



دليل المواطن إلى أصول وإجراءات إنجاز معاملات رسم الانتقال

سلسلة التوعية المالية والضريبية - رقم ١

كانون الأول ٢٠٢٤
يوزع مجاناً



دليل المواطن إلى أصول وإجراءات إنجاز معاملات رسم الانتقال

الطبعة الثانية - كانون الأول ٢٠٠٤



المعهد
المصرية المالية - وزارة المالية
INSTITUT DES FINANCES
REPUBLIQUE ARABIE SAOUDITE - MINISTRE DES FINANCES

حقوق الطبع محفوظة للمعهد المالي
الطبعة الثانية - كانون الأول ٢٠٠٤
صدرت الطبعة الأولى في شهر شباط ٢٠٠٢

دليل المواطن إلى أصول وإجراءات إنجاز معاملات رسم الانتقال - كانون الأول ٢٠٠٤



فهرست

٤	معلومات عامة عن رسم الانتقال
٥	المرحلة الأولى: إجراءات الحصول على وثيقة وفاة المورث وحكم حصر الإرث
٦	أ. حالة وفاة المورث في المستشفى
٧	ب. حالة وفاة المورث في المنزل
٨	ج. إفادة مختار القرية أو محلة سجل نفوس المتوفى
٨	د. التصريح عن أموال تركة المتوفى
٩	هـ. استصدار الحكم بحصر الإرث
١١	و. تصفية الرسوم المترتبة على التركة
١١	١- في حالة الوفاة
١١	٢- في حالة الوصية
١٣	ز. أسس الرسم على الهبة، الوقف والأموال الأخرى
١٥	المرحلة الثانية: حُقق رسم الانتقال وتسديده
١٦	أ. أسس تخمين أموال التركة المنقولة وغير المنقولة
١٦	١- بالنسبة للعقارات غير المبنية
١٦	٢- بالنسبة للعقارات المبنية
١٧	٣- بالنسبة لتخمين الأسهم والحصص في الشركات والمؤسسات
١٧	٤- بالنسبة لتخمين سائر عناصر التركة
١٧	ب. قيمة التركة الخاضعة لرسم الانتقال
١٨	ج. احتساب رسم الانتقال وتسديده
١٨	١- التنزيل العائلي
١٩	٢- احتساب رسم الانتقال
٢١	٣- إبلاغ قيمة الرسم المتوجب إلى المكلف
٢١	٤- تسديد الرسم
٢٢	د. الإجازة بنقل ملكية عناصر التركة العقارية إلى الورثة
٢٢	١- في حال تسديد كامل الرسم
٢٢	٢- في حال تسديد الرسم بالتقسيط
٢٣	المرحلة الثالثة: إجراءات نقل وتسجيل ملكية العقارات في الدوائر العقارية
٢٤	أ. إجراءات تسجيل العقارات المنتقلة بالإرث
٢٤	١- في حالة الأراضي الملك
٢٦	٢- في حالة الأراضي الأميرية
٢٦	ب. إجراءات تسجيل العقارات المنتقلة بالوصية
٢٧	ج. إجراءات تسجيل العقارات المنتقلة بالهبة
٢٨	ملحق: الاعتراض على التكليف برسم الانتقال
٣٠	إيضاحات: معاني بعض التعابير القانونية والمالية
٣١	عناوين أمانات السجل العقاري المركزية

يأتي هذا الكتيب في إطار الجهود التي تبذلها وزارة المالية لخدمة المواطن وتسهيل معاملاته من خلال شرح مفصل للأصول والإجراءات المرعية عند إنجاز معاملات رسم الانتقال المنصوص عليها في المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٦ تاريخ ١٢-٠٦-١٩٥٩ وتعديلاته.

والهدف من هذا الدليل إرشاد المواطن في مرحلة صعبة يمر بها وإحقاق شفافية أكبر في مجموعة من المعاملات المتشعبة والمعقدة تبدأ منذ تاريخ الوفاة ولحين تسجيل انتقال الملكية.

كما يهدف هذا الدليل إلى تبسيط مراجعات المواطنين أمام إدارة الضرائب وتسهيل إنجاز معاملاتهم بدقة وسرعة وشفافية.

لقد اعتمدنا في تنظيم هذا الكتيب قاعدة التسلسل الزمني حسب الترتيب العملي-التطبيقي: أي مرحلة بعد مرحلة، ومعاملة بعد معاملة ضمن المرحلة الواحدة، ومستنداً أول تبنى عليه المستندات التي تليه. ذلك ابتداءً من تاريخ وفاة المورث مروراً بالتصريح عن تركته، وصولاً إلى تصفية الرسم وتسديده، وانتهاءً بتسجيل العقارات في مديرية الشؤون العقارية. وقد جرى توزيع هذه الإجراءات على ثلاث مراحل:

١. المرحلة الأولى: تبدأ بإجراءات الحصول على وثيقة وفاة المورث والتصريح عن تركته المتوفى وتنتهي باستصدار حكم حصر الإرث وتوفير المستندات التي تبنى عليها تصفية رسم الانتقال المستحق على كل وارث.

٢. المرحلة الثانية: تشتمل على إجراءات تحقق رسم الانتقال، فتنجزها الدائرة المالية المختصة وتسلم المكلف، بعد تسديده الرسوم المتوجبة، مذكرة خاصة بكل عقار على حدة تجيز للمكاتب العقارية المعاونة إجراء معاملات نقل ملكية العقارات إلى الورثة.

٣. المرحلة الثالثة: تقوم بها المكاتب العقارية المعاونة المختصة بحيث تنهي إجراءات نقل ملكية العقارات إلى الورثة وقيدتها في السجل العقاري وتسليم الورثة سندات التمليك.

ولا بد من الإشارة إلى أن ترتيب هذه المراحل مستمد من القوانين والأنظمة التي ترعى الإجراءات المحددة فيها. ويزيد عدد هذه النصوص على عشرين نص.

المرحلة الأولى: إجراءات الحصول على وثيقة وفاة المورث وحكم حصر الإرث

يحاول هذا الفصل إرشاد المواطن إلى كافة المعاملات التي عليه استكمالها للحصول على وثيقة الوفاة وحكم حصر الإرث. فيبين بالتفصيل وبحسب حالة الوفاة ومكانها كافة المستندات المطلوبة والرسوم المتوجب دفعها لافتاً إلى الغرامات المفروضة في بعض الحالات.

معلومات عامة عن رسم الانتقال

تخضع لرسم الانتقال:

- الأموال التي تنتقل إلى الغير عن طريق الإرث (التركات)
- الأموال التي تنتقل إلى الغير عن طريق الوصية
- الأموال التي تنتقل إلى الغير عن طريق الهبة
- الأموال التي تنتقل إلى الغير عن طريق الوقف
- الأموال التي تنتقل إلى الغير بأي طريق آخر بلا عوض يعادل قيمتها الحقيقية

يفرض رسم الانتقال على الحصص الإرثية والهبات الصافية، أي بعد تنزيل الأعباء المترتبة عليها ويتناول:

- جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة الموجودة في لبنان والمنتقلة من لبناني أو أجنبي أياً كان محل إقامته في لبنان أو في الخارج
- جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة الموجودة في الخارج، والمنتقلة من لبناني مقيم في لبنان
- جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة الموجودة في الخارج، والمنتقلة من أجنبي مقيم في لبنان: سواء انتقلت إلى لبناني أو أجنبي

يمكن تلافي ازدواجية الرسم على هذه الأموال باتفاقيات دولية.

