



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

تعميم رقم: ١٤٧/٢٢

تاريخ: ٧ كانون الثاني ٢٠١٢

الموضوع: موجب قيد الإنشاءات على الصحيفة العينية للعقار المستوفى شروط الإخراج عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية، أو شروط الإعفاء من هذه الضريبة.

حيث أن المادة (٧) من قانون ضريبة الأملاك المبنية تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ قد نصت على ما يلي :
" تخرج عن نطاق الضريبة وتعتبر عنصراً من عناصر الإستثمار الصناعي أو التجاري، أبنية المؤسسات الصناعية أو التجارية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما تكون هذه المؤسسات خاضعة لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي "

وحيث أن الفقرة "ج" من "٢" من البند أولاً من تعميم وزير المالية رقم ١٥١٢/ص٢ تاريخ ٢/٨/١٩٧٢ المتعلق بأصول إخراج الأبنية موضوع المادة (٧) المشار إليها أعلاه عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية ، قد أوجبت على المكلف لكي يستفيد من هذا الإخراج، أن يكون قد:
"ج - أجرى قيد الإنشاءات على الصحيفة العينية للعقار بإسم المؤسسة،"

وحيث أن مذكرة وزير المالية رقم ١٦٠٤/ص١ تاريخ ١/٩/٢٠٠٠ قد ألغت الفقرة "ج" من "٢" من البند أولاً من تعميم وزير المالية رقم ١٥١٢/ص٢ تاريخ ٢/٨/١٩٧٢،

وحيث أن تعميم وزير المالية رقم ٣٣٠/ص١ تاريخ ٧/٣/٢٠٠٧ المتعلق بإخراج العقارات المحورة داخلياً عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية قد طلب من الوحدات المختصة بضريبة الأملاك المبنية ما يلي:
١- عدم تعديل تخمين العقار الذي أجريت عليها تحويلات داخلية غير ثابتة تهدف إلى تسهيل الأعمال الإدارية لشاغلها (على سبيل المثال: تقطيع ألمنيوم، خشب، زجاج، فلين...)، وبالتالي عدم تكليف هذه التحويلات بالضريبة.

٢- إعتبار العقار، موضوع هذه التحويلات، قابلاً للإخراج عن نطاق الضريبة إذا توفرت فيه باقي الشروط المنصوص عنها في المادة ٧ من قانون ضريبة الأملاك المبنية.

أما إذا شملت التحويلات تغييراً في التقطيع الداخلي الثابت والذي أعطيت على أساسه رخصة الإشغال (بناء جدران ثابتة، إزالة جدران ثابتة...) يتوجب عندها إعتباراً هذه التعديلات بمثابة تحويلات ثابتة توجب تعديل

ف

التخمين والتكليف بالضريبة والغرامات المتوجبة وإعطاء المكلف مهلة إضافية تمتد حتى نهاية العام الذي قدم فيه الطلب لكي يقوم بتسديد رسم تسجيل المحتويات المحورة لدى السجل العقاري وقيد التحويلات على الصحيفة العينية للعقار المطلوب إخراجه عن نطاق الضريبة.

وحيث أن تعميم وزير المالية رقم ٣٢٦٢/ص ١ تاريخ ٢٠١٥/٨/١٨ قد عالج موضوع القيم التأجيرية للوحدات أو الأقسام المقفلة شرفاتها بالألمنيوم والألواح الزجاجية الشفافة أو المحورة داخلياً أو المفتوحة على بعضها،

وحيث أن مجلس شورى الدولة في قراره رقم ٢٠١٤/١٣٤-٢٠١٥ تاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ قد وافق على قرار لجنة الاعتراضات على ضريبة الأملاك المبنية في محافظة جبل لبنان رقم ٥٢ تاريخ ٢٠١٢/٥/٢٤، القاضي بعدم إلزام الشركة الطاعنة بإدراج الإنشاءات المستحدثة على الصحيفة العينية لعقاريها الموافق على إخراجها عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية، واعتبر هذا القرار " يقع في محله القانوني الصحيح، ويقتضي تصديقه لهذه الجهة،"

لذلك،

أولاً: يلغى تعميم وزير المالية رقم ٣٣٠/ص ١ تاريخ ٢٠٠٧/٣/٧.

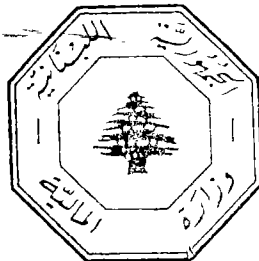
ثانياً: يطلب إلى الوحدات المعنية بضريبة الأملاك المبنية التقيد بما يلي:

١- عدم ربط إخراج أبنية المؤسسات الصناعية أو التجارية عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية بموجب قيد الإنشاءات أو التحويلات على الصحيفة العينية للعقار، إذا توفرت فيها بقية الشروط المنصوص عنها في المادة ٧ من قانون ضريبة الأملاك المبنية وفي القرارات والتعاميم والتعليمات والمذكرات المتعلقة بهذه المادة التي لا تزال سارية.

٢- عدم ربط إعفاء عقارات الأشخاص الحقيقيين أو المعنويين من ضريبة الأملاك المبنية بموجب قيد الإنشاءات أو التحويلات على الصحيفة العينية للعقار، إذا توفرت بقية شروط الإعفاء المنصوص عليها في القوانين المرعية الإجراء .

وزير المالية

علي حسن خليل



نسخة تبليغ إلى:

-مديرية المالية العامة

- إدارة التفتيش المركزي

نسخة تنشر:

في الجريدة الرسمية

-على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية