمته ثلاثة آلاف ليرة لبنانية عن كل عقد أو ملحق .

المادة ٣٣ :

على المرجع الذي يتولى التسجيل أن يعطي صاحب العلاقة نسخة طبق الاصل عن عقد الايجار معفاة من أي طابع . وعلى هذا المرجع أن يودع عقد الايجار الاساسي الدائرة المالية المختصة بعد ترقيمه وتاريخه ومهره بخاتمه وذلك في مهلة لا تتعدى نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي جرى فيه التسجيل .

المادة ٣٦ :

١ ـ

٢ ـ

٣ ـ أما اذا تعذرت المقارنة فتقدر الايرادات الصافية بالاستناد الى العناصر الاساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة ، المنطقة ، نوعية البناء ، متممات البناء (تدفئة ، تبريد ، مصاعد ، انترفون الخ ...) وغيرها من العناصر . شرط أن يؤمن البناء لمالكه ما لا يقل عن ٥ ٪ (خمسة بالمئة) من قيمته كبدل ايجار .

تحدد دقائق تطبيق هذه المادة بقرارات تصدر عن وزير المالية .

نشر هذا التعديل في ملحق عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٢ تاريخ ١٩٩٤/٨/١١ .

من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٧ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩، موجب التسجيل ويعود العمل به ضمن مهلة تحدد فيما بعد بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزير المالية.

المادة **٣١** ـ

عدل نص المادة ٣١ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ واصبح على الوجه التالي:

تسجل عقود الايجارات وملاحقها سنويا لقاء رسم تسجيل يستوفى لصقا بواسطة طابع مالي قيمته ثلاثة آلاف ليرة لبنانية عن كل عقد او ملحق.

المادة **٣٢** ـ يجب ان يتضمن عقد الايجار المسجل وفقا لاحكام المادة ٢٠، تحت طائلة التغريم، المعلومات التالية:

ـ رقم العقار وموقعه (المنطقة ـ الشارع ـ الطابق).

ـ وصف محتويات المأجور وتقسيماته الداخلية.

ـ اسماء الفرقاء المتعاقدين.

ـ بدل الايجار محررا بالعملة اللبنانية.

ـ مدة الايجار.

ـ الخدمات التي يقدمها المالك والبدل المقابل لها اذا وجد.

ـ عنوان المالك او المستثمر كاملا.

ـ وجهة استعمال المأجور.

المادة **٣٣** ـ

عدل نص المادة ٣٣ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ وبموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] واصبح على الوجه التالي:

١- على المرجع الذي يتولى تسجيل الايجارات ان يعطي صاحب العلاقة عقد الايجار الاساسي وعلى هذا المرجع ان يودع الدائرة المالية المختصة صورة طبق الاصل عن عقود الايجار وملاحقها بعد ترقيمها وتاريخها ومهرها بخاتمه وذلك في مهلة لا تتعدى نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي جرى فيه التسجيل. وتعفى هذه النسخة وملاحقها من رسم الطابع.

٢- يمكن للمالك او المستثمر ان يتقدم بتصريح عن الشغور لدى الدائرة المالية المختصة بضريبة الاملاك المبنية او في مركز البلدية التي يقع العقار ضمن نطاقها، او في محتسبية القضاء للقرى التي ليس فيها بلدية. وفي هذه الحالة على البلدية المختصة او المحتسبية المعنية، ايداع الدائرة المالية المختصة بضريبة الاملاك المبنية صورة طبق الاصل عن هذا التصريح في مهلة لا تتعدى نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي جرى فيه تسجيل التصريح.

٣- ان تصاريح الشغور المقدمة الى المراكز المنوه بها اعلاه، قبل صدور هذا القانون، تعتبر وكأنها مقدمة في حينها الى دوائر المالية المختصة بتحقق ضريبة الاملاك المبنية في وزارة المالية.

المادة **٣٤** ـ يمكن صرف النظر عن تسجيل العقود واعتبارها بحكم المسجلة في الحالات التالية:

ـ اذا كان عقد الايجار وملاحقه مسجلا لدى الكاتب العدل او في الصحيفة العينية للعقار شرط ان يقدم المالك للدائرة المالية المختصة صورة مصدقة عن العقد المسجل على هذا الشكل.

ـ اذا كان المؤجر مؤسسة عامة ويكتفي عندئذ ببيان من المؤجر يتضمن المعلومات المنصوص عليها في المادة ٣٢[2].

ـ اذا كان ثمة عقد ايجار مسجل في سنة سابقة وجدد مفعوله او مدد ضمنا او بحكم القانون شرط ان يودع المالك او المستثمر الدائرة المالية نسخة طبق الاصل عن عقد الايجار السابق ملصقا عليه الطابع القانوني الذي كان يتوجب على العقد الاصلي.

١ ـ في الايرادات الصافية المقدرة

المادة **٣٥** ـ تتولى الادارة تقدير الايرادات الصافية تقديرا مباشرا في الحالات التالية:

١ ـ عدم وجود عقد ايجار مسجل في الابنية المؤجرة.

٢ ـ عدم انطباق العقد المسجل على احكام المادة ٣٢ من هذا القانون.

٣ ـ صورية العقد المسجل سواء كان ذلك بقصد التهرب من الضريبة او بتأثير عامل القرابة او الصداقة او المجاملة او لأي سبب آخر.

٤ ـ شغور البناء سواء استفاد المالك من وقف الضريبة او لم يستفد.

٥ ـ اشغال البناء من قبل المالك او المستثمر.

٦ ـ اشغال البناء من قبل الغير الذي يجيز له المالك ذلك على سبيل التسامح ودون بدل او ببدل رمزي سواء كان هذا الغير من افراد عائلته او من الغرباء عنه.

٧ ـ استفادة البناء من الاعفاء الدائم او المؤقت.

---

(١) - تطبق هذه التعديلات اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٤.

- ان المبالغ المسددة قبل صدور هذا القانون تعتبر حقا للخزينة ولا يمكن استردادها وذلك وفقا للفقرة الاخيرة من المادة ٣٣ المعدلة بموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣.

(٢) راجع المادة ٦ من القانون رقم ٨٨/٦٠ تاريخ ١٩٨٨/٨/١٢ (قانون الرسوم البلدية).

رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٧ اعادة + تعديل
يوضع مكان الصفحة ٩١٣٧

المادة **٣٦** ـ تراعى في تقدير الايرادات الصافية الاصول التالية:

١ ـ تعتمد اساسا للتقدير قيمة بدل الايجار المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر اذا أمكن معرفتها والتثبت من صحتها.

