الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

قرار رقم: ١/١٥٠٣
تاريخ: ٢٢ كانون الأول ٢٠١٧

تحديد تاريخ بدء العمل بالزيادة على بدلات الإيجارات المعقودة قبل ١٩٩٢/٧/٢٣ استناداً إلى قانون الإيجارات رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨

إن وزير المالية،
بناء على المرسوم رقم ٣ تاريخ ٢٠١٦/١٢/١٨ (تشكيل الحكومة)،
بناء على القانون رقم ٩٢/١٦٠ تاريخ ١٩٩٢/٧/٢٢ (قانون الإيجارات)،
بناء على قانون الإيجارات رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨،
بناء على اقتراح مدير المالية العام،
وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠١٦/٢٦٦-٢٠١٧ تاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠) ،

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى: يحدد بدل المثل رضاءً أو قضاءً على اساس ٤% أربعة بالماية من القيمة البيعية للمأجور في حالته القائمة في ما لو كان خالياً بتاريخ صدور قانون الإيجارات رقم ٢ في ٢٠١٧/٢/٢٨ .

المادة الثانية: إعتباراً من ٢٠١٧/٢/٢٨، تطبق على بدلات عقود إيجار الأماكن السكنية المعقودة قبل ١٩٩٢/٧/٢٣ الزيادات المنصوص عليها في البندين "ب" و "ج" من المادة ١٥ من قانون الإيجارات رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨ وهي التالية:

-١٥% خمسة عشر بالماية من قيمة فارق الزيادة بين البدل المعمول به قبل ٢٠١٧/٢/٢٨ وبدل المثل المحدد في المادة الأولى وذلك عن كل سنة من السنوات التمديدية الأربعة الأولى.

-٢٠% عشرون بالماية من قيمة فارق الزيادة المنوه عنها أعلاه وذلك عن كل من السنتين الخامسة والسادسة من الفترة التمديدية حتى يبلغ بدل الإيجار في السنة التمديدية السادسة قيمة بدل المثل المحدد في المادة الأولى.

-يكون بدل الإيجار في السنوات الممددة السابعة والثامنة والتاسعة مساوياً لقيمة بدل المثل المحدد في المادة الأولى.

المادة الثالثة: إستناداً إلى المادة ٣٨ من قانون الإيجارات رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨، ولحين نفاذ قانون خاص ينظم علاقة المالك بالمستأجر في هذه العقود، تمدد عقود إيجار الأماكن غير السكنية المعقودة قبل ١٩٩٢/٧/٢٣ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١، وإعتباراً من ٢٠١٧/٢/٢٨، ترتبط عقود إيجار هذه الأماكن وتزاد سنوياً بنسبة تعادل معدل التضخم السنوي وفقاً للمؤشر الرسمي الصادر عن إدارة الإحصاء المركزي في السنة السابقة على أن لا تتجاوز الزيادة الخمسة بالمئة (٥%) .

المادة الرابعة: تستثنى من الزيادة على بدلات عقود إيجار المعقودة قبل ١٩٩٢/٧/٢٣، عقود إيجار الأماكن المنصوص عليها في المادة ٢ من قانون الإيجارات رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨ وهي التالية:

أ- عقود إيجار الأراضي الزراعية والمباني التابعة لها.

ب-عقود الإيجار الموسمية العائدة لأماكن الإصطياف والإشتاء.

ج-العقود التي بموجبها يقدم أصحاب العمل أماكن لسكن أجرائهم مجاناً أو ببدل.

د- إشغال الأملاك العمومية للدولة والبلديات.

هـ-عقود إيجار الفيلات التي تتوافر فيها المواصفات الآتية:

أن تكون مؤلفة من طابق واحد أو أكثر ومؤجرة لسكن مستأجر واحد ولها حديقة ومرآب وجهاز تدفئة وجهاز خاص يؤمن المياه الساخنة وإن كان المستأجر يتحمل نفقات تأمينها شرط توافر هذه المواصفات بتاريخ بدء الإيجار الأساسي.

المادة الخامسة: يعمل بهذا القرار فور صدوره وينشر في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني لوزارة المالية.

وزير المالية

علي حسن خليل