تذكير

يجب أن يتزود المواطن قبل مباشرة تنفيذ هذه المراحل بخمسة عشر (15) طابع مالي على الأقل من فئة الألف ليرة لبنانية.



الجمهورية اللبنانية
 وزارة الداخلية
 المديرية العامة للأحوال الشخصية

وثيقة وفاة

١- اسم الماتوف	٢- تاريخ ومكان الوفاة	٣- اسم الطبيب	٤- مكان الوفاة	٥- اسم الماتوف	٦- تاريخ ومكان الوفاة
٧- اسم الماتوف	٨- تاريخ ومكان الوفاة	٩- اسم الطبيب	١٠- مكان الوفاة	١١- اسم الماتوف	١٢- تاريخ ومكان الوفاة
١٣- اسم الماتوف	١٤- تاريخ ومكان الوفاة	١٥- اسم الطبيب	١٦- مكان الوفاة	١٧- اسم الماتوف	١٨- تاريخ ومكان الوفاة
١٩- اسم الماتوف	٢٠- تاريخ ومكان الوفاة	٢١- اسم الطبيب	٢٢- مكان الوفاة	٢٣- اسم الماتوف	٢٤- تاريخ ومكان الوفاة
٢٥- اسم الماتوف	٢٦- تاريخ ومكان الوفاة	٢٧- اسم الطبيب	٢٨- مكان الوفاة	٢٩- اسم الماتوف	٣٠- تاريخ ومكان الوفاة

ب. حالة وفاة المورث في المنزل

- إحصل على شهادة بالوفاة من الطبيب الذي عالج المتوفى أو الطبيب الذي كشف على الجثة.
- أبرز هذه الشهادة مع بطاقة هوية المتوفى أو إخراج قيده مع صورة عن كل منهما، إلى مختار المحلة الذي يقع محل سكن المتوفى ضمن نطاق صلاحيته.
- إحصل من المختار المذكور على مشروع وثيقة الوفاة قبل توقيعها منه.
- اعرضها على توقيع الطبيب الذي عالج المتوفى في المنزل أو الطبيب الذي كشف على الجثة.
- أعد الوثيقة الموقعة من الطبيب إلى المختار لتوقيعها منه بصورة نهائية.
- إذا كان المنزل يقع خارج نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفى صدق وثيقة الوفاة الموقعة من المختار. من قبل قلم النفوس الذي يتبع له المختار المذكور.
- إذا كان المنزل يقع ضمن نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفى، أبرز وثيقة الوفاة مباشرة إلى قلم النفوس حيث محل قيد المتوفى لتصدقها.

وثيقة الوفاة وحكم حصر الإرث

ينبغي الحصول على وثيقة الوفاة وإبرازها. إلى قلم نفوس محل قيد المورث المتوفى في القضاء، وذلك قبل مرور شهر على تاريخ الوفاة تحت طائلة دفع غرامة قدرها مائة ألف ليرة لبنانية.

يقصد بقلم نفوس محل قيد المتوفى، قلم محل الإقامة (ورقم السجل) حسب بطاقة الهوية.

يتم الحصول على وثيقة الوفاة وفق الحالتين التاليتين:

أ. حالة وفاة المورث في المستشفى

- راجع إدارة المستشفى واحصل على شهادة بالوفاة وأسبابها موقعة من الطبيب الذي عالج المتوفى.
- ابرز هذه الشهادة مع بطاقة هوية المتوفى أو إخراج قيده مع صورة عن كل منهما، إلى المختار الذي تقع المستشفى ضمن نطاق صلاحيته.
- احصل من المختار المذكور على مشروع وثيقة الوفاة قبل توقيعها منه.
- إعرضها على توقيع الطبيب الذي عالج المتوفى في المستشفى.
- أعد الوثيقة موقعة من الطبيب إلى المختار لتوقيعها منه بصورة نهائية.
- إذا كانت المستشفى تقع خارج نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفى قم بتصديق وثيقة الوفاة التي وقعها المختار، من قبل قلم النفوس الذي يتبع له المختار المذكور.
- إذا كانت المستشفى تقع ضمن نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفى، ابرز وثيقة الوفاة مباشرة إلى قلم النفوس حيث محل قيد المتوفى لتصديقها.

الوثائق المطلوبة

- شهادة بالوفاة وأسبابها موقعة من الطبيب.
- بطاقة هوية المتوفى أو إخراج قيده مع صورة عن كل منهما.

الوثائق المطلوبة للتصريح عن أموال تركة المتوفى

- صورة عن وثيقة الوفاة
- صورة عن إخراج القيد العائلي للمتوفى وللورثة
- صورة عن إفادة المختار بالوفاة وبأسماء الورثة التي سبق الحصول عليها (اختيارياً)
- صورة عن سندات التمليك أو الإفادات العقارية للعقارات التي يملكها المتوفى
- صورة عن البيانات التي تثبت ملكية المتوفى للسندات المالية والأسهم أو سواها.

احتفظ بالنسخ الأصلية لهذه المستندات لإبرازها لاحقاً.

- قدم التصريح بأموال التركة إلى الدائرة المالية المختصة التي يتبع لها محل سكن المتوفى (أي محل إقامته الدائم) في مهلة أقصاها تسعين (٩٠) يوماً (وليس ثلاثة أشهر) من تاريخ وفاة المورث.
- احصل على إيصال بالتصريح واحتفظ به.

سيرفق هذا الإيصال بطلب حكم حصر الإرث عند تقديمه إلى المحكمة المختصة.

- تكتفي الدائرة المالية المختصة بتصريح أحد الورثة دون الآخرين أو وكيله القانوني. ويمكن لكل وارث أن يقدم تصريحاً آخر .
- إذا كان الورثة موجودين خارج الأراضي اللبنانية بتاريخ الوفاة، أو إذا حصلت مسببات الانتقال خارج الأراضي اللبنانية، يقدم التصريح حصراً إلى دائرة رسم الانتقال في بيروت ويجوز لهذه الدائرة تمديد مهلة التصريح إلى سنة.

هـ . استصدار الحكم بحصر الإرث

- قدم طلب الحصول على الحكم بحصر الإرث:
- بالنسبة لغير المحمدين: إلى القاضي المنفرد المدني الذي يتبع له محل سكن المتوفى الدائم.

ج. إفادة مختار القرية أو محلة سجل نفوس المتوفى

- حصل من مختار القرية، أو محلة سجل نفوس المتوفى على طلب إخراج قيد عائلي (بيان قيد عائلي).
- قدم هذا الطلب إلى مأمور نفوس محل قيد المتوفى، في القضاء، مرفقاً بوثيقة الوفاة.
- حصل من مأمور نفوس محل قيد المتوفى، في القضاء، على إخراج قيد عائلي شطب فيه اسم المتوفى.
- حصل من مختار قرية أو محلة سجل نفوس المتوفى، أو من مختار محل سكن المتوفى على إفادة تبين اسم وشهرة المتوفى والعنوان وتاريخ الوفاة وأسماء وعناوين الورثة، وتفيد بانحصار الإرث بهم دون سواهم.

د. التصريح عن أموال تركة المتوفى

- بعد استكمال هذه الإجراءات والحصول على المستندات المحددة أعلاه يمكن لأي من الورثة التصريح عن أموال التركة إلى الدائرة المالية المختصة على نموذج خاص، كما يلي:
- املاً النموذج الخاص بعد أن تستحصل عليه مجاناً من دائرة رسم الانتقال في بيروت أو من رئاسة المالية في أية محافظة (للعناوين، راجع الغلاف الخلفي).
 - أرفق بهذا التصريح صوراً عن المستندات التالية:

الجمهورية اللبنانية محافظة البقاع محلة البردات رسم الانتقال		رقم القيد	
تصريح (موت - تاني - اثنان) بالأموال والنفوس التي آلت بطرية، الآرت والوصية			
المتوفي			
اسم المتوفي وشهرته	جنسية	تاريخ الوفاة	مكان الوفاة
محل الإقامة	زوج حالي	محل الإقامة	محل الإقامة
الورثة والموصى لهم			
اسماء الورثة والموصى لهم وشهرتهم	محل الإقامة	تاريخ الولادة للفروع	رقم بطاقة الهوية
محل الإقامة	محل الإقامة	محل الإقامة	محل الإقامة

- نسخة أصلية عن الحكم صالحة للتنفيذ، لمصلحة الجهة المستدعية تبرز لاحقاً إلى الدوائر العقارية لتسجيل انتقال ملكية العقارات، أو إلى أي مرجع آخر حسب الحاجة.

و. تصفية الرسوم المترتبة على التركة

١- في حالة الوفاة

يقدم الورثة، أو أحدهم، في مهلة ستة (٦) أشهر من تاريخ وفاة المورث، إلى الدائرة المالية، المستندات المبينة في المربع ص (١١) لكي تضم إلى التصريح المقدم سابقاً.

٢- في حالة الوصية

يقدم كل وارث، أو غير وارث موصى له، قبل انقضاء مهلة ستة (٦) أشهر على تاريخ إنفاذ الوصية، إلى الدائرة المالية المختصة، المستندات التالية:

- المستندات عينها التي تقدم في حالة الوفاة
- مستندات إضافية

المستندات المطلوبة لتصفية الرسوم المترتبة على التركة

- حكم حصر ارث المتوفى أو صك الوصية المنفذة أو الهبة
- بيان بمساحة العقارات غير المبنية التي يملكها المتوفى وبأماكن تواجدها ونسخ عن خرائطها.
- إفادة من البلدية المختصة بنتيجة الكشف بعدم وجود إنشاءات على العقارات غير المبنية موضوع التركة، أو من مختار الحلة في القرى التي ليس فيها بلديات.
- عقود الإيجار المسجلة حسب الأصول للعقارات المبنية التي يملكها المتوفى بتاريخ الوفاة.
- إفادات المصارف أو المؤسسات المالية التي يوجد لديها حسابات إيداع أو توفير جارية باسم المتوفى إذا كان الورثة يريدون الإيداع بديون للمصارف بذمة مورثهم، وذلك بناء على ترخيص من الورثة عملاً بالمادة ١٣ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٦ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته.
- دفتر ملكية الآليات والمركبات بمختلف أنواعها.
- عقود التأمين (عقارية، تجارية...)

- بالنسبة إلى المسلمين: إلى المحكمة المذهبية المختصة الذي يتبع لها محل سكن المتوفى.
- اذكر في الطلب أسماء الورثة وارفق به المستندات الأصلية التالية:

الوثائق المطلوبة لاستصدار حكم حصر الإرث

- وثيقة الوفاة
- إخراج القيد العائلي للمتوفى وللورثة
- إفادة المختار التي تحدد أسماء الورثة
- الإيصال بالتصريح الصادر عن الدائرة المالية المختصة
- إيصال تسديد الرسوم القضائية التي يحددها قلم المحكمة

The image shows two sample forms for inheritance declaration. The left form is a 'Statement of Death' (إفادة الوفاة) and the right form is a 'Statement of Inheritance' (إفادة الإرث). Both forms contain fields for personal details, family registration, and legal declarations.

- بعد أن يصدر القاضي قراره بانحصار الإرث بأصحاب الحقوق، حصل من قلم المحكمة على:
- نسخة أصلية عن الحكم صالحة لتصفية الرسم لدى الدائرة المالية المختصة.

يمكن لأي صاحب علاقة، إذا أراد تسريع إنهاء معاملاته، العمل على إنجاز إجراءات المرحلة الأولى هذه، بما في ذلك الحصول على الحكم بحصر الإرث وتنفيذ الوصية وتوفير المستندات التي تبني عليها تصفية رسم الانتقال المترتب على التركة، وذلك ضمن مهلة تسعين (٩٠) يوماً التي تلي تاريخ وفاة المورث

ز . أسس الرسم على الهبة والوقف وعلى الأموال الأخرى

١- الهبة

- يتوجب التصريح عن الهبة حصراً إلى دائرة رسم الانتقال في بيروت، دون سواها من الدوائر المالية في لبنان، خلال مهلة تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ توقيع عقد الهبة.
- ترفق المستندات التالية بالتصريح:
 - عقد الهبة
 - كل مستند آخر يثبت محتواه أو يثبت أعباء مترتبة على الهبة.
- تعامل الهبة من حيث تقدير قيمتها ومعدلات الرسم التي تفرض عليها معاملة التركة.
- إذا كان موضوع الهبة عقاراً، فتنقل ملكيته إلى الموهوب له وفق الأصول ذاتها التي تنقل بموجبها العقارات موضوع ارث أو وصية.
- يعفى مبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ ل.ل. من رسم الهبة إلى الأفراد.
- يعفى مبلغ (١٠٠) مائة مليون ل.ل. من رسم الهبة إذا كان الموهوب له مؤسسة خيرية أو جمعية رياضية أو ثقافية أو فنية أو دينية بما فيها الأوقاف.

٢- الوقف

- يتوجب التصريح عن الوقف إلى الدائرة المالية المختصة خلال مهلة تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ انتهاء الوقف.
- يرفق بالتصريح كل مستند أو صك يثبت مفاعيله.
- يترتب الرسم على مستحقي الوقف بعد تنزيل مبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ ل.ل. من حصة كل مستحق ويكلف على أنه حق انتفاع.

- ميزانية السنتين الأخيرتين اللتين تسبقان سنة الوفاة للشركات والمؤسسات التجارية أو الصناعية التي يملكها المورث. مع تقرير مفوض المراقبة في حال وجوده.
- صورة عن كشف الحساب المصرفي المصرح عنه.
- صورة عن مستندات سندات الخزينة التي يملكها المورث.
- إفادة من الجهة المختصة عن الأسهم التي يملكها المورث.

