الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

تعميم رقم: ١ ص/ ٤٨٣٥
تاريخ: ١٢ تشرين الثاني ٢٠١٧

الموضوع :تطبيق نص المادة ١٤ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦

بناءً على القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦ لا سيما المادة ١٤ منه والتي نصت على ما يلي:

"عند تنظيم عقد بيع عقاري ممسوح يفرض رسم قدره ٢% (اثنين بالمائة) يحتسب على ثمن المبيع المبين في العقد ويضاف إليه الرسم البلدي وذلك كدفعة من أصل قيمة رسم الفراغ العقاري.

يتوجب تسديد هذا الرسم في صندوق الخزينة خلال خمسة عشر يوماً اعتباراً من تاريخ تنظيم عقد البيع الممسوح على أن يسدد الرصيد عند تسجيل العقد في السجل العقاري،

لا يمكن استرداد الرسم المدفوع والمشار إليه أعلاه في حال عدم تسجيل العقد في الصحيفة العينية للعقار المبيع خلال سنة من تنظيم عقد البيع."

وحيث أن عقد البيع الممسوح يتم تنظيمه حصراً لدى كاتب العدل أو رئيس المكتب العقاري المعاون المختص،

وحرصاً على حسن إستيفاء الرسم والحصول على المعلومات المتعلقة بعمليات البيع والتسديد،

وحيث أن هذا الرسم هو جزء من الرسوم العقارية،

لذلك يُطلب إلى كافة الوحدات التقيد بما يلي:

أولاً: موجبات كاتب العدل :

١- يقوم بتنظيم طلب موجّه إلى وزارة المالية وفقاً للنموذج المرفق، عند تنظيم عقد بيع عقاري ممسوح، سواء كان العقار مبني أو غير مبني، يسلّمه مع العقد إلى المشتري أو المشترين ويُبلّغهم بوجوب تسديد الرسم وقدره ٢% (إثنان بالمائة) على **ثمن المبيع** المبيّن في العقد، مضافاً إليه الرسم البلدي(٥%)، وإبلاغ صاحب العلاقة أن هذه الرسوم تعتبر دفعة من أصل قيمة رسم الفراغ العقاري النهائي **في حال تسجيل العقد في الصحيفة العينية للعقار المباع خلال سنة من تاريخ تنظيم العقد**، وأنه لا يمكن إستردادهما في حال إلغاء أو إبطال العقد، كما لا يمكن حسمهما من أصل قيمة رسم الفراغ العقاري النهائي في حال تسجيل العقد في الصحيفة العينية للعقار المباع بعد مرور سنة على تاريخ تنظيم العقد.

٢- تنظيم بيان دوري عن عقود البيع الممسوحة المسجلة لديه وفقاً للنموذج المرفق وإيداعه[١] دائرة الإلتزام الضريبي في مديرية الواردات وذلك وفقاً للمواعيد التالية:

- كتاب العدل في بيروت وجبل لبنان: بيان نصف شهري يقدم في اليوم الأول (عن النصف الأول من الشهر الحالي) واليوم السادس عشر من كل شهر (عن النصف الثاني من الشهر السابق).
- كتاب العدل في باقي المحافظات: بيان شهري يقدم في اليوم الأول من كل شهر (عن الشهر السابق).
- يمكن لكتاب العدل إيداع البيان المشار إليه أعلاه بواسطة البريد الإلكتروني وفقاً للنموذج المرفق على ملف excel وذلك بالتنسيق مع دائرة الإلتزام الضريبي في مديرية الواردات.

ثانياً: : موجبات المشتري / المشترين:

١- يقدم الطلب[٢] الذي تم تنظيمه من قبل كاتب العدل إلى مديرية الخزينة دائرة المحاسبة والصناديق في بيروت / المحتسبيات في الأقضية لإعداد أمر القبض – أو أي دائرة أو قسم قد توكّل إليه هذه المهمة لاحقاً، على أن يرفق بالطلب صورة عن عقد البيع الممسوح.

٢- إستلام أمر القبض المُمكنن وتسديده في أحد صناديق الخزينة (بموجب شك مصرفي بإسم أمين صندوق الخزينة المركزي إذا كانت قيمته تفوق مبلغ الخمسة ملايين) أو أحد فروع المصارف التجارية أو الشركات المتعاقدة مع وزارة المالية لهذه الغاية، **خلال مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ تنظيم العقد**، وتفرض غرامة تحصيل بمعدل ٢% (اثنان بالمئة) شهرياً عن كل شهر تأخير عملاً بأحكام

---

[١] يمكن لكتاب العدل بالتنسيق مع دائرة الإلتزام الضريبية إيداع هذه البيانات بواسطة البريد الإلكتروني

[٢] جميع المعلومات الواردة في الطلب هي على عاتق ومسؤولية المشتري/ المشترين

المادة الثامنة من المرسوم الإشتراعي رقم ٥٩/١٤٧ ويعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً، وذلك في حال تم التسديد خارج المهلة القانونية المبينة أعلاه.

٣- الإحتفاظ بنسخة أمر القبض الخاصة به مع إيصال التسديد وذلك لإبرازها عند تسديد رسم الفراغ العقاري أو بأي حالة أخرى.

ثالثاً: موجبات مديرية الخزينة / أو أي دائرة أو قسم قد يوكّل إليه إستصدار أوامر القبض لاحقاً :

١- استلام الطلب من صاحب العلاقة وإستصدار أمر قبض[٣] ممّكنن يحدد تلقائياً والكترونياً بموجبه قيمة الرسم المتوجب دفعه (٢% من إجمالي قيمة الثمن المدونّة على العقد) بالإضافة إلى الرسم البلدي (٥%) وغرامة التحصيل في حال توجبها، وتبقى جميع المعلومات الواردة في الطلب هي على عاتق ومسؤولية صاحب العلاقة.

