



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

تعميم رقم: ١١٨٦ / ١٥٧

تاريخ: ١٢ نيسان ٢٠١٨

الموضوع: تحديد مدة إعفاء الجمعيات التعاونية الإسكانية من ضريبة الأملاك المبنية عن الوحدات التي يشغلها أعضاؤها قبل نقل الملكية إليهم.

حيث أن البند "د" من المادة ٥٨ من قانون الجمعيات التعاونية المنفذ بالمرسوم رقم ١٧١٩٩ تاريخ ١٩٦٤/٨/١٨ قد نصّ على إعفاء الجمعيات التعاونية من ضريبة الأملاك المبنية عن الأبنية التي تملكها التعاونية وتشغلها في سبيل تأمين المصالح المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بغاياتها ونشاطاتها....،

وحيث أن البند (و) من هذه المادة قد نصّ على إفادة أعضاء الجمعيات التعاونية الإسكانية واتحاداتها من الإعفاءات المنصوص عليها في المادة ٩ الجديدة من قانون الإسكان رقم ٦٥/٥٨ المعدل بالقانون رقم ٧٣/٣١ على جميع المعاملات والعمليات والأشغال التي تجريها الجمعيات التعاونية الإسكانية لمصلحة أعضائها او عندما تنقل ملكية الوحدات السكنية على أسماء المنتسبين منهم الذين هم من فئتي أصحاب الدخل المحدود او المتوسط،

وحيث أن الفقرة "١" من المادة ٩ الجديدة من قانون الإسكان رقم ٦٥/٥٨ المعدل بالقانون رقم ٧٣/٣١ قد نصّت على أن:

" يعفى الشاري من :

- رسوم الفراغ والتأمين وفك التأمين المتعلقة بالمسكن الذي يشتريه .
- رسم الطابع المتوجب عند العقود والمستندات المنظمة بمناسبة مشتري المسكن وتسجيله في الدوائر العقارية .
- ضريبة الاراضي وضريبة الاملاك المبنية عن المسكن المذكور وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ شرائه المسكن."

١

وحيث أن بعض الجمعيات التعاونية الإسكانية تقوم بإنجاز أبنية سكنية لصالح المنتسبين إليها، وتسمح لهم بإشغالها قبل نقل الملكية إليهم،

وحيث أنه صدر عن ديوان المحاسبة رأي إستشاري رقم ٢٠٠٠/١٠٣ تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣٠ نصّ على "وجوب إعفاء الجمعيات التعاونية الإسكانية من ضريبة الأملاك المبنية عن الأقسام التي يشغلها الأعضاء قبل نقل الملكية، على أن تطبق المادة ٩ من قانون الإسكان على المشتري عند نقل الملكية،"

وحيث أن المدة بين تاريخ إشغال المستفيدين من الجمعيات التعاونية الإسكانية وتاريخ نقل الملكية على أسمهم، قد تمتد لعدة لسنوات طالما يمكن الإنتفاع بهذه الوحدات تمتعاً، تستفيد خلالها الجمعيات التعاونية الإسكانية من الإعفاء من ضريبة الأملاك المبنية عن هذا الإشغال، ليعود ويستفيد أعضاء هذه الجمعيات من إعفاء من هذه الضريبة عن الإشغال نفسه لمدة عشر سنوات أخرى بعد نقل الملكية إليهم، مما يشجعهم على تأخير نقل الملكية إلى إسمائهم، وتفتيت إيرادات محقة لصالح الخزينة،

وحيث أنه صدر عن ديوان المحاسبة رأي إستشاري رقم ٢٠١٧/٤٢ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٥ خلص على تحديد مدة إعفاء الجمعيات التعاونية الإسكانية من ضريبة الأملاك المبنية بسنة واحدة كحد أقصى من تاريخ الإشغال من قبل أعضاء هذه الجمعيات المستفيدين إذا ثبت أنهم يقومون فعلاً بإشغال البناء،

لذلك،

يُطلب إلى الوحدات المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية، إعتماد مدة إعفاء الجمعيات التعاونية الإسكانية من ضريبة الأملاك المبنية بسنة واحدة كحد أقصى من تاريخ الإشغال، وذلك عن الوحدات التي ثبت إشغالها من قبل أعضاء هذه الجمعيات المستفيدين قبل نقل الملكية إليهم، على أن يُعفى هؤلاء المستفيدين من هذه الضريبة لمدة عشر سنوات من تاريخ نقل الملكية إليهم طالما استمر إشغالهم لهذه الوحدات.

د. وزير المالية
علي حسن خليل

