الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

تعميم رقم: ١ ح/٩٠٥
تاريخ: ٩ نيسان ٢٠١٩

الموضوع: الإجراءات التي يتوجب الالتزام بها من قبل الدوائر المالية المختصة والمركز الالكتروني لتطبيق أحكام الفقرة "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٢٠١٧/٦٤.

حيث إن الفقرة "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٠، تنصّ على إخضاع أرباح التفرغ عن العقارات التي تعود لأشخاص طبيعيين ومعنويين غير خاضعين للضريبة على الدخل، أو كانوا يتمتعون بإعفاءات دائمة أو خاصة أو استثنائية من تلك الضريبة، أو تعود لأشخاص طبيعيين خاضعين للضريبة على الدخل ولا تشكل هذه العقارات أصلاً من أصول ممارسة المهنة، للضريبة على الدخل بمعدل ١٥%، كما تنص على إلزام هؤلاء الأشخاص بالتصريح عن عملية التفرغ وتسديد الضريبة المتوجبة عليها خلال مهلة شهرين من تاريخ التفرغ،

وحيث إن الأشخاص المعنيين بتلك الضريبة قد لا يلتزمون بموجباتهم الضريبية، إن لعدم معرفتهم بالإجراءات المطلوبة، أو بهدف التهرب من الضريبة المتوجبة،

لذلـــــك،

من أجل حسن تطبيق أحكام الفقرة "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٢٠١٧/٦٤،

ومن أجل الحفاظ على مصلحة الخزينة بتحقيق وتحصيل الضرائب والرسوم المستحقة لها جرّاء عمليات التفرغ عن العقارات التي تندرج ضمن أحكام الفقرة المشار إليها أعلاه،

يطلب إلى الدوائر الضريبية المختصة بضريبة الأملاك المبنية ، وبالضريبة على الدخل، وبالمركز الالكتروني، التقيد بما يلي:

أولاً: في ما يتعلق بالدوائر المعنية بضريبة الأملاك المبنية:

١- في ما خص عقود التفرغ أو الوكالات غير القابلة للعزل، التي تتعلق بعقار أو قسم من عقار أو بأسهم في عقار، منظمة قبل ٢٠١٧/١٠/٢٧:

الإستمرار في معالجة طلبات القيمة التأجيرية وفقاً لأحكام التعاميم الصادرة بهذا الشأن.

٢- في ما خص عقود التفرغ أو الوكالات غير القابلة للعزل، التي تتعلق بعقار أو قسم من عقار أو بأسهم في عقار، منظمة إعتباراً من ٢٠١٧/١٠/٢٧:

- إحالة بيانات القيمة التأجيرية عندما يكون المتفرغ أو منظم الوكالة غير القابلة للعزل، شخصاً طبيعياً أو معنوياً معني بأحكام الفقرة "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٢٠١٧/٦٤، إلى الوحدة المختصة بضريبة الدخل، سواء كان المتفرغ أو منظم الوكالة قد صرح وسدد الضريبة عن عملية التفرغ او عن عملية التوكيل أو لم يصرح عنها، باستثناء البيانات المتعلقة بالطلبات التالية:

- طلبات القيمة التأجيرية بالنسبة للأشخاص الطبيعيين والمعنويين المسجلين تحت نشاط تجارة العقارات، بشرط أن يكون عقد البيع منظم مباشرة من المالك الأساسي (تاجر عقارات) على الأقسام بعد الإفراز.
- طلبات القيمة التأجيرية لعقار أو قسم من عقار أو أسهم في عقار، غير خاضع سابقاً لضريبة المادة ٤٥، بلغت المدة الفاصلة بين تاريخ التملك وتاريخ التفرغ عنه، أياً يكن شكل ذلك التفرغ بما فيه الإستملاك، أو تاريخ تنظيم الوكالة غير القابلة للعزل، اثنا عشر سنة، ويؤخذ كتاريخ للتملك، الأحكام الواردة في القرار رقم ١/٥١٧ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٧.
- طلبات القيمة التأجيرية للعقارات المملوكة من أشخاص طبيعيين لسكنهم، وفقاً للمعلومات المتوفرة لدى الوحدة المختصة بضريبة الأملاك المبنية، بشرط أن لا تتجاوز المسكنين طيلة حياة المالك.

ثانياً: في ما يتعلق بالدوائر المعنية بالضريبة على الدخل:

- التدقيق بالعقود وبالبيانات التي أحيلت إليها من الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية، وفقاً للفقرة ١ من أولاً، لجهة خضوعها للضريبة على الأرباح التجارية أو لضريبة المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل قبل تعديلها بموجب المادة ١٣ من القانون رقم

٢٠١٧/٦٤، أو لعدم خضوعها للضريبة، واتخاذ الإجراءات اللازمة في ضوء نتيجة التدقيق.

- التدقيق بالعقود وبالبيانات التي أحيلت إليها من الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية، وفقا للفقرة ٢ من أولاً وفقاً لما يلي:
  - إذا كان بيان القيمة التأجيرية مرفقاً بالتصريح وبإشعار تسديد الضريبة، يتم التدقيق في صحة المعلومات المصرح بها، ويتم استدراك الضريبة في حال توجبها وإحالتها إلى دائرة التحصيل المختصة.
  - إذا كان بيان القيمة التأجيرية غير مرفق بالتصريح وبإشعار تسديد الضريبة، ولم تكن قد انقضت مهلة الشهرين المحددة للتصريح وتسديد الضريبة، تقوم الدائرة بإبلاغ المكلف بضرورة التصريح وتسديد الضريبة ضمن هذه المهلة، وفي حال عدم التزام المكلف بذلك الموجب ضمن المهلة، يتوجب عليها إصدار التكليف بالضريبة والغرامة المتوجبة، والإحالة إلى دائرة التحصيل المختصة.
- فتح ملف على نظام Sigtas، لكل عقار أو قسم من عقار أو أسهم في عقار تم التفرغ عنه أو نظمت بشأنه وكالة غير قابلة للعزل، ولو كان عقد التفرغ أو الوكالة يشمل أكثر من عقار أو من قسم أو أسهم في عقار، بحيث يمكن إصدار التقرير اللازم لحسن متابعة البيوعات العقارية التي تندرج ضمن أحكام الفقرة "ج" من المادة ١٣ من القانون رقم ٢٠١٧/٦٤.

وزيـــــر المالـــــة

علي حسن خليل