



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

قرار رقم: ١/٥٨  
تاريخ: ١٨ شباط ٢٠٢٠

أصول تطبيق المادة ٤٩ من القانون رقم ١٤٤ تاريخ ٢٠١٩/٧/٣١  
(قانون الموازنة العامة لعام ٢٠١٩)

المتعلقة بإجراء إعادة تقييم استثنائية للأصول الثابتة للمكلفين بضريبة الدخل  
وللعقارات المشمولة بأحكام البند "ج" من الفقرة الثالثة من المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل  
المعدلة بموجب المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٠

إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم ٦١٥٧ تاريخ ٢٠٢٠/١/٢١ تشكيل الحكومة،  
بناءً على المادة ٤٩ من القانون رقم ١٤٤ تاريخ ٢٠١٩/٧/٣١ (قانون الموازنة العامة لعام  
٢٠١٩)،

بناءً على المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)  
لا سيما الفقرة الأخيرة من المادة ٣٠ منه المتعلقة بموجب تطبيق التصاميم المحاسبية  
الموحدة، والمادة ٤٥ المتعلقة بالضريبة على ربح التحسين الناتج عن التفرغ عن الأصول  
الثابتة،

بناءً على المرسوم رقم ٤٦٦٥ تاريخ ١٩٨١/١٢/٢٦ المتعلق بوضع تصميم محاسبي عام،  
بناءً على القرار التطبيقي رقم ١/١١١ تاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢ وتعديلاته المتعلق بأصول تطبيق  
التصميم المحاسبي العام، لا سيما المادة الأولى والملحق رقم ٢ منه،

بناءً على القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ وتعديلاته (قانون الإجراءات الضريبية)،  
بناءً على المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٠ (المتعلق بتعديل واستحداث  
بعض الضرائب)،

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد إستشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠١٩/٥٩٩-٢٠٢٠ تاريخ ٢٠١٩/١٢/١٧)،

يقدر ما يأتي:

المادة الأولى: يحدد هذا القرار دقائق تطبيق المادة ٤٩ من القانون رقم ١٤٤ تاريخ  
٢٠١٩/٧/٣١ (قانون الموازنة العامة لعام ٢٠١٩) المتعلقة بإجراء إعادة تقييم  
استثنائية لعناصر الأصول الثابتة للمكلفين بضريبة الدخل بما فيها الأسهم

١

وسندات الدين وحصص المشاركة والعقارات والموجودات الأخرى، والعقارات المشمولة بأحكام البند "ج" من الفقرة الثالثة من المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل المعدلة بموجب المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧.

### القسم الأول

إعادة تقييم الأصول الثابتة للمكلفين المشمولين بالبند أ من الفقرة ١ من المادة ٤٩ من

القانون رقم ١٤٤/١٩٩٠.

**المادة الثانية:** يجوز للأشخاص الحقيقيين والمعنويين المكلفين بضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي والمزمين بمسك محاسبية منتظمة عملاً بنصوص قانونية أو تنظيمية، بإستثناء الشركات العقارية، ولمرة واحدة فقط، وضمن مهلة تنتهي في ٣١/٣/٢٠٢٠، إجراء إعادة تقييم استثنائية لكافة عناصر الأصول الثابتة المادية والمالية أو لبعض من تلك العناصر الوارد تعدادها ضمن الفئة الثانية من لائحة الحسابات المنصوص عليها في المادة الأولى من القرار التطبيقي رقم ١/١١١ تاريخ ٢٢/٢/١٩٨٢، وفي الملحق رقم ٢ منه مثل العقارات والتجهيزات والآليات واسهم وحصص المشاركات وسندات الدين التي تصدرها الشركات المساهمة وخلافها من تلك العناصر، شرط أن تكون مدرجة في قيود المؤسسة بتاريخ سابق لأول كانون الثاني من سنة ٢٠١٩، وشرط أن لا تزيد قيمتها عن أسعار السوق الراجعة بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢٠.

لا يحول قيام الأشخاص المشار إليهم في الفقرة الأولى من هذه المادة، قبل نفاذ القانون رقم ١٤٤ تاريخ ٣١/٧/٢٠١٩، بإعادة تخمين أصولهم الثابتة وفقاً لأحكام المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل، دون حقهم بالقيام بإعادة التقييم الاستثنائية. لا تشمل إعادة التقييم الإستثنائية عناصر الأصول الثابتة غير المادية المشار إليها في الملحق رقم ٢ للقرار رقم ١١١/١٩٨٢ في ما خص الفئة الثانية من لائحة الحسابات، سواء تم شراؤها أو تكونت على مدى سنوات العمل السابقة، كما لا تشمل عناصر الأصول المتداولة أو المعدة للمتاجرة.

