



الجمهورية اللبنانية  
وزارة المالية  
الوزير

قرار رقم: ١/٥١٧  
تاريخ: ١٢ نيسان ٢٠١٨

تحديد دقائق تطبيق أحكام المادة ٤٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) المعدلة بموجب المادة الثالثة عشرة من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٠

إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم ٣ تاريخ ١٨/١٢/٢٠١٦ (تشكيل الحكومة)،

بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)،

بناءً على القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧ (تعديل واستحداث بعض المواد القانونية الضريبية) لا

سيما المادة ١٣ منه،

بناءً على القانون رقم ٤٤ تاريخ ١١/١١/٢٠٠٨ (قانون الإجراءات الضريبية) لا سيما المواد ١٠ و ٩٩

و ١٠٩ و ١١٠ منه،

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠١٧/١٤٩ - ٢٠١٨ تاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٧)،

يقرر ما يأتي:

أولاً: في ما خص إعادة تخمين عناصر الأصول الثابتة:

المادة الأولى: تستفيد من أحكام البند أولاً من المادة ٤٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ

١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) المؤسسات الخاضعة لطريقة التكلفة

بالريح الحقيقي، سواء كانت مؤسسات فردية أو شركات أشخاص أو شركات أموال، كما

تستفيد من أحكام هذا البند شركات الأموال المكلفة على أساس الربح المقطوع عملاً بأحكام المادة ٤٤ من المرسوم الإشتراعي نفسه.

**المادة الثانية:** تعني عبارة "ما لديها" الواردة في البند أولاً من المادة ٤٥ المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار، جميع ما لدى المؤسسة من أصول ثابتة مادية وغير مادية وأصول مالية بتاريخ محضر التخمين.

يجب أن يشتمل المحضر على تخمين جميع عناصر الأصول الثابتة التي تدنت قيمتها أو طرأ أو لم يطرأ عليها تحسين.

**المادة الثالثة:** في حال تخمين عناصر الأصول الثابتة بأعلى من قيمتها الدفترية الصافية بعد الإستهلاك، إذا كانت الأصول قابلة للإستهلاك، وبأعلى من قيمتها الدفترية، إذا كانت الأصول غير قابلة للإستهلاك، تعتبر الزيادة ربح تحسين.

وفي حال تخمين بعض من تلك العناصر بأقل من قيمتها الدفترية، لا يستعمل هذا التذني في تخفيض أرباح التحسين الناتجة عن تخمين عناصر الأصول الأخرى، كما لا يمكن إظهاره في القيمة الدفترية للأصل نفسه، ويمكن للمؤسسة أو للشركة إدخار مؤونة له غير جائز تنزيلها ضريبياً عملاً بأحكام المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل.

**المادة الرابعة:** يتوجب على المؤسسة أو الشركة التي قامت بعملية إعادة تخمين، وفقاً للأصول المحددة في قانون التجارة لتخمين المقدمات العينية في شركات الأموال، أن تُبلّغ محضر التخمين إلى الدائرة المالية المختصة بموجب كتاب مرفقاً به إيصال تسديد الضريبة في حال توجبها، وذلك قبل انقضاء مهلة التصريح عن نتائج أعمالها عن السنة التي أعدّ خلالها محضر التخمين.

**المادة الخامسة:** لا يمكن للمؤسسات والشركات المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار إعادة تخمين عناصر أصولها الثابتة قبل انقضاء خمس سنوات كاملة على مباشرتها العمل، أو خمس سنوات كاملة على تاريخ محضر تخمين سابق تم إبلاغ الإدارة الضريبية به وفقاً للأصول.

**المادة السادسة:** مراعاةً لأحكام المادة ٩٩ من قانون الإجراءات الضريبية، يتوجب على الوحدة المالية المختصة، في حال اعترضت على محضر التخمين أمام لجنة الاعتراضات، أن تُبلّغ المؤسسة أو الشركة نسخة عن اعتراضها، ويمكن للمؤسسة أو الشركة أن تبدي ملاحظاتها أمام لجنة الاعتراضات في مهلة أقصاها شهرين من تاريخ تبليغها نسخة الاعتراض.

تبدأ مهلة الستة أشهر الممنوحة للجنة للبت بالاعتراض، من تاريخ استلامها ملاحظات المؤسسة أو الشركة على اعتراض الوحدة المالية، أو من تاريخ انتهاء مهلة الشهرين المنصوص عليها أعلاه.

**المادة السابعة:** إذا خفضت لجنة الاعتراضات قيمة التخمين وكانت المؤسسة أو الشركة قد سددت الضريبة وفقاً للقيمة المصرح بها، يمكن للمؤسسة أو الشركة تقديم طلب لاسترداد فرق الضريبة وفقاً للأصول المتعلقة بطلبات الإسترداد.

**المادة الثامنة:** إن الخسائر التي يمكن للمؤسسة أو للشركة إطفائها من ربح التحسين الناتج عن إعادة التخمين، هي الخسائر الإيرادية الظاهرة والمحددة في الميزانية والعائدة للمكلفين على أساس الربح الحقيقي وذلك في حدود ما هو قابلاً للتدوير وفقاً لأحكام المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل.