٢ ـ أما اذا تعذر ذلك فتقدر الايرادات الصافية بالمقارنة مع الابنية المشابهة المؤجرة في ظروف واحوال مماثلة.

٣ ـ

عدل نص البند ٣ من المادة ٣٦ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١، واصبح على الوجه التالي:

أما اذا تعذرت المقارنة فتقدر الايرادات الصافية بالاستناد الى العناصر الاساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة، المنطقة، نوعية البناء، متممات البناء (تدفئة، تبريد، مصاعد، انترفون الخ...) وغيرها من العناصر. شرط ان يؤمن البناء لمالكه ما لا يقل عن ٥٪ (خمسة بالمئة) من قيمته كبدل ايجار.

تحدد دقائق تطبيق هذه المادة بقرارات تصدر عن وزير المالية.

المادة **٣٧** ـ تتولى تقدير الايرادات الصافية الدائرة المالية المختصة وتضع بذلك محضرا تبين فيه، بالاضافة الى المعلومات المنصوص عليها في المادة ٣٢ حالة البناء الراهنة مع متمماته وملحقاته، وتعرض فيه ايضا قيم بعض بدلات الايجار الحقيقية أو المقدرة للابنية المماثلة، وتقدر، عند الاقتضاء، قيمة البناء.

اضيف الى آخر نص المادة ٣٧ الفقرة الجديدة التالية بموجب القانون رقم ٨٠/٢٧ تاريخ ١٩٨٠/٧/١٩:

يمكن لاصحاب العلاقة الاعتراض لدى الدائرة المالية المختصة على هذه التقديرات ضمن مهلة اقصاها شهران من تاريخ تبلغها، ويبت رئيس مصلحة الواردات بصورة نهائية بالتقديرات المعترض عليها.

تحدد دقائق تطبيق هذا النص بتعليمات تصدر عن وزير المالية.

المادة **٣٨** ـ يسري مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات اذا ثبت للدائرة المالية المختصة ان وضع البناء من حيث شاغليه ومحتوياته وتقسيماته الداخلية لم يتبدل.

المادة **٣٩** ـ يمكن تمديد مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات جديدة بقرار من وزير المالية اذا كانت الاحوال الاقتصادية ومستوى بدلات الايجار مستقرة.

اما اذا كان التبدل الطارئ على تلك الاحوال والمستوى يتسم بالطابع العام فيمكن تقرير التمديد مع تعديل التقديرات السابقة زيادة او نقصا على اساس معدلات عامة.

المادة **٤٠** ـ يتوقف مفعول التقدير المباشر فور تقيد المكلف بأحكام المادتين ٣٠ و٣٢ او توفر الشروط المنصوص عليها في المادة ٣٤ من هذا القانون.

المادة **٤١** ـ يمكن، بناء على طلب المالك او المستثمر، ان يعاد النظر في تقدير الايرادات الصافية، اذا كان البناء مشغولا من قبل المالك او المستثمر او من قبل من اجاز له المالك اشغاله على سبيل التسامح بدون بدل او لقاء بدل رمزي، وذلك اذا طرأ على العقار ما افقده بعض قيمته كنقل سوق مجاور له او تشييد بناء مضر او غير صحي في جواره او سد طريق نافذ اليه او سواها من الطوارئ المماثلة.

ويسري مفعول التقدير الجديد اعتبارا من اول السنة التالية لتاريخ تقديم طلب اعادة النظر.

المادة **٤٢** ـ خلافا لاحكام المادتين ٣٨ و٣٩، على الدائرة المالية المختصة ان تعيد تقدير الايرادات الصافية اذا تبين لها انه طرأ ما يؤدي الى تحسين دائم في قيمة العقار كشق طريق جديد اليه او تجميل يزيد في قيمة البناء التأجيرية.

٢ ـ في ايرادات الابنية المستثمرة من قبل غير المالك

المادة **٤٣** ـ يخضع تحديد ايرادات الابنية المستثمرة من قبل غير المالك للاصول المبينة في المواد السابقة والمتعلقة بتحديد الايرادات الخاضعة للضريبة.

المادة **٤٤** ـ يخضع مستثمرو الابنية، ومن هم في حكمهم، لجميع الموجبات التي يخضع لها المالك بمقتضى احكام هذا القانون، شاغلا كان أو مؤجرا.

المادة **٤٥** ـ تنزل، من اجل فرض الضريبة على ايرادات الاستثمار، الايرادات التي تعود للمالك على شكل بدل ايجار او على أي شكل اخر.

وتبقى الايرادات التي تعود للمالك خاضعة للضريبة ايضا وفقا للاحكام المختصة بها.

٣ ـ في الغرامات[1]

المادة **٤٦** ـ يعاقب كل مالك او مستثمر يخالف احكام هذا القانون المتعلقة بتسجيل العقود او يسجل عقدا صوريا بغرامة تعادل ٥٠ بالمئة (خمسين بالمئة) من مقدار الضريبة السنوية عن السنة الاولى التي تحصل فيها المخالفة و ١٠٠ بالمئة (مئة بالمئة) من مقدار الضريبة السنوية عن كل سنة لاحقة تستمر فيها المخالفة مع اعتبار كسور السنة سنة كاملة على ان لا يتجاوز مجموع الغرامات المفروضة في سنة واحدة، عن سنوات سابقة، ثلاثة اضعاف الضريبة السنوية.

---

(١) خفضت الغرامات بموجب المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ المنشورة فيما بعد.

وتطبق العقوبة نفسها على المالك او المستثمر الذي لا يصرح ضمن المهلة المحددة لتسجيل العقود، عن اشغال البناء من قبله أو من قبل من اجاز له الاشغال على سبيل التسامح.

الفصل الرابع
في التكليف بالضريبة

المادة **٤٧** ـ يجري التكليف بالضريبة، بعد تحديد تاريخ نشوء الحق بها، على اساس الايرادات الصافية للابنية محسوما منها، عند الاقتضاء: مقدار التنزيل الخاص ببعض دور السكن.

١ ـ في نشوء الحق بالضريبة

المادة **٤٨** ـ مع مراعاة الاحكام المختصة بالشغور، ينشأ الحق بالضريبة العقارية منذ اليوم الاول من الشهر الذي تصبح فيه الابنية او اقسام الابنية قابلة لانتاج الايرادات او لتحقيق ايرادات جديدة او لزيادة في ايراداتها السابقة او تزول عنها اسباب الاعفاء.