**المادة الثالثة:** يمكن للمكلفين على أساس الربح المقطوع أو المقدر أن يستفيدوا من إعادة التقييم الاستثنائية على عناصر الأصول الثابتة إذا ثبت وجود مستندات تبين تاريخ تملك تلك الأصول أو حيازتها، على أن يعود هذا التاريخ لما قبل ١/١/٢٠١٩، وكلفة كل أصل منها.

**المادة الرابعة:** يجوز للمصارف العاملة في لبنان، إجراء إعادة تقييم استثنائية لعناصر الأصول الثابتة المادية والمالية وفقاً لأحكام المادة ٤٩ من القانون رقم ٢٠١٩/١٤٤، شرط أن لا تتعارض مع أحكام قانون النقد والتسليف وسائر النصوص التنظيمية والتطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان.

**المادة الخامسة:** لا يستفيد من أحكام إعادة التقييم الإستثنائية:

- أ- الشركات العقارية المنشأة بمفهوم المادة ٢١ من المرسوم الاشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ١٩٨٣/٩/٩ (قانون التنظيم المدني).
- ب- المكفون من أشخاص طبيعيين أو معنويين الذين سبق لهم أن تمتعوا بتلك الإعفاءات أو الإستثناءات من الضريبة على الأرباح حتى ولو انقضت مدة إعفائهم أو استثنائهم من تلك الضريبة قبل تاريخ ٢٠١٩/٧/٣١.
- ج- المكفون من أشخاص طبيعيين أو معنويين الذين يتمتعون بإعفاءات أو استثناءات من ضريبة الدخل على الأرباح، سواء كانت تلك الإعفاءات أو الإستثناءات بموجب قانون ضريبة الدخل أو بموجب قانون خاص أو استثنائي.

**المادة السادسة:** تجري عملية إعادة التقييم الإستثنائية بواسطة أحد مكاتب المحاسبة المجازين في لبنان، أو أحد الخبراء المعتمدين لدى المحاكم، أو أكثر، يختارهم صاحب العلاقة.

يقدم المكلف المعني بإعادة التقييم، تقرير مكتب المحاسبة المجاز أو الخبير المعتمد لدى المحاكم إلى الدائرة المالية المختصة مرفقاً بإشعار الدفع المسبق (الמודج ص ١)، المثبت لتسديد الضريبة المتوجبة بمعدل ٣% من الفروقات الإيجابية لإعادة التقييم، لدى أحد المصارف أو فروعها أو شركة بريد لبنان (لبيان بوست) أو شركة OMT، أو أي شركة أخرى تعتمد وزارة المالية لدفع الضرائب والرسوم لديها.

**المادة السابعة:** في حال تم التفرغ عن أي أصل من الأصول المعاد تقييمها وفقاً لأحكام المادة ٤٩ من القانون رقم ٢٠١٩/١٤٤ ولأحكام هذا القرار قبل مرور ثلاث سنوات على تاريخ إعادة التقييم، تتوجب عندها ضريبة المادة ٤٥ وفقاً لأحكام البند "ج" من الفقرة الثالثة منها، ويحتسب ربح التحسين بالفرق بين قيمة التفرغ عن الأصل وقيمه قبل إعادة تقييمه، على أن يحق لصاحب العلاقة استرداد الضريبة المسددة عن الفروقات الإيجابية بنتيجة إعادة التقييم المتعلقة بالعقار أو العقارات المتفرغ عنها، وفي حال المخالفة إن لجهة التأخر في التصريح أو عدم

التصريح، أو لجهة التصريح بأقل مما هو متوجب، تفرض على ذلك الشخص الغرامات المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية.

**المادة الثامنة:** يمكن إضافة فروقات إعادة التقييم الاستثنائية على قيمة الأصول الثابتة العائدة لكل منها، كما يمكن إجراء الإستهلاك على القيمة المعتلة في ما خص الأصول التي يجوز ضريبياً إجراء الإستهلاك عليها.

**المادة التاسعة:** تبقى الفروقات الناتجة عن إعادة التقييم الاستثنائية خاضعة لضريبة الباب الثالث من قانون ضريبة الدخل عند توزيعها على المساهمين أو أصحاب الحصص.

### القسم الثاني

إعادة تقييم العقارات المشمولة بأحكام الفقرة ب من البند ١ من المادة ٤٩ المذكورة أعلاه.