مستندات إضافية لتصفية الرسوم المترتبة على التركة في حال الوصية

- الوصية مقرونة بصيغة تنفيذية تعطيها إياها المحكمة المختصة.
- تعطى الوصية الصيغة التنفيذية استناداً إلى طلب يقدم إلى دائرة التنفيذ الموازية للمحكمة التي أصدرت الحكم بحصر الإرث ترفق به المستندات التالية:
 - الوكالة المعطاة إلى المحامي (في حال جرى توكيل محام)
 - النسخة الأصلية الصالحة للتنفيذ عن حكم حصر الإرث الموجهة لمصلحة الجهة المستدعية.
 - نسخة طبق الأصل عن الوصية موضوع طلب إعطاء الصيغة التنفيذية.
- تبلغ دائرة التنفيذ قرارها بتنفيذ الوصية إلى الورثة فإذا لم يعترضوا على الإنذار الإجرائي بتنفيذ الوصية بوجههم تصدر الدائرة قرارها بإعطاء الوصية الصيغة التنفيذية وفقاً لمضمونها.

ملاحظات

- لا يعتبر هبة المبلغ الملحوظ في عقود التأمين على الحياة ولا يدخل في عناصر التركة.
- يكلف المستفيد منه برسم مقداره 5% من مبلغ التأمين دون أي إعفاء.
- بالنسبة للديون المترتبة على تركة المتوفى: تعتبر ديون المتوفى عبئاً على التركة في حال كانت مثبتة بوثائق صالحة للتذرع بها أمام القضاء.
- بالنسبة للدين المستحق للمصارف: يتوجب على الورثة التنازل عن السرية المصرفية كشرط لتنزيل الدين من قيمة التركة.
- في حال حصول نزاع قضائي على التركة تكون مهلة تقديم قرار المحكمة إلى الدائرة المالية المختصة تسعين (90) يوماً من تاريخ صدور القرار القضائي المبرم.
- إن عدم التقيد بالمهلة المذكورة يعرض المكلف برسوم الانتقال للغرامات.

المرحلة الثانية: تحقق رسم الانتقال وتسديده

يعرض هذا الفصل لإجراءات تحقيق رسم الانتقال، وهي لا تعني المواطن مباشرة لأن معظمها تنجزه الدوائر المالية المختصة. لكن الهدف من عرضها هنا هو إحقاق شفافية أكبر وتوعية المواطن حول أسس تخمين الأموال المنقولة وغير المنقولة واحتساب قيمة التركة الخاضعة لرسم الانتقال ومن ثم كيفية احتساب هذا الرسم وتسديده.

- يستحق الرسم عند انتهاء مدة الوقف على ثلثي (٣/٢) قيمة الأموال الخاضعة للرسم.

٣- الأموال التي تنتقل إلى الغير بأي طريق آخر، بلا عوض يعادل قيمتها الحقيقية:

مثال ذلك:

- تنازل أحد الورثة كلياً أو جزئياً عن حصته في الإرث
- إغفال ذكر الثمن في عقود البيع أو التنازل (الملك مثلاً)

تعامل هذه الأموال معاملة الهبة في جميع الإجراءات الإدارية والمالية الواجبة التطبيق لنقل ملكية هذه الأموال، منقولة كانت أو غير منقولة.

لا يعتبر هبة المبلغ الملحوظ في عقود التأمين على الحياة ولا يدخل في عناصر التركة. ويكلف المستفيد منه برسوم مقداره ٥ بالمائة (٥%) من مبلغ التأمين من دون أي إعفاء.

٣- بالنسبة إلى تخمين الأسهم والحصص في الشركات والمؤسسات
تخمين الأسهم والحصص في الشركات المساهمة وشركات الأشخاص والشركات المحدودة المسؤولية وغيرها من الشركات والمؤسسات استناداً إلى القيم المالية التي تظهرها:

- ميزانية السنتين الأخيرتين السابقتين لوفاة المورث
- تقارير مفوضي المراقبة
- أسعار الأسهم في البورصة
- تحديد قيمة الأسهم والحصص بإعادة تقييم موجودات الشركة بتاريخ الوفاة (يمكن الاستعانة بتقرير من إدارة ضريبة الدخل المختصة في بيروت أو في رئاسة المالية في مركز المحافظة التي تقع الشركة أو المؤسسة ضمن نطاقها الجغرافي)
- نتيجة الكشف الحسي على الخزون والعقارات إذا لزم الأمر.

٤- بالنسبة إلى تخمين باقي عناصر التركة
تخمين الإدارة عناصر التركة الأخرى بالأسعار الرائجة بتاريخ الوفاة. وتأخذ بعين الاعتبار:

- مختلف العوامل التي تساعدها على تحديد القيمة الحقيقية
- المستندات التي يمكن أن تساعد على التخمين الواقعي.

ب. قيمة التركة الخاضعة لرسم الانتقال
تحدد قيمة التركة غير الصافية بجمع قيمة مختلف عناصرها الخمسة من قبل الإدارة.

- يحدد مجموع الأعباء المترتبة على التركة من العناصر التالية:
- الديون. شرط أن تكون مثبتة بوثائق قابلة للتذرع بها أمام القضاء.
 - نفقات الدفن. شرط أن لا يتجاوز مجموعها واحد بالمائة من قيمة التركة غير الصافية في حال عدم وجود أوراق ثبوت.
 - الرسم المقطوع وقدره خمسة بالألف من قيمة التركة غير الصافية بعد تنزيل مبلغ ٤٠ مليون ليرة.

تحقق رسم الانتقال وتسديده

- بإنهاء إجراءات المرحلة الأولى تكتمل المستندات التي يبنى عليها تخمين التركة، وبصورة خاصة حكم حصر الإرث وتنفيذ الوصية اللذين يَكُنَّا إدارة الضرائب من تحديد نصيب كل وارث منها وتصفية الرسم المترتب عليه.
- تخمين الدائرة المختصة بقيمة التركة خلال مهلة ستة (٦) أشهر تلي تاريخ إنجاز إجراءات المرحلة الأولى.
 - تخمين التركة الحاصلة بعد تاريخ ١٣-١٠-١٩٩٤م بالأسعار الرائجة بتاريخ الوفاة.
 - تخمين التركة الحاصلة بتاريخ ١٣-١٠-١٩٩٤م وما قبل، بالأسعار الرائجة بهذا التاريخ، ويفرض عليها نصف الرسم إذا كانت الوفاة قد حصلت قبل ٣١-١٢-١٩٩١م.

أ. أسس تخمين أموال التركة المنقولة وغير المنقولة (التي سبق

التصريح عنها)

١- بالنسبة إلى العقارات غير المبنية:

- تجري الإدارة الكشف الحسي على العقار، وتأخذ بالاعتبار:
- مساحة العقار وشكله الهندسي
 - عامل الاستثمار
 - موقع العقار
 - الأسعار المعتمدة في الإستثمارات
 - إفادات البلدية، إلخ.

