



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

التاريخ: 2020/1/15

أصدر وزير المالية في حكومة تصريف الأعمال علي حسن خليل قراراً مدد بموجبه مهلة تقديم بيانات الفصل الرابع لضريبة الرواتب والأجور من سنة 2019 وتأدية الضريبة العائدة لها لغاية 2020/1/24 ضمناً.

كما أصدر الوزير خليل تعميماً يتعلق بتعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملاك المبنية للوحدات المشغولة من غير المستأجرين أو الشاغرة ابتداءً من 2019/1/1 وجاء فيه :

“حيث أن قرار وزير المالية رقم 1/616 تاريخ 2019/8/20 المتعلق بتعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملاك المبنية للوحدات المشغولة من غير المستأجرين، قد نصّ على تخفيض قدره 20% للتقديرات المباشرة المعمول بها من 2015/1/1 ولغاية 2018/12/31 بما يؤدي إلى مواكبة التبدل الطارئ في أسعار العقارات الذي إتسم بالطابع العام، وذلك إستناداً إلى المادة 39 من قانون ضريبة الأملاك المبنية، التي نصّت على ما يلي:

”يمكن تمديد مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات جديدة بقرار من وزير المالية إذا كانت الأحوال الاقتصادية ومستوى بدلات الإيجار مستقرة.

أما إذا كان التبدل الطارئ على تلك الأحوال والمستوى يتسم بالطابع العام، فيمكن تقرير التمديد مع تعديل التقديرات السابقة زيادة أو نقصاً على أساس معدلات عامة.”

وحيث أن الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية تستفسر عن إمكانية تطبيق هذا التخفيض على التقديرات المباشرة المعمول بها ابتداءً من 2019/1/1،

وحيث أن المادة 36 من قانون ضريبة الأملاك المبنية قد نصّت على ما يلي:

”تراعى في تقدير الإيرادات الصافية الأصول التالية:

- 1- تعتمد أساساً للتقدير قيمة بدل الإيجار المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر إذا أمكن معرفتها والتثبت من صحتها.
 - 2- أما إذا تعدّ ذلك فتقدر الإيرادات الصافية بالمقارنة مع الأبنية المشابهة المؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.
 - 3- أما إذا تعدّرت المقارنة فتقدّر الإيرادات الصافية بالاستناد إلى العناصر الأساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة، المنطقة، نوعية البناء، متممات البناء (تدفئة، تبريد، مصاعد، أنتر فون، إلخ...) وغيرها من العناصر، شرط أن يؤمن البناء لمالكه ما لا يقل عن 5% (خمسة بالمئة) من قيمته كبديل إيجار.”
- وحيث أن الإنخفاض في أسعار العقارات وفي بدلات الإيجار لا زال مستمراً في كافة المناطق،

لذلك،

يُطلب إلى الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية الإستمرار بالتخفيض للتقديرات

الحاصلة من 2019/1/1 بنسبة 20% توازياً مع تلك المخفضة المعمول بها من 2015/1/1 ولغاية 2018/12/31 لكافة الوحدات المشغولة من غير المستأجرين أو الشاغرة“.

المكتب الإعلامي