٢- قبض قيمة أمر القبض على أحد الصناديق التابعة لمديرية الخزينة وتسجيل أوامر القبض الواردة من المصارف التجارية و الشركات المتعاقد مع وزارة المالية لهذه الغرض خلال المهلة المحددة على أمر القبض .

رابعاً: موجبات رئيس المكتب العقاري المعاون:

١- التأكد (مستندياً والكترونياً) من أن صاحب العلاقة/ المشتري قد سدد رسم ٢% قبل إتمام عملية التسجيل، حتّى لو قُدم طلب التسجيل بعد سنة من تاريخ تنظيم العقد.

٢- الطلب من صاحب العلاقة تسديد الرسم مع غرامة التحصيل المتوجبة في حال تبين عدم تسديد الرسوم نهائياً وقبل البدء بعملية التسجيل.

٣- احتساب رسم التسجيل (٥%) وجميع الرسوم المتوجبة على **القيمة البيعية** للحق المطلوب تسجيله، وحسم قيمة الرسوم المسددة بموجب أمر القبض من أساس الرسوم المتوجبة في حال تم التسجيل خلال مهلة سنة من تاريخ تنظيم العقد.

خامساً: دائرة الإلتزام الضريبي – مديرية الواردات:

١- إستلام البيانات الدورية الشهرية ونصف الشهرية، ورقياً أو إلكترونياً، المعدّة من قبل كتاب العدل،

٢- إدخال هذه البيانات على نظام الضرائب الممكنن sigtas.

٣- إيداع التقارير بتصرف وحدات التحقق في مديرية الواردات والمصالح المالية الإقليمية في المحافظات.

---

[٣] يصدر أمر القبض بإسم المشتري أو بإسم المشتري وشركاه في حال تعدد أسماء المشترين

سادساً:

في حال تسديد رسم الفراغ العقاري كاملاً خلال مهلة الخمسة عشر يوماً من تاريخ عقد البيع الممسوح، يُعفى المشتري من موجب تسديد رسم الـ٢%.

سابعاً:

يعمل بهذا التعميم فور صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بوزارة المالية.

٢

٧٩

وزير المالية

علي حسن خليل

يبلغ إلى:

- مديرية المالية العامة
- مديرية الواردات
- مديرية الخزينة
- مديرية المحاسبة العامة
- المركز الإلكتروني
- المصالح المالية الإقليمية في المحافظات
- المديرية العامة للشؤون العقارية.
- وزارة العدل- كتاب العدل

الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

جانب مديرية الخزينة

الموضوع: إعداد أمر قبض لإستيفاء رسم ٢% على عقد البيع العقاري الممسوح (المادة ١٤ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦)

اسم مقدم الطلب : ..... **الصفة:** .....

اسم المشتري	رقم التسجيل لدى وزارة المالية	عدد الأسهم المشتراة
مجموع عدد الأسهم المشتراة		

اسم البائع	رقم التسجيل لدى وزارة المالية	عدد الأسهر المباعة
مجموع عدد الأسهم المباعة		

معلومات عن العقارات المشتراة					
المحافظة	القضاء	المنطقة العقارية	رقم العقار	القسم	البلوك

اسم كاتب العدل	رقم تسجيل لدى وزارة المالية	المنطقة	رقم تسجيل العقد	تاريخ تسجيل العقد

قيمة عقد البيع الممسوح الاجمالية ل.ل.	
فقط :	

ملاحظات:

- تسجل القيمة الاجمالية لعقد البيع الممسوح بالليرة اللبنانية
- يُنظم طلب مستقل لكل عقد على حدى
- قيمة الرسم ٢% من القيمة الإجمالية بالإضافة إلى ٥% رسم بلدي
- المهلة القانونية للدفع خمسة عشر يوماً من تاريخ العقد لدى الكاتب العدل
- يقدم الطلب لدى دائرة المحاسبة والصناديق في بيروت والمحتسبيات في الأقضية لتنظيم أمر قبض
- يسدد أمر القبض لدى الصناديق التابعة لمديرية الخزينة أوالمصارف التجارية أوالشركات المتعاقدة مع وزارة المالية
- تفرض غرامة ٢% شهرياً من قيمة الرسم في حال عدم التسديد خلال المهلة القانونية ويعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً
- على المكلف الاحتفاظ بالنسخة الاساسية للايصال لإبرازها لدى الدوائر العقارية عند إتمام عملية التسجيل
- يصدر أمر القبض بإسم "المشتري" أو بإسم "المشتري وشركاه" في حال تعدد أسماء المشترين
- يرفق بهذا الطلب نسخة عن عقد البيع الممسوح

توقيع مقدم الطلب

.....

التاريخ : ...../ ..... / .....

٢

بيانات عقود البيع المسجلة لدى الكاتب العدل الأستاذ في منطقة

معلومات عقد البيع الممسوح		معلومات العقار						الفريق البائع				الفريق المشتري				الفريق الثالث (في حال وجوده)				قيمة العقد (ل.ل.)
رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	المنطقة العقارية	رقم العقار	رقم القسم	البلوك	عدد الأسهم المباعة	الإسم الثلاثي	عدد الأسهم	إسم الأم	رقم ومنطقة القيد	الإسم الثلاثي	عدد الأسهم	إسم الأم	رقم ومنطقة القيد	الإسم الثلاثي	عدد الأسهم	إسم الأم	رقم ومنطقة القيد		

2