٢- بالنسبة إلى العقارات المبنية:

- تجري الإدارة الكشف الحسي على العقار، وتأخذ بالاعتبار:
- القيمة التأجيرية الصادرة عن إدارة ضريبة الأملاك المبنية المختصة في بيروت أو في رئاسة المالية في مركز المحافظة التي يقع العقار ضمن نطاقها الجغرافي، إذا رأت ضرورة لذلك.
 - عقود الإيجار الجارية والسابقة
 - تاريخ إنجاز البناء، إلخ.
 - حالة البناء بتاريخ الوفاة، إلخ.

٢- احتساب رسم الانتقال

يتم احتساب الرسم كما يلي:

رسم مقطوع: نسبته خمسة بالألف من قيمة التركة غير الصافية بعد تنزيل مبلغ أربعين مليون ل.ل. (٤٠,٠٠٠,٠٠٠).

رسم نسبي: يحتسب كما يلي:

- بعد تحديد قيمة التركة الصافية يتم توزيعها على الورثة.
- يطبق التنزيل العائلي على حصة كل وارث وفقاً لما هو محدد أعلاه.
- يخضع المبلغ الباقي (أي الرصيد) للرسم وفقاً لدرجة قرابة الوارث من المتوفى وفقاً للجدول التالي:

تحدد قيمة التركة الصافية الخاضعة لرسم الانتقال بتنزيل مجموع الأعباء المترتبة عليها من مجموع قيمة التركة غير الصافية. يتم توزيع قيمة التركة أنصبة على الورثة وفقاً لحكم حصر الإرث أو الوصية المنفذة حسب الأصول.

- تعرض هذه الوقائع في تقرير شامل ينظمه مراقب الضرائب المختص
- يعرض المراقب التقرير على المراقب الرئيسي
- ومن ثم على رئيس دائرة رسم الانتقال في بيروت أو على رئيس المالية في مركز المحافظة التي تعود لها مهمة تصفية التركة حسب الصلاحية
- يعود لأي منهما الموافقة على تقرير المراقب أو إدخال تعديل عليه إذا اقتضى الأمر.

ج. احتساب رسم الانتقال وتسديده

١- التنزيل العائلي:

يستفيد الورثة كل حسب درجة قرابته من المتوفى على تنزيل عائلي محدد كما يلي:

- لكل من الفروع والأزواج والوالدين: أربعين مليون ل.ل. (٤٠,٠٠٠,٠٠٠).
 - لكل من الأصول غير الوالدين والأخ والأخت: ستة عشر مليون ل.ل. (١٦,٠٠٠,٠٠٠).
 - لكل من باقي الورثة: ثمانية ملايين ل.ل. (٨,٠٠٠,٠٠٠).
- ويضاف إلى قيمة الجزء المعفى من حصة الأولاد الإرثية:
- أربعة وعشرون مليون ل.ل. (٢٤,٠٠٠,٠٠٠) عندما يكون الولد مصاباً بعاهة دائمة تمنعه عن العمل (حامل بطاقة المعوق الشخصية).
 - مليون وستماية ألف ل.ل. (١,٦٠٠,٠٠٠) عن كل عام أو كسر العام يفصل الولد القاصر عن الثامنة عشرة من عمره.
 - ستة عشر مليون ل.ل. (١٦,٠٠٠,٠٠٠) عندما يكون على عاتق الوارث زوجة.
 - ثمانية ملايين ل.ل. (٨,٠٠٠,٠٠٠) عن كل ولد لم يتجاوز الثامنة عشرة، على أن لا يتعدى مجموع هذه الإضافات حدود أربعين مليون ل.ل. (٤٠,٠٠٠,٠٠٠)

٣- إبلاغ قيمة الرسم المتوجب إلى المكلف

- يحدد المراقب قيمة الرسم المتوجب على كل وارث.
- ينظم أمر قبض باسمه الشخصي يحدد فيه مقدار الرسم والغرامة في حال توجبها.
- يعرض المراقب أوامر القبض على رئيس الوحدة المالية المختصة للتوقيع.
- تبلغ أوامر القبض إما شخصياً بالحضور إلى الوحدة المالية أو بالبريد المضمون مع إشعار بالاستلام.
- يتوجب على كل مكلف بعد تبليغه أن يسدد الرسم خلال شهرين (٢) من تاريخ التبليغ.

في حال التأخير تفرض غرامة قدرها ٢٪ (اثنان بالمئة) عن كل شهر تأخير. ويعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

يحق لكل مكلف أن يعترض على التكاليف المفروض عليه خلال شهرين (٢) من تاريخ تبليغه إعلام التكاليف بالرسم. ويستفيد كل وارث من نتيجة اعتراض أي وارث آخر.
(مراجعة أصول الاعتراض على التكاليف برسم الانتقال في الملحق ص ٢٦)

٤- تسديد الرسم

- يتم تسديد رسم الانتقال بطريقتين: التسديد الكامل أو التسديد بالتقسيط.
- **التسديد الكامل:** يتم نقداً أو بواسطة شك مصرفي لأمر أمين صندوق الخزينة المركزي. يودع في صندوق دائرة تحصيل بيروت للمكلفين في محافظة بيروت. أو لدى صندوق محتسبية القضاء التي عينتها رئاسة المالية في مركز المحافظة.
 - **التسديد بالتقسيط:** في حال خلت حصة المكلف من أموال نقدية أو من صكوك مالية يمكن بيعها بقيمة الرسم. جاز لمديرية الخزينة بناءً لطلب المكلف ضمن مهلة شهرين (٢) من تبليغه أمر القبض. أن تقسط رسم الانتقال إلى خمسة أقساط سنوية متساوية.
- يقدم الوريث طلب التقسيط بواسطة دائرة تحصيل بيروت أو المحتسبية المختصة حسب الصلاحية. ويترتب على تقسيط الرسم ما يلي:
- تسديد الرسم المقطوع (خمسة بالألف) بكامله قبل موافقة مديرية الخزينة على التقسيط.

فئة المكافئين	الفئة الأولى المفروع (أولاد، أحماد) الأزواج	الفئة الثانية الوالدان	الفئة الثالثة الأصول غير الوالدين / أخوة أخوات	الفئة الرابعة العم / العممة / أبن / ابنة / أولاد الأخ / أولاد الأخت	باقي المكافئين
شظور المحمص إلخاضعة للرسم	المعدل رسم الشظور	المعدل رسم الشظور	المعدل رسم الشظور	المعدل رسم الشظور	المعدل رسم الشظور
لغاية ٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٪	١٪	٩٪	١٨٠٠٠٠٠	١١٪
٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٪	١٪	٩٪	١٨٠٠٠٠٠	١١٪
٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٥٪	٩٪	١٥٠٠٠٠٠	٢٧٠٠٠٠٠	٢١٪
٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٪	١٢٪	٢٨٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠	٢٧٪
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٪	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠٠	٢١٪
٢٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٪	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	٢١٠٠٠٠٠٠	٢٣٪
٢٠٠٠٠٠٠٠٠	١٢٪	١٨٠٠٠٠٠٠	٢٧٠٠٠٠٠٠	٤١٥٠٠٠٠٠	٢٩٪
٣٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢٪	١٨٪	٢٤٪	٤١٥٠٠٠٠٠	٣٩٪
ما يزيد عن ٣٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢٪	١٨٪	٢٤٪	٤٤٥	٤٥٪

ملاحظة: يطبق هذا الجدول على الواجهات الخاضعة بعد ١٩٩٩/٧/٣٠

المرحلة الثالثة : إجراءات نقل وتسجيل ملكية العقارات في الدوائر العقارية

يعرض هذا الفصل للإجراءات التي على المواطن استكمالها لدى المكاتب العقارية المعاونة مبينا كافة المستندات المطلوبة والرسوم المتوجبة بحيث يتم نقل ملكية العقارات إلى الورثة وقيدها في السجل العقاري وتسليم الورثة سندات التمليك.

