



الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

قرار رقم: ١/٨٨٠

تاريخ: ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣

يتعلق بتحديد الإيرادات التي تنتج عن تأجير العقارات المبنية وغير المبنية التي تخضع لضريبة الدخل على الأرباح وبتحديد الإجراءات والموجبات المتعلقة بتلك الإيرادات

إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم ٨٣٧٦ تاريخ ١٠/٩/٢٠٢١ (تشكيل الحكومة)،

بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) لا سيما المواد ٢ و ٤ و ٧ و ٨ منه،

بناءً على القانون الصادر بتاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الأملاك المبنية) لا سيما المواد ١ و ٢ و ٧ و ٣٠ و ٣٤ منه،

بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١١ تاريخ ١١/٧/١٩٦٧ (المؤسسة التجارية) لا سيما المادتان ١١ و ٣٨ منه،

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠٢١/٢١٦-٢٠٢٢ تاريخ ١٤/٦/٢٠٢٢)،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: يحدد هذا القرار الإيرادات التي تنتج عن تأجير العقارات المبنية وغير المبنية التي تخضع لضريبة الدخل على الأرباح، كما يحدد الإجراءات والموجبات المتعلقة بتلك الإيرادات.

أولاً: في الإيرادات التي تخضع لضريبة الدخل:

المادة الثانية: تخضع لضريبة الدخل على الأرباح، الإيرادات التي يحصل عليها المكلفون بضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي، نتيجة تأجيرهم أملاكاً مبنية أو غير مبنية، أي كانت طبيعة ذلك التأجير لجهة ما إذا كانت لغايات تجارية أو صناعية أو مهنية أو سكنية، في الحالتين التاليتين:

• قيام هؤلاء المكلفين الذين يملكون أو يستثمرون مجمعات تجارية، بوضع مساحات أو أقسام من الأبنية التي يملكونها أو يستثمرونها بتصرف أشخاص آخرين لممارسة النشاط التجاري أو الصناعي أو المهني أو لغايات السكن في تلك المساحات أو الأبنية، بصرف النظر عن وصف العقود المنظمة بينهم وبين هؤلاء الأشخاص، سواء كانت عقود إدارة حرة منظمة وفقاً للمرسوم الإشتراعي رقم ١١ تاريخ ١١/٧/١٩٦٧ (المؤسسة التجارية)، أو عقود إدارة حرة بسيطة منظمة وفقاً لأحكام المادة ٣٨ من المرسوم الإشتراعي نفسه، أو عقود إيجار، أو عقود وضع مساحة قيد التصرف، أو غير ذلك من عقود، وسواء كان هؤلاء المكلفين يزاولون العمل التجاري الخاص بهم داخل المجمع أو كان نشاطهم يقتصر على استثمار تلك المجمعات عن طريق تأجيرها للغير.

• قيام هؤلاء المكلفين الذين يملكون أو يستثمرون أبنية أو عقارات أو مساحات بتأجير تلك الأبنية أو العقارات أو المساحات من الغير ويكون ذلك التأجير النشاط الوحيد لهم، أو أحد أنشطتهم الأساسية، وسواء كان التأجير يتضمن أو لا يتضمن توفير خدمات الإتصالات والسكرتارية وغير ذلك من الخدمات المماثلة.

المادة الثالثة: يمكن للمكلفين بضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي أن ينزلوا من إيراداتهم، مخصصات الاستهلاك العائدة للأصول القابلة للاستهلاك، وفقاً لمعدلاتها المحددة في القرارات الصادرة عن المرجع المختص.

المادة الرابعة: تبقى إيرادات التأجير التي يحصل عليها سائر المكلفين الخاضعين لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي، خاضعة لضريبة الأملاك المبنية في كل الحالات غير المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القرار، كأن يكون التأجير عملاً عارضاً أو عملاً ثانوياً، كما تبقى إيرادات التأجير التي يحصل عليها الأشخاص غير المكلفين على أساس الربح الحقيقي، خاضعة لضريبة الأملاك المبنية.