**المادة العاشرة:** يجوز للأشخاص الطبيعيين والمعنويين المشار إليهم في البند "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ١٠/٢٠ / ٢٠١٧، ولمرة واحدة فقط، وضمن مهلة تنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١، إجراء إعادة تقييم استثنائية للعقارات التي يملكونها. تجري عملية إعادة التقييم الاستثنائية بواسطة احد مكاتب المحاسبة او خبير معتمد لدى المحاكم أو أكثر يختارهم صاحب العلاقة ويتوجب عليهم تقديم طلب للإدارة الضريبية للموافقة عليها.

تخضع الفروقات الإيجابية الناتجة عن عملية إعادة التقييم لضريبة نسبية جديدة معدلها ٢% من قيمة تلك الفروقات ويتوجب تسديدها نقداً بالتزامن مع تقديم طلب إعادة التقييم، ويمكن إضافة فروقات إعادة التقييم الاستثنائية على قيمة تلك العقارات.

**المادة الحادية عشرة:** في حال تم التفرغ عن أي عقار او قسم من عقار او اسهم في عقار معاد تقييمه وفقاً لأحكام المادة ٤٩ من القانون رقم ٢٠١٩/١٤٤ ولأحكام هذا القرار قبل مرور ثلاث سنوات على تاريخ إعادة التقييم، تتوجب عندها ضريبة المادة ٤٥ وفقاً لأحكام البند "ج" من الفقرة الثالثة منها، ويُحتسب ربح التحسين بالفرق بين قيمة التفرغ عن الأصل وقيمه قبل إعادة تقييمه، على أن يحق لصاحب العلاقة استرداد الضريبة المسددة عن الفروقات الإيجابية بنتيجة إعادة التقييم المتعلقة بالعقار أو العقارات المتفرغ عنها، وفي حال المخالفة إن لجهة التأخر في التصريح أو عدم التصريح، أو لجهة التصريح بأقل مما هو متوجب، تفرض على ذلك الشخص الغرامات المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية.

### القسم الثالث

### أحكام عامة

**المادة الثانية عشرة:** يمكن للمكلفين بضريبة الدخل وللأشخاص المعنيين بأحكام البند ج من الفقرة الثالثة من المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل المعدلة بموجب المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧ إجراء عمليات تقييم لعقارات قاموا بالتفرغ عنها بموجب عقود بيع ممسوحة يعود تاريخها لتاريخ سابق لأول كانون الثاني من سنة ٢٠١٩ ولو كانت لا تزال مسجلة على اسمهم في الصحيفة العقارية.

كما يمكن للأشخاص الذين قاموا بشراء عقارات بتاريخ سابق لأول كانون الثاني من سنة ٢٠١٩ بموجب عقود بيع ممسوحة، إجراء عملية إعادة تقييم لتلك العقارات شرط أن يتموا إجراءات نقلها على اسمهم في الصحيفة العقارية قبل تقديم طلب الموافقة على إعادة التقييم.

**المادة الثالثة عشرة:** يحق للدائرة المالية المختصة أن توافق على محضر التقييم أو ترفضه أو تعدله، ويتوجب على الدائرة إبلاغ صاحب العلاقة قرارها بالرفض أو التعديل ويحق لصاحب العلاقة الاعتراض أمام لجنة الاعتراضات المختصة بضريبة الدخل وفقاً للأصول المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية. إذا أدخلت الدائرة المالية المختصة زيادة على نتيجة إعادة التقييم، تصدر جدولاً بالضريبة الإضافية، ويتم تبليغه للمكلف المعني ويتم التسديد نقداً خلال مهلة شهرين من تاريخ تبليغه تحت طائلة سريان فائدة نسبتها تعادل نسبة الفائدة على سندات الخزينة لمدة خمس سنوات إلى حين التسديد.

أما إذا خفضت الدائرة المالية المختصة نتيجة إعادة التقييم، فيحق لصاحب العلاقة أن يتقدم بطلب لاسترداد فرق الضريبة المسدد منه زيادة عما هو متوجب، وفقاً للأصول المنصوص عليها في قانون الإجراءات الضريبية.

**المادة الرابعة عشرة:** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بوزارة المالية ويُعمل به فور نشره في الجريدة الرسمية.

د. وزير المالية

د. غازي وزي



مديرة الشؤون الإدارية

نسخة تبليغ - الدائرة الإدارية

دائرة العلاقات الخارجية

مدير الشؤون الإدارية بالتكليف - دائرة الدراسات القانونية

دائرة شؤون الموظفين

١٨ شباط ٢٠٢٠