- دفع فائدة مقدارها واحد بالمائة (1%) شهرياً على المبالغ المقسطة تسدد مع كل قسط.
- يستحق أول قسط بعد ثلاثة (3) اشهر من تاريخ تبلغ المكلف أمر القبض
- إذا تخلف المكلف عن تسديد أي قسط في موعده تستحق الأقساط الباقية بكاملها.
- تضع الإدارة إشارة التقسيط على الصحيفة العقارية.

لا يمكن للورثة التصرف بالعقارات التي وضعت عليها إشارة التقسيط إلا بعد تسديد القسط الأخير مع الفائدة. عند ذلك تعطي الدائرة المالية الورثة كتاباً يقضي برفع إشارة التقسيط.

د. الإجازة بنقل ملكية عناصر التركة العقارية إلى الورثة

١- في حال تسديد الرسم بالكامل

- ابرز إيصال تسديد الرسم كاملاً إلى المراقب المختص.
- احصل على نسخة من المذكرة/الكتاب الذي ينظمه المراقب والذي يوقعه رئيسه وهو كتاب موجه إلى رئيس المكتب العقاري المعاون الذي تقع عقارات التركة ضمن نطاق صلاحيته يجيز له فيها نقل ملكية هذه العقارات إلى الورثة.
- لا يترتب على نقل الملكية هذه أي رسم إضافي.

٢- في حال تسديد الرسم بالتقسيط

- لا تنقل ملكية العقارات موضوع إشارة التقسيط إلى الورثة إلا بعد تسديد القسط الأخير مع الفوائد.
- بعد التسديد ينظم المراقب مذكرة/كتاب يوقعها رئيسه موجهة إلى رئيس المكتب العقاري المعاون تجيز شطب إشارة التقسيط ونقل ملكية العقارات إلى الورثة.
- لا يترتب على نقل الملكية هذه أي رسم إضافي.

- رئيس المكتب المعاون في أمانة السجل العقاري لقاء رسم طابع مالي قدره ١٠,٠٠٠ ل.ل.
- أو الكاتب العدل لقاء رسم طابع مالي قدره ١١٠٠٠ ل.ل. ويسمى "العقد الموجه" (أي عقد يوجهه الكاتب العدل إلى أمانة السجل العقاري بناء للطلب).

لدى الإدارة نماذج جاهزة عن العقد ويمكن لأحد الورثة أن ينظمه شخصياً.

- يسدد المكلف الرسوم المقطوعة التالية في صندوق المالية، لقاء إيصال يسلمه إلى رئيس المكتب المعاون:
 - ٧,٥٠٠ ل.ل. رسم عقد
 - ٧,٥٠٠ ل.ل. رسم قيد عن كل عقار
 - ٧,٥٠٠ ل.ل. رسم السند
- رسم بلدي قدره ٥٪ (خمسة بالمائة) من مجموع الرسوم المذكورة
- رسم بلدي قدره ١٠٪ (عشرة بالمائة) من مجموع هذه الرسوم عن الوفيات الحاصلة قبل ٢١-١٢-١٩٥١
- يعتبر هذا الإيصال مستند يثبت استيفاء المكتب العقاري المعاون الرسوم المقطوعة.
- تعد أمانة السجل العقاري سند التملك وتسلمه إلى صاحب العلاقة خلال مهلة تحدها.
- يحصل المستدعي على سند التملك بعد بضعة أيام.
- يلصق على سند التملك طابع مالي على السند بقيمة ٥,٠٠٠ ل.ل.
- يستوفي رسم قدره ٥٠,٠٠٠ ل.ل. عند استبدال السند القديم بسند جديد غير قابل للتلف أو الإهتراء.

بالنسبة إلى الوفيات الحاصلة قبل ٢١-١٢-١٩٥١: تستوفي أمانة السجل العقاري رسماً مقطوعاً قدره تبعاً لقيمة العقارات بتاريخ الوفاة مع زيادة استثنائية نظراً لتقديم المدة الزمنية.

نقل وتسجيل ملكية العقارات

تتم جميع إجراءات نقل وتسجيل العقارات في المكاتب العقارية المعاونة التابعة لأمانات السجل العقاري في بيروت أو في المناطق (أنظر العناوين على الغلاف الداخلي) بحسب ما هو مبين في سند التمليك وتختلف الوثائق المطلوبة وفقاً لنوعية المعاملة. وتبين الجداول التالية كافة المستندات المطلوبة بحسب نوعية الانتقال.

يجب استكمال كافة هذه المستندات قبل الحضور إلى أمانة السجل العقاري حيث يتم التسجيل النهائي.

أ. المستندات المطلوبة والاجراءات اللازمة لتسجيل العقارات المنتقلة بالارث

المستندات المطلوبة لتسجيل الأراضي الملك

- بالنسبة إلى المسلمين: حكم حصر ارث صالح للتنفيذ صادر عن المحكمة المذهبية
- بالنسبة إلى غير المحمدين: حكم حصر ارث صالح للتنفيذ صادر عن المحكمة المدنية (الحاكم المنفرد).
- مذكرة ترخيص صادرة عن الدائرة المالية المختصة (دائرة رسم الانتقال في بيروت ورئاسة المالية في مراكز المحافظات) تتضمن المعلومات التالية:
 - رقم أو أرقام العقارات موضوع معاملة الانتقال
 - إعلماً يشير إلى تسديد رسم الانتقال كاملاً دفعة واحدة
 - أو إعلماً يشير إلى تسديد الرسم بالتقسيط في حال التسديد الجزئي. وتوضع في هذه الحالة إشارة التقسيط على العقارات المعنية ولا تشطب إلا بعد تسديد القسط الأخير.
- سند أو سندات التمليك أو شهادة أو شهادات القيد.

كيف تتم إجراءات التسجيل؟

- تقدم المستندات كاملة إلى رئيس المكتب العقاري المعاون المبين في سند التمليك.
- يتم أصولاً تنظيم عقد لدى:

ج. إجراءات تسجيل العقارات المنتقلة بالهبة

- يجري تنظيم عقد الهبة لدى رئيس المكتب العقاري المعاون أو لدى الكاتب، العدل ويوقع أصولاً من المتعاقدين.
- يبرز المستفيد نسخة طبق الأصل عن العقد مرفقة بسند تملك العقار الموهوب إليه إلى دائرة رسم الانتقال في بيروت.
- ختسب دائرة رسم الانتقال الرسم وتسلم المستفيد مذكرة تجيز للدوائر العقارية نقل ملكية العقار.