ـ وتصبح الابنية او اقسامها قابلة لانتاج الايرادات عندما تنجز وتصبح صالحة للاستعمال.

ـ وتصبح قابلة لتحقيق ايرادات جديدة عند استثمارها بطريقة اعادة التأجير (التأجير الثانوي).

ـ وتصبح قابلة لتحقيق زيادة في ايراداتها السابقة عندما تدخل عليها تحويرات او ترميمات تؤدي الى تحسينها او تجديدها.

ـ وتزول عنها اسباب الاعفاء عندما تفقد شرطا او اكثر من شروط الاعفاء الدائم او الموقت المحددة في المواد ٨ وما يليها.

المادة **٤٩** ـ تفرض الضريبة ابتداء من السنة التالية للسنة التي ينشأ فيها الحق، وذلك على اساس الايرادات الصافية، الفعلية او المقدرة، الحاصلة في خلال الفترة الممتدة من تاريخ نشوء الحق حتى ٣١ كانون الاول من السنة.

المادة **٥٠** ـ على المالك او المستثمر ان يقدم الى الدائرة المالية المختصة تصريحا خطيا يعلمها فيه عن نشوء الحق بالضريبة (انجاز الابنية او اقسامها، اعادة التأجير، التحوير والترميم، زوال اسباب الاعفاء) في مهلة لا تتعدى نهاية السنة التي نشأ فيها، على ان تمدد هذه المهلة لنهاية شهر كانون الثاني من السنة التالية اذا نشأ الحق بالضريبة في خلال الشهر الاخير من السنة.

ويعاقب المخالف بالغرامة المنصوص عليها في المادة ٢٣ من هذا القانون.

المادة **٥١** ـ تتولى الدائرة المالية المختصة، بعد تحقيق تجريه لهذه الغاية، تحديد تاريخ نشوء الحق بالضريبة مستعينة بجميع وسائل الاثبات.

٢ ـ في التنزيل الخاص ببعض دور السكن

المادة **٥٢** ـ

عدل نص المادة ٥٢ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) واصبح على الوجه التالي:

ينزل مبلغ ستة ملايين ليرة من الإيرادات الصافية الخاضعة للضريبة[1] لكل وحدة سكنية يشغلها شخص طبيعي بصفة مالك أو أحد الشركاء في الملكية أو من هو بحكم المالك.

يستفيد الأشخاص المشار اليهم في الفقرة الأولى كل بنسبة حصته في الملكية من وحدتين سكنيتين فقط مهما بلغ عدد دور السكن التي يشغلها.

يشترط للاستفادة من التنزيل أن يقدم المستفيد تصريحا لكل من الدوائر المالية المختصة يؤكد فيه عدم الاستفادة من اكثر من تنزيلين على الأراضي اللبنانية.

يعاقب كل من يقدم تصريحا كاذبا بغرامة تساوي ضعفي الضريبة التي يمكن أن يكون قد فوتها على الخزينة.

المادة **٥٣** ـ

عدل نص المادة ٥٣ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ واصبح على الوجه التالي:

– في حال انتقال الملكية بالارث تستمر القيمة التأجيرية للعقار التي كانت معتمدة بتاريخ وفاة المورث دون تعديل بالنسبة للورثة الذين يشغلون العقار. كما يمنح المستأجر الذي يشتري المأجور الذي يشغله بالسكن تخفيضا قدره ٢٥٪ (خمسة وعشرون بالمئة) من القيمة التأجيرية المقدرة تقديرا مباشرا بتاريخ الشراء.

٣ ـ في حساب الضريبة[2]

المادة **٥٤** ـ

عدل نص المادة ٥٤ بموجب المرسوم الاشتراعي رقم ١٦٠ تاريخ ١٩٨١/٨/٢٦ وبموجب القانون رقم ١٢ تاريخ ١٩٨٨/٤/٢٠ وبموجب المادة ٢ من القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من

---

(١) الغيت كلمة «النسبية»، وذلك وفقا لما نصت عليه المادة ٧٥ من هذا القانون.

(٢) راجع المادة ٨٧ من القانون رقم ٨٨/٦٠ تاريخ ١٩٨٨/٨/١٢ (قانون الرسوم البلدية).

رقم ٢٠٠٤/٢١٦٤م اعادة + تعديل
يوضع مكان الرقم ٢٠٠٤/٢٠٧٨

القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وبموجب المادة رقم ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

تخضع لضريبة الاملاك المبنية الايرادات الصافية السنوية التي تعود للمكلف من كل عقار على حده، وفقا للمعدلات التالية:

- ٤٪ للشطر من الايرادات الذي لا يتجاوز عشرين مليون ليرة.
- ٦٪ للشطر من الايرادات الذي يزيد على عشرين مليون ليرة ولا يتجاوز اربعين مليون ليرة.
- ٨٪ للشطر من الايرادات الذي يزيد على اربعين مليون ليرة ولا يتجاوز ستين مليون ليرة.
- ١١٪ للشطر من الايرادات الذي يزيد على ستين مليون ليرة ولا يتجاوز ماية مليون ليرة.
- ١٤٪ للشطر من الايرادات الذي يزيد على ماية مليون ليرة.

ولا تضاف اية علاوة على هذه الضريبة.

المادة ٥٥ ـ

عدل نص المادة ٥٥ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وبموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣ (موازنة ٢٠٠٤)[1] واصبح على الوجه التالي:

من اجل فرض الضريبة، تعتبر العقارات التي تملكها شركات الاشخاص كانها مملوكة بالتساوي بين الشركاء، الا اذا نص نظام الشركة على خلاف ذلك، او كانت الحصة الحقيقية لكل شريك مدونة على الصحيفة العينية.

المادة ٥٦ ـ

عدل نص المادة ٥٦ بموجب القانون رقم ٢٧ تاريخ ١٩٨٠/٧/١٩ وبموجب القانون رقم ٨٨/١٢ تاريخ ١٩٨٨/٤/٢٠ وبموجب المادة ٢ من القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وبموجب المادة ٣٠ من القانون ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

تطبق المعدلات الواردة في المادة ٥٤ من قانون ضريبة الاملاك المبنية المعدلة اعتبارا من ايرادات ٢٠٠٤.

(١) تطبق هذه التعديلات اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٤.

