



الجمهورية اللبنانية  
وزارة المالية  
الوزير

قرار رقم: ١/٩٩٠  
تاريخ: ٢٨ شباط ٢٠١٩

تعديل المادة التاسعة عشرة من القرار رقم ١/٥١٧ تاريخ ١٧/٤/٢٠١٨  
المتعلق بتحديد دقائق تطبيق المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل

إن وزير المالية،  
بناءً على المرسوم رقم ٤٣٤٠ تاريخ ٣١/١/٢٠١٩ (تشكيل الحكومة)،  
بناءً على القرار رقم ١٩٣٠/٣٣٣٩ (قانون الملكية العقارية) لا سيما المادة ٢٠٤ منه،  
بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) لا سيما  
المادة ٤٥ منه،  
بناءً على القانون رقم ٢٠١٧/٦٤ لا سيما المادة ١٣ منه،  
بناءً على القرار رقم ٢٠١٨/٥١٧، (تحديد دقائق تطبيق المادة ٤٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤  
تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)،  
بناءً على اقتراح مدير المالية العام،  
وبعد استشارة مجلس شوري الدولة (الرأي رقم ٤ تاريخ ١٧/١٠/٢٠١٩)،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: تعدل المادة ١٩ من القرار رقم ١/٥١٧ تاريخ ١٧/٤/٢٠١٨ بحيث تصبح على الشكل  
التالي:

- ١- تخضع للضريبة بمعدل ١٥% أرباح التفرغ عن العقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم  
في العقارات الواقعة في لبنان والتي تعود للأشخاص المشار إليهم في المادة ١٨ من هذا  
القرار، وذلك نتيجة عمليات التفرغ الحاصلة اعتباراً من ٢٧/١٠/٢٠١٧.
- ٢- يحدد ربح التفرغ عن العقار أو قسم من العقار أو الأسهم في العقار، بالفرق بين قيمة  
التملك وقيمة التفرغ، ومن ثم، وفي سبيل تحديد الوعاء الخاضع للضريبة، تنزل عن كل

سنة كاملة تفصل بين تاريخ تملك العقار وتاريخ التفرغ عنه، نسبة ٨% من قيمة ربح التفرغ، ولا يمكن تنزيل أي مبلغ آخر.  
وعليه يعفى من الضريبة ربح التفرغ إذا كان المتفرغ قد استمر في تملكه لمدة تزيد عن ١٢ سنة كاملة، حتى ولو حصل التفرغ بداية السنة الثالثة عشرة.  
٣- من أجل احتساب ربح التفرغ المشار إليه في البند ٢، وبالتالي الوعاء الخاضع للضريبة، يعتمد التالي:

أ- يحدد تاريخ التملك وفقاً لما يلي:

- بالنسبة للعقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم في العقارات التي تنتقل بالإرث: يعتبر تاريخ وفاة المورث هو تاريخ تملك الوريث ما لم يكن هناك نزاع قضائي بشأن تحديد الورثة، بحيث يعتبر في هذه الحالة تاريخ صدور الحكم الذي يحدد الورثة أنه تاريخ التملك.
- بالنسبة للعقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم في العقارات التي تنتقل بالوصية: يعتبر تاريخ صدور الحكم بثبوت الوفاة ونفاذ الوصية هو تاريخ تملك الموصى له.
- بالنسبة للعقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم في العقارات التي تنتقل عن طريق الهبة: يعتبر تاريخ توقيع عقد الهبة بين الواهب والموهوب له المنظم لدى كاتب العدل هو تاريخ تملك الموهوب له إذا لم يكن العقد مسجلاً في الصحيفة العينية، وتاريخ التسجيل في الصحيفة العينية إذا كان العقد مسجلاً فيها.
- بالنسبة للعقارات أو أقسام العقارات أو الأسهم في العقارات التي تنتقل عن طريق عقود البيع الممسوحة: يعتبر تاريخ تسجيله في الصحيفة العينية إذا كان مسجلاً وإلا تاريخ عقد البيع الممسوح إذا لم يكن مسجلاً في الصحيفة العينية، كتاريخ التملك.
- في حال وجود نزاع قضائي حول الملكية: يعتد بتاريخ صدور الحكم القضائي المثبت للملكية.

ب- 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 الشركة 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 بتاريخ لاحق لتملكه، يميز في هذا الإطار بين الحالة التي لا يكون فيها بحوزة المالك مستندات ثبوتية بكلفة الإنشاءات، بحيث يجري تحديد ربح التفريغ الخاضع للضريبة بنسبة ١٥% من قيمة التفريغ، وبين الحالة التي يحتفظ فيها المالك بالمستندات الثبوتية، إذ تضاف عندها كلفة الإنشاءات إلى كلفة العقار من أجل تحديد قيمة التملك، ويحدد الوعاء الخاضع بعد أن تنزل من ربح التفريغ (المتمثل بالفرق بين القيمة البيعية وقيمة التملك)، نسبة ٨% من قيمته عن كل سنة كاملة تفصل بين تاريخ آخر مستند مثبت متعلق بكلفة الإنشاءات وتاريخ عقد التفريغ.

المادة الثانية: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني لوزارة المالية ويعمل به فور نشره في الجريدة الرسمية.

وزير المالية  
علي حسن خليل