إذا كان ربح التحسين أكبر من الخسائر المطفأة المسموح تدويرها، يخضع الرصيد للضريبة بمعدل ١٠%، ولا يمكن استعمال أرباح التحسين الناتجة عن إعادة التخمين في إطفاء خسائر سنوات لاحقة.

**المادة التاسعة:** لا يعتد ضريبياً بالخسائر المحاسبية التي يمكن أن تظهر لدى الشركات والمؤسسات الخاضعة حتماً للتكليف على أساس الربح المقطوع عملاً بأحكام المادة ٤٤ من قانون ضريبة الدخل، ولا يُقبل بالتالي إطفاء خسائرها المحاسبية من ربح التحسين الناتج عن إعادة التخمين، وإذا أظهرت تلك الشركات والمؤسسات ربح التحسين في قيمة الأصل، يخضع عندها الربح لضريبة المادة ٤٥ من القانون. أما إذا بقي هذا الربح مستقلاً في حساب خاص في كل من جانبي الأصول والخصوم من الميزانية فلا يخضع لتلك الضريبة.

**المادة العاشرة:** يستثنى من الضريبة على التوزيعات ربح التحسين الذي تحققه شركات الأموال بنتيجة إعادة تخمين أصولها الثابتة عندما تستعمله لزيادة رأسمالها، إذا سبق لها أن دفعت ضريبة المادة ٤٥ عنه، أو كانت معفاة من ضريبة الباب الأول عملاً بالمادتين ٥ و٥ مكرر من قانون ضريبة الدخل.

**المادة الحادية عشرة:** يمكن لشركات الإمتياز أياً كان شكلها القانوني، إجراء إعادة تخمين لما لديها من موجودات ثابتة على النحو المبين في هذا القرار، ويجب على شركة الإمتياز الذي ينص دفتر شروطها على تسليم إنشاءات الإمتياز ومعداته بحالة صالحة للدولة دون بدل عند

انتهاء أوان الإمتياز، أن تظهر حصة الدولة في فروقات إعادة التخمين الإيجابية في حساب خاص خارج الرساميل الخاصة.

#### ثانياً: في ما خص التفرغ عن الأصول الثابتة:

المادة الثانية عشرة: يحدّد ربح التحسين بالفرق بين قيمة التفرغ عن الأصل، سواء كان التفرغ اختيارياً أو إجبارياً، وقيمتة الدفترية الصافية بعد الإستهلاك، إذا كان الأصل قابلاً للإستهلاك، وقيمتة الدفترية، إذا كان الأصل غير قابل للإستهلاك، على أن تضاف إلى القيمة الدفترية في الحالتين جميع التكاليف التي يكون قد تحمّلها المكلف في صيانة وتحسين هذا الأصل، ما لم تكن تلك النفقات من النفقات العامة.

المادة الثالثة عشرة: يمكن لجميع المكلفين (سواء كانوا من مكلفي الربح الحقيقي أو الربح المقطوع أو الربح المقدر)، استعمال الربح الرأسمالي أو الإيرادي في إطفاء خسائر رأسمالية، شرط أن تكون الخسائر الرأسمالية عائدة للسنة ذاتها التي تحقق خلالها ذلك الربح.

المادة الرابعة عشرة: يمكن أيضاً للمكلفين على أساس الربح الحقيقي استعمال ربح التحسين الناتج عن التفرغ، من أجل إطفاء الخسائر الإيرادية التي يسمح القانون بتدويرها وفقاً لأحكام المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل.

المادة الخامسة عشرة: يخضع ربح التحسين الذي يحققه المكلف، سواء كان خاضعاً للتكليف على أساس الربح الحقيقي أو المقطوع أو المقدر، بنتيجة تفرغ كلي أو جزئي، اختياري أو إجباري عن أصل ثابت، لضريبة الدخل بمعدل ١٠% وذلك عن الأرباح الناتجة عن عمليات التفرغ الحاصلة قبل تاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٧ وبمعدل ١٥% عن الأرباح الناتجة عن عمليات التفرغ الحاصلة اعتباراً من ٢٧/١٠/٢٠١٧.

المادة السادسة عشرة: يقصد بالربح الإيرادي وبالخسارة الإيرادية، الربح الناتج أو الخسارة الناتجة عن مزاولة النشاط التجاري أو الصناعي أو المهني، ويقصد بالربح الرأسمالي الربح الناتج عن التفرغ عن أصل ثابت أو عن إعادة تخمينه، ويقصد بالخسارة الرأسمالية الخسارة الناتجة عن التفرغ عن أصل ثابت.

المادة السابعة عشرة: تعني عبارة " ما تزال ظاهرة ومحددة في الميزانية" الواردة في البند ثانياً في المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل الخسائر المقبولة التدوير وفقاً لأحكام المادة ١٦ من القانون نفسه.