ثانياً: في الإجراءات والموجبات المتعلقة بتلك الإيرادات:

المادة الخامسة: يتوجب على المكلفين المشمولين بأحكام المادة الثانية من هذا القرار، التصريح عن إيرادات التأجير أيّاً تكن قيمة تلك الإيرادات ضمن تصريحهم السنوي المخصص للتصريح عن نتائج أعمالهم السنوية الخاضعة لضريبة الدخل وفقاً للشكل القانوني

الذي يمارسون العمل من خلاله، ويتم تحديد الربح الخاضع وفقاً لأحكام المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل.

المادة السادسة: تتولى الوحدات المختصة بضريبة الدخل اعتباراً من السنة المحددة لإخضاع أنشطة التأجير لضريبة الدخل وفقاً لما هو مبين أعلاه، مسؤولية التحقق من صحة التزام هؤلاء المكلفين بالأحكام المتعلقة بالضريبة المتوجبة عليهم ومن صحة التصريح، وإصدار التكاليف الضريبية الإضافية مع الغرامات في حال توجبها، ولها من أجل ذلك طلب المعلومات الضرورية من الوحدات المختصة بضريبة الأملاك المبنية أو من أي وحدات وجهات أخرى.

المادة السابعة: يتوجب على المكلفين المشمولين بأحكام المادة الثانية من هذا القرار، تزويد الوحدة المختصة بضريبة الدخل التي يقع مركز تكليفهم ضمن نطاق صلاحياتها، والوحدة المختصة بضريبة الأملاك المبنية، لائحة بالعقارات التي يملكونها أو يستثمرونها في نشاط التأجير، ولائحة بالعقارات التي يشغلونها بأنفسهم.

المادة الثامنة: يتوجب على الوحدة المختصة بضريبة الدخل إبلاغ الوحدة المختصة بضريبة الأملاك المبنية بعقود وإيرادات التأجير التي أخضعت لضريبة الدخل وعن بدء تاريخ إخضاعها، ويتوجب على الوحدة المختصة بضريبة الأملاك المبنية متابعة إدخال تلك العقود على نظام الأملاك المبنية مع وجوب استثنائها من الضريبة إلكترونياً، لكي يتم اعتمادها لاحقاً كقيمة تأجيرية لدى إعطاء بيان بالقيمة التأجيرية، أو كمعلومات لدوائر التحقق أو لوحدات ضريبة الدخل المختصة، كذلك القيام بالإجراءات اللازمة من أجل إيقاف ضريبة الأملاك المبنية على تلك العقود وتنزيل تلك الضريبة في حال التوجب، سواء تلك التي تقل أو تعادل أو تزيد إيراداتها السنوية عن الحد الأدنى المطلوب للتصريح الذاتي.

المادة التاسعة: تخرج عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية وتعتبر عنصراً من عناصر الإستثمار الصناعي أو التجاري أو المهني الأبنية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما يكون هؤلاء المالكين أو المستثمرين خاضعين لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي، ولا يجوز لهؤلاء المكلفين أن ينزلوا من أرباحهم غير الصافية أي مبلغ لقاء القيمة التأجيرية للأبنية التي يستعملونها.

المادة العاشرة: في حال طلب قيمة تأجيرية للعقارات المشمولة بأحكام المادة الأولى من هذا القرار، تفرض ضريبة الأملاك المبنية في حال توجبها عن إيرادات السنوات السابقة للسنة التي أصبح المكلفون، مالكو تلك العقارات، خاضعين للضريبة على الدخل عن إيرادات التأجير.

المادة الحادية عشرة: يبقى المكلفون المشمولون بأحكام المادة الثانية من هذا القرار خاضعين للأحكام الواردة في المادة ٣٠ من القانون الصادر بتاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الأملاك المبنية)، لجهة تسجيل عقود الإيجار مع ملاحظتها لدى البلدية التي يقع ضمن نطاقها العقار، أو لدى القائمات في المناطق التي ليس فيها بلدية، وذلك ضمن مهلة أقصاها ٣١ كانون الأول من كل سنة، وللأحكام الواردة في المادة ٣٤ من هذا القانون لجهة تسجيل عقود الإيجار وملاحظتها لدى الكاتب العدل أو في الصحيفة العينية للعقار.

المادة الثانية عشرة: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بوزارة المالية.

وزير المالية
يوسف الخليل

