الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

تعليمات رقم: 445 /ص1
تاريـــخ: 12 آذار 2004

وضع الأشخاص الذين يشتركون في ملكية عقار بالنسبة للضريبة على القيمة المضافة

في حال اشترك عدة أشخاص في ملكية عقار وتمثلت حصة كل منهم بنسبة ما له من إجمالي عدد الأسهم التي يتألف منها العقار،
وحيث أن مديرية الضريبة على القيمة المضافة اعتبرت هذه الملكية المشتركة كيان قـانوني واحد وطبقت أحكام القانون رقم 379 تاريخ 2001/12/14 (الضريبة على القيمة المـضافة) عليه وبالتالي فرضت التسجيل في الضريبة على القيمة المضافة في حـال تـوفرت شـروط الخضوع لدى هذا الكيان،
وحيث انه تبين عند التطبيق أنه في أغلبية الأحيان، تنتفي نية المشاركة لدى هؤلاء الأشخاص المشتركين في ملكية العقار، إذ أن الشراكة غالباً ما تتأتى عن طريق الإرث،
لذلك، ومن أجل تطبيق أحكام القانون رقم 2001/379 المذكور أعلاه بصورة سليمة،
يتم إخضاع هؤلاء الأشخاص وفقاً لما يلي:

أولاً:

يتوجب على كل شخص من الأشخاص مالكي العقار المشترك في حال توفرت لديه شروط الخضوع للضريبة المنصوص عليها في القانون رقم 2001/379، الاستحصال على رقم تسجيل خاص به من وزارة المالية والتسجيل في مديرية الضريبة على القيمة المضافة، وذلك مع مراعاة أحكام القرار رقم 1/368 تاريخ 2002/4/4 المتعلق بالأشخاص الذين يديرون أو يقومون بذات الوقت بأعمال أو أنشطة متشابهة أو مترابطة في مؤسسات متعددة.
كما يتوجب على هذا الشخص الخاضع للضريبة أن يفرض الضريبة على حصته من العمليات الخاضعة للضريبة الناتجة عن ملكية العقار وذلك بموجب فاتورة مستقلة بقيمة حصته من

الإيجار تتضمن جميع المعلومات المنصوص عليها في المادة 38 من القانون رقم 2001/379، ويصبح حينذاك ملزماً بالموجبات كافة المنصوص عليها قانوناً عند خضوعه للضريبة.

ثانياً:

يحق للأشخاص الذين يشتركون في ملكية عقار والذين سبق وقاموا وبناء على طلب وزارة المالية بتسجيل هذا العقار ككيان قانوني في مديرية الضريبة على القيمة المضافة، طلب إلغاء تسجيل الكيان لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة وطلب استرداد الضريبة المدفوعة وفقاً لآلية توضع لهذه الغاية، ويعفى عندها الكيان من الغرامات كافة المنصوص عليها في القانون رقم 2001/379.

الا أنه وفي حال كانت شروط الخضوع لدى أي شخص من الأشخاص المذكورين أعلاه متوفرة قبل تاريخ 2003/12/31 ، فإن عليه أن يتقدم بطلب تسجيله في مديرية الضريبة على القيمة المضافة ضمن مهلة شهرين من تاريخ صدور هذه التعليمات.

كما أن عليه وضمن المهلة ذاتها أن يقدم التصاريح ويسدد الضريبة المتوجبة عن حصته من العمليات المتعلقة بالعقار المذكور الخاضعة للضريبة وذلك عن الفترة التي تلي تاريخ انتهاء مهلة التسجيل المنصوص عليها قانوناً أي مهلة شهرين من تاريخ انتهاء الفصل الذي توفرت فيه شروط الخضوع.

ثالثاً:

يعفى من الغرامات كافة المنصوص عليها في القانون رقم 2001/379 جميع الأشخاص الذين توفرت لديهم شروط الخضوع وفقاً لأحكام هذه التعليمات قبل تاريخ 2003/12/31، وذلك عن الفترة الممتدة من تاريخ توفر شروط الخضوع لغاية انتهاء مهلة شهرين من تاريخ صدور هذه التعليمات، شرط أن يكونوا قد قدموا طلبات تسجيلهم والتصاريح ضمن مهلة شهرين من تاريخ صدور هذه التعليمات.

رابعاً:

تسري هذه التعليمات من تاريخ صدورها.

وزير المالية

12 آذار 2004

فؤاد السنيورة