✓

ثالثاً: في ما خص التفرغ عن العقارات التي لا تشكل أصلاً من أصول المهنة بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أو تلك التي تعود إلى أشخاص طبيعيين ومعنويين لا يمارسون عملاً خاضعاً للضريبة على الأرباح أو كانوا يتمتعون بإعفاءات دائمة أو خاصة أو استثنائية من تلك الضريبة:  
المادة الثامنة عشرة: تُحدد فئات الخاضعين للضريبة المنصوص عليها في البند "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧ كما يلي:

- الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين لا يمارسون عملاً خاضعاً لضريبة الدخل على الأرباح ويصرف النظر عن مكان إقامة أو جنسية الشخص المتفرغ.
- الأشخاص الطبيعيين الخاضعون لضريبة الدخل على الأرباح ولا يشكل العقار المتفرغ عنه أصلاً من أصول ممارسة المهنة.
- الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يتمتعون بإعفاءات دائمة أو خاصة أو استثنائية من ضريبة الدخل على الأرباح أيًا يكن شكلهم القانوني.
- المؤسسات العامة والبلديات واتحادات البلديات وسائر أشخاص القانون العام.

المادة التاسعة عشر: تخضع للضريبة بمعدل خمسة عشرة بالمئة (١٥%) أرباح التفرغ عن العقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم في العقارات الواقعة في لبنان والتي تعود للأشخاص المشار إليهم في المادة الثامنة عشرة من هذا القرار، وذلك نتيجة عمليات التفرغ الحاصلة اعتباراً من ٢٧/١٠/٢٠١٧.

يُحدد ربح التفرغ عن العقار أو قسم من العقار أو الأسهم في العقار، بالفرق بين قيمة التملك وقيمة التفرغ.

تحدد قيمة التملك وفقاً لما يلي:

- إذا كان التملك ناتجاً عن طريق الانتقال (إرث، وصية، هبة...) تعتمد كقيمة تملك، القيمة التي تم تخمينها لغايات إنجاز ملف التركة لدى الوحدة المختصة برسم الانتقال.
- إذا كان التملك بالشراء، تحدد قيمة التملك وفقاً لما هو مسجل في الصحيفة العقارية أو وفق القيمة الواردة في عقد الشراء إذا لم يكن العقد مسجلاً في الصحيفة العقارية.
- إذا كان البناء منجزاً من قبل صاحبه ولم يكن بحوزته مستندات ثبوتية يتم التصريح من قبل البائع على أساس ربح قدره ١٥% من قيمة التفرغ.

لأجل احتساب ربح التفرغ الخاضع للضريبة المذكورة، تُنزل عن كل سنة كاملة تفصل بين تاريخ تملك العقار، وفقاً لتاريخ تسجيله في الصحيفة العينية إذا كان مسجلاً أو وفقاً لتاريخ

عقد البيع الممسوح إذا لم يكن مسجلاً في الصحيفة العينية، أو وفقاً لتاريخ حكم القاضي العقاري، وتاريخ التفرغ عنه، نسبة ٨% من قيمة ربح التفرغ، ولا يمكن تنزيل أي مبلغ آخر. يعفى من الضريبة ربح التفرغ إذا كان المتفرغ قد استمر في تملكه لمدة تزيد عن ١٢ سنة كاملة، حتى ولو حصل التفرغ في بداية السنة الثالثة عشرة.

**المادة العشرون:** يستثنى الشخص الطبيعي من الضريبة على أرباح التفرغ عن مسكنين فقط طيلة فترة حياته وشرط أن يكون المسكنان بإشغاله بموافقة الوحدات المالية المختصة، إلا أنه يتوجب تقديم التصريح عن عملية التفرغ.

**المادة الواحدة والعشرون:** يتوجب على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين كافة، المعنيين بهذه الضريبة، وفقاً لما ورد في المادة الثامنة عشرة من هذا القرار أن يعتمدوا النماذج الخاصة التي تضعها وزارة المالية لهذه الضريبة، سواء للتصريح أو لتسديد الضريبة، وبصرف النظر عن النماذج التي يعتمدها الملزمون منهم بموجب تقديم التصريح السنوي. كما يتوجب عليهم أن يصرحوا ويسددوا الضريبة المتوجبة خلال مهلة شهرين من تاريخ التفرغ. تعتمد من أجل التصريح وتسديد الضريبة الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ (قانون الإجراءات الضريبية).

في حال التأخر في تقديم التصريح أو في حال تقديم تصريح غير صحيح أو في حال التأخر في تسديد الضريبة المتوجبة، تفرض الغرامات المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية.

**المادة الثانية والعشرون:** تستثنى من هذه الضريبة الإدارات العامة.

**رابعاً: أحكام مشتركة:**

**المادة الثالثة والعشرون:** يمكن للإدارة الضريبية إعادة توصيف عمليات التخمين وعمليات التفرغ المشار إليها في هذا القرار، وفقاً لأحكام المادة ١٠ من قانون الإجراءات الضريبية، غير أنه في حالة البيع بالمزاد العلني، تقبل كقيمة نهائية للتفرغ، القيمة المحددة بنتيجة المزاد.

**المادة الرابعة والعشرون:** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بوزارة المالية.

وزير المالية  
علي حسن خليل