المادة ٥٧ ـ

عدل نص المادة ٥٧ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ وبموجب المادة ٣٩ من القانون رقم ٣٢٦ تاريخ ٢٠٠١/٦/٢٨ (موازنة ٢٠٠١) وبموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

خلافا لاي نص آخر، تقتطع مديرية الخزينة والدين العام مباشرة وعلى مستند التحصيل نسبة ١٠٪ (عشرة بالمئة) من مقدار ضريبة الاملاك المبنية للعقارات الواقعة ضمن نطاق البلديات لحساب الصندوق البلدي المستقل، على ان توزع وفقا للاصول.

كما تقتطع النسبة ذاتها في المناطق التي ليس فيها بلديات لحساب القرى التي ليس فيها بلديات، على ان توزع بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزيري الداخلية والبلديات والمالية، على ان يشمل جميع القرى التي ليس فيها بلديات.

المادة ٥٨ ـ

عدل نص المادة ٥٨ بموجب المرسوم الاشتراعي رقم ١٦٠ تاريخ ١٩٨١/٨/٢٦ وبموجب القانون رقم ٨٧/٤٨ وتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٠ وبموجب القانون رقم ١٢ تاريخ ١٩٨٨/٤/٢٠ وبموجب المادة ٢ من القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وبموجب المادة ٣٠ من القانون ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

١- على كل مكلف بالضريبة يملك او يستثمر عقارا مبنيا واحدا او حصصا في عقار مبني واحد ويحصل من جراء ملكيته او استثماره على ايرادات صافية تزيد عن ٢٠ مليون ليرة في السنة عن كل عقار، ان يتقدم من الدائرة المالية المختصة بتصريح قبل اول نيسان من كل سنة، يبين فيه:

- رقم العقار وموقعه.
- مقدار حصته في العقار بالاسهم.
- ايرادات العقار الحقيقية او المقدرة.
- الضريبة المتوجبة على العقار.

٢ – على المكلف ان يسدد الضريبة المتوجبة على العقار عندما يقدم التصريح.

المادة **٥٩** ـ

عدل نص المادة ٥٩ بموجب القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) وبموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

يعاقب المكلف الذي يخالف احكام المادة ٥٨ من قانون ضريبة الاملاك المبنية بغرامة قدرها ٢٪ من مقدار الضريبة المنصوص عليها في المادة ٥٤ من هذا القانون عن كل شهر تأخير، على ان لا يتعدى مجموع الغرامة قيمة اصل الضريبة.

٤ ـ في المكلفين بالضريبة

المادة **٦٠** ـ تفرض الضريبة باسم المالك او المستثمر.

المادة **٦١** ـ اذا تعدد مالكو العقار الواحد فرضت الضريبة باسم كل منهم بنسبة حصته في الملكية.

واذا كان عدد مالكي العقار او أي قسم من اقسامه المدونة على الصحيفة العينية يتجاوز العشرة، جاز فرض الضريبة باسم احد المالكين مشفوعا بكلمة وشركاه.

اما المستثمرون فيكلفون بالضريبة المتوجبة دون تجزئة مهما بلغ عددهم.

المادة **٦٢** ـ ١ ـ على شاغل البناء، مستأجرا كان أم مالكا، ان يسدد الضريبة المفروضة وفقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٦١، نيابة عن المكلفين بها.

٢ ـ يحق للشاغل الدافع ان يعود على المكلفين بكل ما يدفعه عنهم ويتمتع عندئذ بالامتياز الذي تتمتع به الخزينة وفقا لاحكام قانون اصول تحصيل الضرائب المباشرة، ويحق للشاغل المستأجر ان يحسم المبلغ المدفوع من اصل بدل الايجار.

٣ ـ على الدائرة المالية المختصة، أن ترسل الى الشاغل الملزم بدفع الضريبة نيابة عن المالكين، اعلاما تدعوه فيه الى تسديد الضريبة في مهلة تحددها له على ان لا تقل عن شهر واحد.

٤ ـ للشاغل الذي يتعذر عليه الدفع في المهلة المحددة لاسباب تتعلق بمواعيد استحقاق بدل الايجار او اقساطه، ان يعرض الامر خطيا على الدائرة المالية المختصة التي يجوز لها تمديد المهلة لاجل لا يتعدى اول موعد لاستحقاق البدل او احد اقساطه.

٥ ـ

عدل نص البند ٥ من المادة ٦٢ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١، واصبح على الوجه التالي:

يعاقب الشاغل الذي يتأخر عن الدفع الى ما بعد نهاية المهلة المحددة له بغرامة تعادل ثلاثة بالمئة (٣٪) عن كل شهر تأخير، دون ان يحق له الرجوع بها على المالكين.

المادة **٦٣** ـ ان الزام الشاغل بتأدية الضريبة عن المالكين لا يعفي هؤلاء من موجب تسديدها تحت طائلة الملاحقة والتغريم وفقا لاحكام قانون اصول تحصيل الضرائب المباشرة.

ويتوقف مفعول المادة السابقة لمجرد تسديد الضريبة من قبل المالكين.

٥ ـ في التكافل والتضامن بين المكلفين

المادة **٦٤** ـ

الغي نص المادة ٦٤ بموجب المادة ٣ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١.

المادة **٦٥** ـ مع مراعاة احكام المادة ٦١، يعتبر المكلف الشريك في الملكية الشائعة مدينا بالضريبة المفروضة باسمه وكافلا الضريبة المفروضة باسماء شركائه الاخرين، ولا يلاحق ككفيل الا بعد استنفاد جميع وسائل الملاحقة بحق المدينين الاصليين.

المادة **٦٦** ـ يعتبر المكلف الشريك في الاستثمار مدينا، بالتضامن مع شركائه بكامل الضريبة المفروضة على ايرادات الاستثمار.

(١) تطبق هذه التعديلات اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٤.

رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٩ اعادة + تعديل
يوضع مكان الصفحة ٩١٤١

المادة **٦٧** ـ يعتبر المالك، في الابنية المستثمرة، مدينا بالضريبة المفروضة باسمه، وكافلا الضريبة المفروضة باسم المستثمر.

المادة **٦٨** ـ يحق للمكلف الشريك الذي يسدد الضريبة عن شركائه ان يعود بها عليهم ويتمتع عندئذ بالامتياز الذي تتمتع به الخزينة وفقا لقانون اصول تحصيل الضرائب المباشرة.

وتطبق احكام الفقرة السابقة على المالك الذي يسدد الضريبة عن المستثمر.

٦ ـ في تبعية الضريبة للعقار

المادة **٦٩** ـ

عدل نص المادة ٦٩ بموجب القانون رقم ١٩٩٤/٣٦٦ وبموجب المادة ٣٨ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) واصبح على الوجه التالي:

يلحق عبء الضريبة النسبية بالعقار الى أية يد ينتقل اليها.

المادة **٧٠** ـ في حال انتقال الملكية بين الاحياء، يصبح مالك العقار الجديد كافلا الضريبة غير المدفوعة والمفروضة باسم المالك القديم، ومسؤولا بالتضامن معه عن كل ضريبة تفرض بعد تاريخ الانتقال على اساس الايرادات العائدة للمدة السابقة.

المادة **٧١** ـ في حال انتقال الملكية، بسبب الوفاة يبقى الورثة أو الموصى لهم مسؤولين بالتضامن عن الضريبة المفروضة على العقار باسم المورث او الموصي.

المادة **٧٢** ـ على اصحاب العلاقة، في حال انتقال الملكية، ان يقدموا الى الدائرة المالية المختصة تصريحا خطيا بذلك في مهلة لا تتعدى نهاية السنة التي جرى فيها تسجيل الانتقال.

يعتبر صاحب علاقة كل من المالك القديم والمالك الجديد في الانتقال بين الاحياء، وكل من الورثة او الموصى لهم في الانتقال بسبب الوفاة.

المادة **٧٣**[1] ـ

عدل نص المادة ٧٣ بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ واصبح على الوجه التالي:

تفرض على اصحاب العلاقة الذين يهملون تقديم التصريح المنصوص عليه في المادة ٧٢ او يتأخرون في تقديمه، غرامة قدرها عشرون ألف ليرة عن كل سنة تأخير مع اعتبار كسر السنة سنة كاملة.

٧ ـ في جداول التكليف

المادة **٧٤** ـ تفرض الضريبة العقارية بموجب جداول تكليف سنوية وفقا لاحكام قانون المحاسبة العمومية وللاصول التي تحدد بتعليمات من وزير المالية.

المادة **٧٥** ـ

الغي نص المادة ٧٥ بموجب المادة ٣ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ واعيد العمل بها مجددا بموجب المادة ٣٩ من القانون رقم ١٠٧ تاريخ ١٩٩٩/٧/٢٣ (موازنة ١٩٩٩) ومن ثم عدلت بموجب المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣[1] (موازنة ٢٠٠٤) واصبح على الوجه التالي:

تلغى كلمتا التصاعدية والنسبية اينما وردتا في هذا القانون.

المادة **٧٦** ـ تبرم جداول التكليف بالضريبة ويعلن عن وضعها قيد التحصيل وتبلغ الى المكلفين، ويحدد بدء سريان مدة الاعتراض عليها وحفظها وفقا لاحكام قانون المحاسبة العمومية.

الفصل الخامس
في الكشف والاطلاع وسر المهنة
١ ـ في الكشف

المادة **٧٧** ـ يحق لمراقبي الضريبة ولرؤسائهم ولمراقبي التحقق المختصين ان يكشفوا على الابنية، وأن يعاينوا تقسيماتها الداخلية، وان يستعلموا عن اسماء شاغليها وعن صفتهم وعن وجهة استعمال البناء، وان يطلبوا من المالك

---

(١) **المادة ٢١ من القانون رقم ٨٩ تاريخ ١٩٩١/٩/٧ (موازنة سنة ١٩٩١):**
يلغى نص المادة ٧٣ من قانون ضريبة الاملاك المبنية تاريخ ١٩٦٢/٩/١٧ ويستعاض عنه بالنص التالي:
تفرض على اصحاب العلاقة الذين يهملون تقديم التصريح المنصوص عليه في المادة ٧٢ أو يتأخرون في تقديمه، غرامة قدرها عشرة الاف ليرة لبنانية عن كل سنة تأخير مع اعتبار كسر السنة سنة كاملة.
وجاء في المادة الوحيدة من القانون رقم ١٩٨٨/٨٩ المذكور ما يلي:
مادة وحيدة – ١– تلغى المادتان الثانية عشرة والواحدة والعشرين من مشروع قانون الموازنة العامة لعام ١٩٩١ العدل من قبل لجنة المال والموازنة.

(٢) تطبق هذه التعديلات اعتبارا من ايرادات عام ٢٠٠٤.

الغي نص المادة ٨١ من قانون ضريبة الامـــلاك المبنية ، بموجب المـادة ٢ من القـانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١/٨/١٩٩٤ ، وابدل بالنص التالي :

المادة ٨١ :

كل من يحول دون ممارسة الموظفيـن المشار اليهم في المادة ٧٧ حق الكشف أو حق الاطلاع ، وفقاً لأحكام المواد ٧٧ و ٧٨ و ٧٩ و٨٠، يعاقب بغرامة قدرها ٥٠٠،٠٠٠ ل.ل. خمسماية ألف ليرة لبنانية .

نشر هذا التعديل في ملحق عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٢ تاريخ ١١/٨/١٩٩٤ .

أو المستثمر ومن الشاغل ابراز أي عقد أو مستند يتعلق بالبناء وباشغاله (١) .

المادة ٧٨ ـ على مالكي الابنية ومستثمريها وعلى شاغليها تسهيل مهمة الموظفين المشار اليهم في المادة السابقة وتمكينهم من اجراء الكشف والمعاينة واستجماع المعلومات التي تقتضيها مهمتهم دون أي عائق .

٢ ـ في الاطلاع

المادة ٧٩ ـ مع مراعاة الاحكام القانونية المتعلقة بسرية المصارف ، يحق للموظفين المشار اليهم في المادة ٧٧ الاطلاع، لدى الدوائر الحكومية والبلديات والمؤسسات العامة والخاصة والافراد ، على كل مستند وبيان أو سجل أو سوى ذلك مما له علاقة بالابنية ويفيدهم في تعيين تاريخ نشوء الحق بالضريبة وتحديد مقدار الايرادات غير الصافية والاعباء القابلة التنزيل أو تحديد الايرادات الصافية بالمقارنة مع ايرادات الابنية المشابهة .

ولا يجوز لاي من هؤلاء ، حتى ولا للدوائر الحكومية ، التذرع بسر المهنة لعدم تمكين الموظفين من ممارسة حقهم بالاطلاع.