يحظر القانون على الكتاب العدل والمكاتب العقارية تسجيل انتقال عقارات أية شركة أو هبة قبل أن يحصل أصحاب العلاقة على مذكرة الترخيص التي تصدر عن الدوائر المالية المختصة برسم الانتقال.

المستندات المطلوبة لتسجيل الأراضي الأميرية

- بالنسبة إلى جميع اللبنانيين: حكم حصر إرث صالح للتنفيذ صادر عن المحكمة المدنية.
- مذكرة صادرة عن الدائرة المالية المختصة وفقاً لما هو محدد في الصفحة ٢٤.
- شهادة قيد تصرّف أو شهادات قيد تصرّف (هي عملياً كسند تملك في الأراضي الملك).
- عقد ينظم أصولاً لدى رئيس المكتب المعاون في أمانة السجل العقاري (لقاء رسم طابع مالي قدره ١٠,٠٠٠ ل.ل.).
- إيصال يثبت استيفاء المكتب العقاري المعاون الرسوم المقطوعة المحددة أعلاه.

ب. المستندات المطلوبة لتسجيل العقارات المنتقلة بالوصية

تطلب في هذه الحالة المستندات الإضافية التالية

- وصية منظمة أصولاً لدى المرجع الصالح معطاة الصيغة التنفيذية:
 - من المحكمة المذهبية بالنسبة إلى المسلمين
 - من دائرة التنفيذ المختصة بالنسبة إلى غير المحمدين
- مذكرة ترخيص صادرة عن الدائرة المالية المختصة تنظم وفقاً لما هو محدد في الصفحة ٢٤.
- سند أو سندات التملك أو شهادة أو شهادات القيد.
- عقد تنفيذ وصية ينظم أصولاً لدى رئيس المكتب المعاون في أمانة السجل العقاري (لقاء رسم طابع مالي قدره ١٠,٠٠٠ ل.ل.) أو لدى الكاتب العدل (لقاء رسم طابع مالي قدره ١١,٠٠٠ ل.ل.) - عقد موجه - (أي عقد يوجهه الكاتب العدل إلى أمانة السجل العقاري بناءً للطلب).
- إيصال يثبت استيفاء المكتب العقاري المعاون الرسوم المحددة أعلاه.

في الحالتين أولاً وثانياً أعلاه يتوجب على العاقد إعادة الإيصال المشعر بدفع الرسوم فور تسديدها إلى رئيس المكتب المعاون لضمه للعقد وتسجيل المعاملة نهائياً. وفي حال عدم التقيد بهذه الملاحظة تمتنع الدوائر العقارية عن تسجيل العقد. الأمر الذي يفقد صاحب العلاقة حق أولوية حقوقه

هل يمكن استئناف قرار لجنة الاعتراضات؟

- يحق للمكلف وللدائرة المالية استئناف قرار لجنة الاعتراضات لدى مجلس شورى الدولة خلال عشرين يوماً (٢٠) من تاريخ التبليغ على أن يقدم طلب الاستئناف مباشرة إلى مجلس شورى الدولة.
- يتوقف قبول الاستئناف على إيداع المستأنف تأميناً قدره خمسة بالمائة (٥٪) من مقدار الرسم المعترض عليه.
- يدفع التأمين مع الرسوم القضائية في الصندوق المعتمد لدى مجلس شورى الدولة، وضمن المهلة المحددة للاستئناف.
- يرد كل طلب استئناف غير مرفق بإيصال يثبت دفع التأمين.

كيف يطبق قرار مجلس الشورى؟

- إذا جاء قرار مجلس شورى الدولة كلياً في صالح المكلف، حق له استرجاع قيمة التأمين كاملاً. أما إذا جاء كلياً في صالح الخزينة أصبح التأمين حقاً مكتسباً لها.
- إذا جاء قرار المجلس جزئياً في صالح المكلف، فلا يرد التأمين إلا بنسبة الرسم الذي قضى القرار بتنزيله عن المكلف.

- في حال قضى قرار الإدارة أو قرار لجنة الاعتراضات أو قرار مجلس شورى الدولة بتنزيل الرسم كلياً أو جزئياً، تعمد الدائرة المالية المختصة إلى تعديل أمر القبض الأساسي بالنسبة التي قضى بتنزيلها.
- إن الاعتراض على التكاليف برسم الانتقال أو على إجراءات تنفيذه، لا يوقف خصيل قيمة الرسم سواء كان المرجع المقدم إليه الاعتراض إدارياً أو قضائياً.

ملحق: الاعتراض على التكلفة برسم الانتقال

على مراقب رسم الانتقال أن يبلغ المكلف إعلاماً بتعديل تصريحه وبمقدار هذا التعديل وأسبابه.
يحق لأي مكلف بالرسم من أصحاب العلاقة، أن يعترض على التكلفة إذا رأى فيه خطأ أو زيادة، ولو تعدد المكلفون.

كيف يقدم المكلف اعتراضاً؟ أين؟ وضمن أية مهل؟

- يقدم الاعتراض خلال مدة شهرين (٢) من تاريخ تبليغ المكلف إعلام تعديل تصريحه.
- يقدم الاعتراض إلى الدائرة المختصة.
- يستفيد المكلفون الآخرون من الاعتراض حتى ولو لم يقدموا اعتراضاً شخصياً.
- إذا وافقت الإدارة المختصة على الاعتراض، ورأت أنه واقع في محله عمدت إلى تصحيح التكلفة بعد موافقة مدير الواردات.
- إذا لم توافق الدائرة كلياً على الاعتراض، رفعت الملف مشفوعاً بمطالعتها إلى لجنة الاعتراضات وأحاطت المعارض علماءً بذلك بكتاب مضمون مع إشعار بالاستلام.
- إذا وافقت الدائرة جزئياً على الاعتراض، يحق للمعارض أن يطلب، خلال مهلة شهر واحد (١) من تاريخ تبليغه الكتاب المضمون، إحالة القضية إلى لجنة الاعتراضات.

قرار لجنة الاعتراضات

- تدرس لجنة الاعتراضات الملف ويبلغ مقرر لجنة الاعتراضات قرار اللجنة إلى:
- الدائرة المالية المختصة بالطريقة الإدارية (بالحضور إلى الوحدة المالية).
- المعارض خلال خمسة عشر يوماً (١٥) من تاريخ صدور القرار:
 - بالطريقة الإدارية (بالحضور إلى الوحدة المالية).
 - أو بموجب كتاب مضمون مع إشعار بالاستلام.

عناوين أمانات السجل العقاري المركزية

مديرية المساحة والشؤون العقارية

مبنى مكرزل - بشارة الخوري. هاتف: ٠١/٦٤٨٧٥٠

أمانة السجل العقاري المركزي في بيروت

جسر فؤاد شهاب. بناية المساحة. الطابق الأول.

هاتف: ٠١/٦٦٤٧٠٢ - فاكس: ٠١/٦٦٤٧٠٥

أمانة السجل العقاري المعاون في المتن

اوتوستراد الزلقا. شارع البلدية. سنتر بروزوفيل الطابق الأول.

هاتف: ٠٣/٢١٧٤٢٠ - فاكس: ٠٤/٨٩٥٤٣٩

أمانة السجل العقاري المركزي في جونيه

سراي جونيه. ساحة البلدية.

هاتف: ٠٩/٩١٤٩٣٦ - فاكس: ٠٩/٩١٤٩٤٨

أمانة السجل العقاري المركزي في النبطية

(في صيدا بالوكالة) هاتف: ٧/٠٧٢٣٠٧٨

أمانة السجل العقاري المركزي في صيدا

سراي صيدا. هاتف: ٧/٠٧٢٣٠٧٨

أمانة السجل العقاري المركزي في بعبدا

مبنى وزارة المالية في بعبدا الطابق الأول.

هاتف: ٥/٠٩٢٠٤٦٠ - فاكس: ٥/٠٩٢٠٤٦٠

أمانة السجل العقاري المركزي في البقاع

سراي زحلة. هاتف: ٨/٠٨٢١٠٠٤

أمانة السجل العقاري المركزي في الشمال - الأولى

هاتف: ٠٦/٦٢٥٥٤٦

أمانة السجل العقاري المركزي في الشمال - الثانية

مبنى المالية. قرب البلدية الطابق الأرضي.

هاتف: ٠٦/٤٢٣٥١٤ - فاكس: ٠٦/٦٦١٦٣٩

إيضاحات: معاني بعض التعابير القانونية والمالية

تطلب في هذه الحالة المستندات الإضافية التالية	
تحقق الرسم	إثبات توجيه وتحديد الأموال التي يفرض عليها
الأعباء	الديون والنفقات المترتبة على التركة
تصفية الرسم	تحديد مقداره
المكلف	الشخص الذي يترتب عليه الرسم
ازدواجية الرسم	دفع الرسم مرة في لبنان ومرة في الخارج
المورث	الشخص المتوفى الذي ترك أموالاً خاضعة لرسم الانتقال
حكم حصر الإرث	قرار المحكمة بإعلان الوفاة وتحديد الورثة وحصص كل منهم
الأموال المنقولة	المفروشات-السيارات-الأسهم والسندات...
الأموال غير المنقولة	الأراضي-الأبنية
وثيقة الوفاة	المستند الذي يثبت وفاة المورث
محل قيد المتوفى	محل الإقامة المسجل في بطاقة الهوية
إخراج القيد العائلي	بيان القيد العائلي الصادر عن أقلام النفوس.
الهبة	وهي تصرف بين أحياء يتفرغ المرء بموجبه لشخص آخر. في الحال. عن كامل أمواله المنقولة أو غير المنقولة، أو بعض هذه الأموال بدون مقابل.
الوقف	وهو منع التصرف بعقار أو إجراء حق عيني عليه. على أن يخصص حق الانتفاع به لجهة خيرية أو نفع عام أو أولاد الواقف وذريته من بعده.

فريق العمل الذي أعد هذا الدليل

الأستاذ إميل ديراني، مفتش مالي سابق، أستاذ محاضر في مادة الضرائب والرسوم في كلية الحقوق التابعة لجامعة الحكمة. الأستاذ أنطوان شنيعي، مراقب ضرائب سابق ومحام متخصص في الضرائب وأستاذ محاضر في مادة الضرائب والرسوم في جامعتي القديس يوسف والروح القدس-الكسليك. الأستاذ إحسان شرارة، أمين سجل عقاري مركزي سابق. السيدة لمياء مبيض بساط والسيدة دانيا سنو عن المعهد المالي. أصحاب الاختصاص من الموظفين والمستشارين في وزارة المالية جرت استشارتهم عند إعداد هذا الدليل.

راجعت الطبعة الثانية للدليل السيدة حياة نادر، رئيسة دائرة رسم الإنتقال.

تصميم الدليل: السيدة دوللي هاروني.

أُجِز هذا الدليل بدعم مشكور من الوكالة الأميركية للتنمية الدولية عبر "برنامج الشفافية والمساءلة" الذي تديره أمديست لبنان. إن الآراء والأفكار الواردة في هذا الكتيب لا تعكس بأي شكل رأي الوكالة الأميركية للتنمية الدولية أو أمديست لبنان.

AMIDEAST
أمديست



إن المعلومات الموجودة في هذا الدليل مستمدة من:

- قوانين الأحوال الشخصية للطوائف في لبنان وقوانين الإرث والوصية
- القانون الصادر بقرار رقم ١٨٨ تاريخ ١٥/٣/١٩٢٦ (انشاء السجل العقاري)
- المرسوم الاشتراعي رقم ٣٠٤ تاريخ ٢٤/١٢/١٩٤٢ (قانون التجارة البرية)
- القانون الصادر بتاريخ ٢٧/١١/١٩٤٧ (قانون المختارين والمجالس الاختيارية)
- القانون الصادر في ٧/١٢/١٩٥١ (قانون قيد وثائق الأحوال الشخصية)
- القانون الصادر بتاريخ ٣/٩/١٩٥٦ (قانون سرية المصارف)
- المرسوم الاشتراعي ١٢٣ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ (تحديد الأحكام الخاصة بوزارة المالية)
- المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٦ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ (قانون رسم الانتقال)
- المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ (قانون ضريبة الدخل)
- المرسوم الاشتراعي رقم ٧٨٥٥ تاريخ ١٦/١٠/١٩٦١ (التنظيم القضائي)
- القانون الصادر بتاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ (قانون ضريبة الأملاك المبنية)
- المرسوم الاشتراعي رقم ٦٧ تاريخ ٥/٨/١٩٦٧ (قانون رسم الطابع المالي)
- القانون رقم ٣٣٧ تاريخ ٨/٦/١٩٩٤ (نظام كتاب العدل ورسوم كتابة العدل)

في هذه السلسلة:



عناوين مفيدة

دائرة رسم الانتقال

مديرية الواردات، شارع بشارة الخوري، مبنى الصحناوي.
هاتف: ٠١/٦٥٥٨٣٠-٦٦٢٥٣٩

مراكز المالية في المحافظات

- مالية محافظة جبل لبنان، بعبدا، مبنى السراي الحكومي.
هاتف: ٠٥/٩٢٠٦١٧
- مالية محافظة البقاع، زحلة، مبنى السراي الحكومي.
هاتف: ٠٨/٨٢١٠٠٦
- مالية محافظة الشمال، طرابلس، مبنى المالية، هاتف: ٠٦/٤٣٣٧٢٨
- مالية محافظة الجنوب، صيدا، مبنى السراي الحكومي.
هاتف: ٠٧/٧٢٢٠١٢-٤
- مالية محافظة النبطية، النبطية، مبنى السراي الحكومي.
هاتف: ٠٧/٧١١٣٤٢

بريد إلكتروني: info@mof.gov.lb
موقع الإنترنت: www.finance.gov.lb

أطلبوا الدليل من:

المعهد المالي: ٥١١ كورنيش النهر، بيروت، لبنان

ص.ب: ٥٨٧-٢٦

هاتف: ٠١/٤٢٥١٤٧-٩

فاكس: ٠١/٤٢٦٨٦٠

بريد إلكتروني: contact@if.org.lb

موقع الإنترنت: www.if.org.lb

وزارة المالية في خدمتكم