



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

تعميم رقم: ١٥٠/١٥

تاريخ: ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٠

الموضوع: تعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملاك المبنية للوحدات المشغولة من غير المستأجرين أو الشاغرة ابتداءً من ٢٠١٩/١/١ .

حيث أن قرار وزير المالية رقم ١/٦١٦ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ المتعلق بتعديل التقديرات المباشرة الخاضعة لضريبة الأملاك المبنية للوحدات المشغولة من غير المستأجرين، قد نصّ على تخفيض قدره ٢٠% للتقديرات المباشرة المعمول بها من ٢٠١٥/١/١ ولغاية ٢٠١٨/١٢/٣١ بما يؤدي إلى مواكبة التبدل الطارئ في أسعار العقارات الذي إتسم بالطابع العام، وذلك إستناداً إلى المادة ٣٩ من قانون ضريبة الأملاك المبنية ، التي نصّت على ما يلي:

"يمكن تمديد مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات جديدة بقرار من وزير المالية إذا كانت الأحوال الاقتصادية ومستوى بدلات الإيجار مستقرة.

أما إذا كان التبدل الطارئ على تلك الأحوال والمستوى يتسم بالطابع العام، فيمكن تقرير التمديد مع تعديل التقديرات السابقة زيادة أو نقصاً على أساس معدلات عامة".

وحيث أن الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية تستفسر عن إمكانية تطبيق هذا التخفيض على التقديرات المباشرة المعمول بها ابتداءً من ٢٠١٩/١/١،

وحيث أن المادة ٣٦ من قانون ضريبة الأملاك المبنية قد نصّت على ما يلي:

"تراعى في تقدير الإيرادات الصافية الأصول التالية:

١- تعتمد أساساً للتقدير قيمة بدل الإيجار المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر إذا أمكن معرفتها والتثبت من صحتها.

٢- أما إذا تعدّ ذلك فتقدر الإيرادات الصافية بالمقارنة مع الأبنية المشابهة المؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.

٣- أما إذا تعدّرت المقارنة فتقدّر الإيرادات الصافية بالاستناد إلى العناصر الأساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة، المنطقة، نوعية البناء، متممات البناء (تدفئة، تبريد، مصاعد، أنترفون ، إلخ...) وغيرها من العناصر، شرط أن يؤمن البناء لمالكه ما لا يقل عن ٥% (خمسة بالمئة) من قيمته كبديل إيجار".

وحيث أن الإنخفاض في أسعار العقارات وفي بدلات الإيجار لا زال مستمراً في كافة المناطق،
لذلك،

يُطلب إلى الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية الإستمرار بالتخفيض للتقديرات
الحاصلة من ٢٠١٩/١/١ بنسبة ٢٠% توازياً مع تلك المخفضة المعمول بها من ٢٠١٥/١/١
ولغاية ٢٠١٨/١٢/٣١ لكافة الوحدات المشغولة من غير المستأجرين أو الشاغرة .

↓

وزير المالية



علي حسن خليل