المادة ٨٠ ـ لا يجوز للموظفين المشار اليهم في المادة ٧٧ ، أن ينقلوا معهم المستندات أو البيانات أو السجلات التي توضع تحت تصرفهم للاطلاع عليها غير انه يمكنهم بعد مراجعتها ، أخذ نسخ أو خلاصات عنها يصدقها صاحب العلاقة ، وعند رفضه يصدقها الموظف مشيرا الى رفض صاحب العلاقة .

المادة ٨١ ـ
الغي نص المادة ٨١ بموجب القانون رقم ٨٩ تاريخ ١٩٩١/٩/٧ وابدل بالنص التالي :

كل من يحول دون ممارسة الموظفين المشار اليهم في المادة ٧٧ حق الكشف أو حق الاطلاع ، وفقا لاحكام المواد ٧٧ و ٧٨ و ٧٩ و ٨٠ ، يعاقب بغرامة قدرها خمسون ألف ليرة .

٣ ـ في سر المهنة

المادة ٨٢ ـ يلزم الموظفون المشار اليهم في المادة ٧٧ بسر المهنة وفقا لاحكام المادة ٥٧٩ من قانون العقوبات .

المادة ٨٣ ـ يمكن للدائرة المالية المختصة أن تعطي ، دون أن يعتبر ذلك افشاء لسر المهنة ، الافادات المتعلقة بتقسيمات البناء الداخلية (محتوياته) وبمقادير بدلات الايجار بناء على طلب الدوائر الرسمية المختصة ، بما فيها المحاكم أو بناء على طلب المؤجر أو المستأجر .

المادة ٨٤ ـ يزود الموظفون المشار اليهم في المادة ٧٧ ببطاقات هوية خاصة تعطى لهم بعد حلف اليمين القانونية أمام المرجع القضائي المختص ، وعلى هؤلاء الموظفين أن يبرزوا بطاقتهم قبل شروعهم بأي كشف أو تحقيق .

الفصل السادس
في الاعتراضات

المادة ٨٥ ـ يحق لكل مكلف أن يعترض على الضريبة اذا وجد فيها اجحافا ناتجا عن :

١ ـ مخالفة القانون .

٢ ـ خطأ في تحديد تاريخ نشوء الحق بالضريبة .

٣ ـ تكرار في التكليف .

٤ ـ خطأ في تحديد محتويات الابنية وتقسيماتها .

٥ ـ خطأ في تحديد الايرادات غير الصافية والاعباء القابلة التنزيل .

٦ ـ مبالغة في تقدير الايرادات الصافية.

٧ ـ خطأ مادي في حساب الضريبة أو في أي عنصر من عناصر التكليف .

---

(١) المادة ١٤ من القانون رقم ٧٠/١ تاريخ ١٩٧٠/١/١٩ :

خلافا لكل نص اخر يتمتع الرؤساء التسلسليون لمراقبي الضرائب ومراقبو الضرائب الرئيسيون ومراقبو التحقق بحق الاطلاع المعطى لمرؤوسيهم في مختلف قوانين الضرائب والرسوم كما يلتزمون معهم بموجبات سر المهنة وفقا للقوانين والانظمة ويتمتع المفتشون المنتمون الى التفتيش المالي ورؤساؤهم بحق الاطلاع ذاته في حدود وظائفهم وحدود المحافظة على سر المهنة على ان يقوموا بعملهم في هذا النطاق وفقا لمناهج دورية توضع وتنفذ بالاتفاق مع مدير المالية العام .

يمكن ايضا للمفتشين المذكورين ان يقوموا بعملهم في هذا النطاق بناء على تكليف خاص ينفذ بالاتفاق مع مدير المالية العام .

المادة ٨٦ ـ يقدم الاعتراض على الضريبة الى الدائرة المالية المختصة ضمن المهل المحددة فيما يلي :

أ ـ للضريبة المفروضة بموجب جدول تكليف أساسي :

١ ـ في بيروت قبل أول أيلول من السنة التي جرى فيها التكليف .

٢ ـ في سائر المحافظات قبل أول تشرين الثاني من السنة التي جرى فيها التكليف .

ب ـ للضريبة المفروضة بموجب جدول اضافي أو جدول ضم :

في مهلة شهرين اعتبارا من تاريخ ابلاغ المكلف الاعلام الشخصي المتعلق بالضريبة بواسطة البريد المضمون مع اشعار بالاستلام. أما اذا كان الاعتراض يتناول خطأ ماديا بحتا يتعلق حصرا بتدوين الارقام أو الاسماء أو باجراء العمليات الحسابية أو بتكرار التكليف ، أو بتكليف غير متوجب بسبب الزوال أو الاعفاء ويصرح عنه قانونا ، فتمدد المهلة الى ٣١ كانون الاول من السنة الثالثة التي تلي السنة التي فرضت فيها الضريبة .

ويحق للادارة الرجوع عن الخطأ المادي المذكور ضمن المهلة نفسها .

المادة ٨٧ ـ على الدائرة المالية المختصة أن تبدي رأيها في الاعتراض وتحيله على رئيس مصلحة الواردات دون ابطاء .

المادة ٨٨ ـ يبت رئيس مصلحة الواردات بصورة نهائية ، في الاعتراضات عندما لا تتجاوز صحته الخزينة في الضريبة المعترض عليها ٢٠٠ ليرة وفي جميع الاعتراضات المتعلقة بخطأ مادي .

أما الاعتراضات المتعلقة بضريبة تجاوز حصة الخزينة فيها ٢٠٠ ليرة لبنانية ، فتبت فيها ، بصورة نهائية أيضا ، لجان الاعتراضات المنصوص عليها في المادة ٨٩ التالية باستثناء الاعتراضات المتعلقة بخطأ مادي .

المادة ٨٩ ـ تؤلف ، بقرار من وزير المالية ، في كل محافظة ، لجنة اعتراضات على ضريبة الاملاك المبنية ، كما يلي :

ـ أحد رؤساء غرف الاستئناف المدنية في المحافظة يقترحه وزير العدلية رئيسا

ـ أحد مراقبي التحقق عضوا

ـ ممثل عن أصحاب الابنية يختاره وزير المالية عضوا

ويقوم رئيس دائرة ضريبة الاملاك المبنية في بيروت ورئيس الدائرة المالية الاقليمية في المحافظات الاخرى بوظيفة مقرر .

تتخذ القرارات بالاجماع أو بالاكثرية ، على أن يكون للمقرر رأي استشاري فقط . ويلحق بكل لجنة اعتراضات أحد مراقبي الضريبة بصفة أمين سر .

المادة ٩٠ ـ يحق للمكلف أن يطعن أمام مجلس الشورى بالقرار المتخذ وفقا لاحكام المادة ٨٨ ، من قبل رئيس مصلحة الواردات أو من قبل لجنة الاعتراضات بسبب مخالفة القانون دون أي سبب اخر من الاسباب المبينة في المادة ٨٥ من هذا القانون .

تحدد مهلة تقديم الطعن بشهر واحد اعتبارا من تاريخ ابلاغ المكلف القرار المطعون فيه بالبريد المضمون مع اشعار بالاستلام .

ولمصلحة الواردات في وزارة المالية أن تطعن أمام مجلس الشورى بالقرارات المتخذة من قبل لجنة الاعتراضات بسبب مخالفة القانون وذلك ضمن مهلة شهر اعتبارا من تاريخ ابلاغ القرار الى رئيس المصلحة المذكورة .

المادة ٩١ ـ على المكلف الذي يستعمل حقه في الطعن ، وفقا لاحكام المادة ٩٠ ، أن يدفع في صندوق الخزينة المختص ، تحت طائلة رد الطعن شكلا ، تأمينا نقديا يعادل ٥ بالمئة (خمسة بالمئة) من مقدار الضريبة أو الغرامة موضوع القرار المطعون فيه .

يرد التأمين الى المكلف اذا جاء قرار مجلس الشورى في صالحه ، والا فيصادر ويصبح حقا مكتسبا للخزينة .

المادة ٩٢ ـ ان الاعتراض والطعن لا يوقفان تحصيل الضريبة .

المادة ٩٣ ـ يستفيد المكلفون الشركاء من مفعول أي قرار يصدر لصالح أحدهم بنتيجة الاعتراض أو الطعن .

المادة ٩٤ ـ تعدل الضريبة المعترض عليها أو المطعون فيها ، اذا جاءت النتيجة

الغي نص المادة ٨٨ من قانون ضريبة الاملاك المبنية ، بموجب المادة ٢ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١ ، وابدل بالنص التالي :

المادة ٨٨ :

يبت رئيس مصلحة الواردات بصورة نهائية ، في الاعتراضات عندما لا تتجاوز حصة الخزينة في الضريبة عليها ٥٠٠،٠٠٠ ل.ل. (خمسماية الف ليرة لبنانية) وفي جميع الاعتراضات المتعلقة بخطأ مادي .

أما الاعتراضات المتعلقة بضريبة تتجاوز حصة الخزينة فيها ٥٠٠،٠٠٠ ل.ل. (خمسماية الف ليرة لبنانية) فتبت فيها ، بصورة نهائية أيضا ، لجان الاعتراضات المنصوص عليها في المادة ٨٩ التالية باستثناء الاعتراضات المتعلقة بخطأ مادي .

نشر هذا التعديل في ملحق عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٢ تاريخ ١٩٩٤/٨/١١ .

لصالح المكلف، بموجب جداول تنزيل وفقا لاحكام قانون المحاسبة العمومية وللاصول التي تحدد بقرار من وزير المالية.

الفصل السابع
احكام خاصة بالقرى النائية

المادة **٩٥** ـ يحق للمكلف بالضريبة عن ابنية قائمة في قرية نائية، ان يقدم التصاريح على انواعها المنصوص عليها في هذا القانون، ضمن المهل المحددة لها، بواسطة محتسب القضاء التابعة له القرية.

المادة **٩٦** ـ يتولى المختارون في القرى النائية:

١ ـ اشعار الدائرة المالية المختصة، بواسطة محتسب القضاء بالانشاءات الجديدة (بناء او قسم من بناء) التي تقام في قراهم، في خلال السنة التي انجزت فيها تلك الانشاءات.

٢ ـ تحديد تاريخ نشوء الحق بالضريبة وبيان محتويات البناء وتقسيماته الداخلية واعطاء جميع المعلومات المتعلقة باشغال البناء (بدء الاشغال وانتهائه، اسماء الشاغلين.. الخ) وببدل الايجار وبالايرادات الصافية التقديرية، وذلك بناء لطلب الدائرة المالية المختصة وباشراف محتسب القضاء.

المادة **٩٧** ـ يتقاضى المختارون مكافأة نقدية قدرها ٣ ثلاث ليرات لبنانية عن كل اشعار يقدمونه وفقا لاحكام الفقرة الاولى من المادة السابقة.

ويعاقب المختار الذي يهمل تقديم الاشعار او يتأخر في تقديمه بغرامة قدرها ١٠ عشر ليرات عن كل اشعار وعن كل سنة تأخير.

المادة **٩٨** ـ تحدد القرى النائية بقرار من وزير المالية.

الفصل الثامن
في فرض الغرامات وتخفيضها[1]

المادة **٩٩** ـ تتولى فرض الغرامات المنصوص عليها في هذا القانون المراجع نفسها التي تفرض الضريبة.

المادة **١٠٠** ـ

الغي نص المادة ١٠٠ بموجب المادة ٣ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١.

(١) خفضت الغرامات بموجب القانون رقم ٥٨٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٣.

الفصل التاسع
احكام مختلفة ونهائية

المادة **١٠١** ـ

الغي نص المادة ١٠١ بموجب القانون رقم ٨٩ تاريخ ١٩٩١/٩/٧ واستعيض عنه بالنص التالي:

يلاحق امام المحاكم الجزائية كل من يثبت عليه ان سجل عقد ايجار كاذب او مزور او قدم للدائرة المالية المختصة بيانات او افادات مزورة ويعاقب بالغرامة من عشرين الف ليرة الى مايتي الف ليرة وبالحبس من ثلاثة ايام الى شهر او باحدى هاتين العقوبتين.

المادة **١٠٢** ـ تعفى من رسم الطابع جميع التصاريح والبيانات والمخابرات والاعتراضات التي يتقدم بها المكلفون بالضريبة ولامور تتعلق بها.

المادة **١٠٣** ـ

الغي نص المادة ١٠٣ بموجب المادة ٣ من القانون رقم ٣٦٦ تاريخ ١٩٩٤/٨/١.

المادة **١٠٤** ـ

الغي نص المادة ١٠٤، بموجب القانون رقم ٨٧/٤٨ تاريخ ١٩٨٧/١١/٢١، واستعيض عنه بالنص التالي:

على كل من يملك او يستثمر عقارا مبنيا في لبنان او حصة في عقار ان يصرح، في مهلة ستة اشهر اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية عن محتويات الابنية او اقسام الابنية التي يملكها او يستثمرها وعن اسماء شاغليها أيا كانت صفة الشاغل (مالك، مستأجر، مستثمر، الخ...) وعن تاريخ الاشغال وعن وجهة الاستعمال (سكن، صناعة، مهنة حرة، الخ...)[2].

يعاقب من يهمل تقديم التصريح ضمن المهلة المذكورة بغرامة قدرها /٣٠٠٠/ ل.ل. (ثلاثة الاف ليرة لبنانية)[3] عن كل وحدة اشغال (طابق، شقة، مكتب، مخزن، غرفة... الخ...).

ويعفى المالك الذي يقدم هذا التصريح ضمن المهلة المحددة اعلاه، من الغرامة التي تكون قد

(٢) مددت المهلة المذكورة في هذه المادة لغاية ١٩٨٨/١٢/٣١، بموجب القانون رقم ٨٨/١٢ تاريخ ١٩٨٨/٤/٢٠.

(٣) راجع: القضاء العدلي – وزارة العدل – رفع مقادير الغرامات التي تقضي بها المحاكم.

ترتبت عليه بسبب عدم التصريح المنصوص عليه في القانون ضريبة الاملاك المبنية تاريخ ١٧ ايلول ١٩٦٢.

المادة **١٠٥** ـ تحدد بمراسيم تصدر بناء على اقتراح وزير المالية، دقائق تطبيق هذا القانون.

المادة **١٠٦** ـ يعمل بهذا القانون اعتبارا من سنة تكليف ١٩٦٣ باستثناء المادة ٤٩ منه التي تطبق فور نشره في الجريدة الرسمية على الابنية المنجزة بعد تاريخ ٣٠ حزيران سنة ١٩٦١.

المادة **١٠٧** ـ يلغى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٥ تاريخ ١٢ حزيران سنة ١٩٥٩ والنصوص التي تتعارض او لا تأتلف مع احكام هذا القانون.

الذوق في ١٧ ايلول سنة ١٩٦٢
الامضاء: فؤاد شهاب

نشر هذا القانون في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٨ تاريخ ١٩٦٢/٩/١٩.

قانون رقم ٥٨٣

صادر في ٢٣ نيسان سنة ٢٠٠٤
(موازنة ٢٠٠٤)
تخفيض غرامات ضريبة الاملاك المبنية وضريبة الدخل ورسم الانتقال وتقسيط ضريبة الاملاك المبنية*

المادة **٣٥** ـ ١- تخفض غرامات التحقق والتحصيل المتوجبة على ضريبة الاملاك المبنية وضريبة الدخل ورسم الانتقال، الصادرة او التي ستصدر بما فيها غرامات الدفع المسبق والغرامات المضاعفة بسبب تكرار المخالفة بنسبة ٩٠٪، وذلك في حالة تسديدها او تقسيطها خلال مهلة اربعة اشهر من تاريخ صدور القانون، على ان تعتبر الغرامات المسددة قبل صدور هذا القانون حقا مكتسبا للخزينة ولا يمكن استردادها الا اذا كانت نتيجة خطأ في التكليف[1].

٢- يجاز للمكلف طلب تقسيط ضريبة الاملاك المبنية (النسبية والتصاعدية) وضريبة الدخل ورسم الانتقال وغراماتها والتي جرى تسويتها بموجب الفقرة الاولى لمدة سنتين بفائدة قدرها ١٪ عن كل شهر من فترة التقسيط ويعتبر كسر الشهر شهرا كاملا.

نشر هذا القانون في عدد الجريدة الرسمية رقم ٢٣ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٤.

(١) يراجع القرار رقم ١/١٢١٥ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/١٤ المتعلق بتسوية غرامة التحقق المفروضة على ضرائب الدخل والاملاك المبنية ورسم الانتقال وغرامات التأخير بالدفع وغرامات عدم التصريح المتعلقة بمختلف الضرائب.

مرسوم رقم ١١١٨٣

صادر في ١٩ تشرين الثاني سنة ١٩٦٢
تنظيم تنفيذ قانون ضريبة الاملاك المبنية

ان رئيس الجمهورية اللبنانية،
بناء على الدستور اللبناني،
وبناء على القانون الصادر بتاريخ ١٧ أيلول سنة ١٩٦٢ المتعلق بضريبة الاملاك المبنية لا سيما المواد ٣ و٤٤ و١٠٤ و١٠٥ منه،
وبناء على اقتراح وزير المالية،

يرسم ما يأتي:

المادة الاولى ـ يقصد بكلمة قانون اينما وردت في هذا المرسوم قانون ١٧ أيلول سنة ١٩٦٢ المتعلق بضريبة الاملاك المبنية.

ويقصد بالمستثمر كل من أقام بناء في عقار الغير او استأجر بناء من الغير واستثمره وفقا لما نصت عليه المادة ٢ من القانون.

ويقصد بالدائرة المالية المختصة:
- دائرة ضريبة الاملاك المبنية في مدينة بيروت.
- الدائرة المالية الاقليمية في مركز كل محافظة من المحافظات الاخرى.
- محتسبية القضاء في الاقضية الاخرى من كل محافظة.

المادة **٢** ـ ينظم المالك او المستثمر او من هو في حكمهما التصريح المنصوص عليه في المادة ١٠٤ من القانون على نماذج خاصة تضعها وزارة المالية لهذه الغاية على ان يودع التصريح الدائرة المالية المختصة اما باليد لقاء ايصال واما بالبريد المضمون وذلك في مهلة تنتهي في ١٩ آذار ١٩٦٣.

المادة **٣** ـ يقدم تصريح مستقل عن كل عقار مبني او قسم من عقار مبني يشكل وحدة عقارية كاملة (٢٤٠٠) سهم على ان يتضمن هذا التصريح في حال تعدد المالكين اسماء الشركاء في الملكية ومقدار حصة كل منهم بالاسهم.

ويمكن الاستعاضة عن ذكر الاسماء والحصص، عندما يزيد عدد الشركاء في الملكية عن العشرة بافادة عقارية بهذا المعنى تضم الى التصريح.

فرض رسم انتقال على جميع الحقوق والاموال المنقولة وغير المنقولة

مرسوم اشتراعي رقم ١٤٦
تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢

فهرس تسلسلي بالمواد

رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٢ اعادة + تعديل
يوضع مكان الرقم ٢٠٠٣/٢٠١٨م