

قانون

تاريخ: 1974/3/25

رقم : 74/10

تاريخ : 74/4/4

نشر في عدد الجريدة الرسمية رقم: 27

الموضوع: إعفاء بعض أنواع الأبنية (قانون الإيجارات) .

المادة الثانية عشر: تستثنى من أحكام هذا القانون:

- 1- الأراضي الزراعية والمباني التابعة لها.
 - 2- المساكن التي قدمتها الشركات أو المؤسسات التجارية أو الصناعية أو أصحاب الأبنية لسكن المستخدمين أو العمال أو الحراس أو النواطير.
 - 3- الأبنية التي ستنشأ أو يتم إنشاؤها وتصبح صالحة للتأجير بعد نشر هذا القانون والتي تتصف بما يلي:
 - أ- أن لا تتألف من أكثر من غرفتي نوم أو ثلاث وقاعة إستقبال وغرفة طعام ومطبخ وحمام.
 - ب- ماء جارٍ وتمديدات كهربائية عادية.
 - ج- مصعد كهربائي، عندما يكون البناء مؤلفاً من أكثر من طابقين بالإضافة إلى الطابق الأرضي.
 - د- بواب يقيم في البناء عندما يكون البناء مؤلفاً من أكثر من طابقين بالإضافة إلى الطابق الأرضي، ويجب أن تكون إقامته مستمرة في مكان يمكنه من الإشراف على هذا البناء .
- لا يجوز لمالك الأبنية المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة أن يضيف على بدلات الإيجار أكثر من ثلاثة بالمئة سنوياً بعد مرور أربع سنوات على تاريخ رخصة الأشغال.
- تطبق على هذه الأبنية أحكام الإخلاء العائدة للأبنية الفخمة المنشأة قبل هذا القانون.

4- الأبنية الفخمة المنشأة بعد العمل بهذا القانون والتي تتوافر فيها المواصفات التالية:

- أ- جهاز للتدفئة يعمل بصورة منتظمة من 15 تشرين الثاني لغاية 31 آذار من كل سنة على الأقل وإن كان المستأجر يتحمل نفقات تأمينه.
- ب- جهاز للتبريد يعمل بصورة منتظمة من 15 حزيران لغاية 30 أيلول من كل سنة على الأقل وإن كان المستأجر يتحمل نفقات تأمينه.
- تستثنى من شرط التبريد الأبنية المشادة على علو يزيد على خمسمائة متر عن سطح البحر .
- ج- مصعد كهربائي واحد إذا كان البناء مؤلفاً من أكثر من طابقين وأقل من ست عشرة شقة ومصعدين إذا تراوح عدد الشقق بين ست عشرة وثلاثين شقة وثلاثة مصاعد إذا زاد عدد الشقق عن الثلاثين.
- د- جهاز للمياه أو خزان خاص لكل شقة يؤمن وصول المياه إليها طوال السنة.
- هـ- ماء ساخن جار دون إنقطاع طوال السنة بصورة منتظمة يؤمن بواسطة جهاز خاص وإن كان المستأجر يتحمل نفقات تأمينه.
- و- أنترفون يتصل مباشرة بكل شقة وصندوق بريد لكل شقة عند مدخل البناية.
- ز - موقف سيارة لكل شقة .
- ح- بواب متفرغ ومقيم في مكان خاص عند مدخل البناية بصورة مستمرة وفي مكان يمكنه الإشراف الفعلي على المدخل.
- ط- الفيلات المنشأة بعد العمل بهذا القانون والتي تتوافر فيها المواصفات التالية:
- كل بناء مؤلف من طابق واحد أو إثنين أو أكثر ومؤجر للسكن لمستأجر واحد وله حديقة ومرآب وجهاز للتدفئة وجهاز خاص يؤمن المياه الساخنة وإن كان المستأجر يتحمل نفقات تأمينها.
- في الفيلات والأبنية الفخمة المنشأة بعد صدور هذا القانون والمؤجرة للسكن تبقى العقود حرة سنة فسنة.
- 5- أملاك الدولة العامة .

المادة الثالثة والعشرون: تعفى من ضريبة الأملاك المبنية لمدة خمس سنوات الأبنية العادية والمشار إليها في الفقرة الثالثة من المادة الثانية والعشرين، التي يحصل أصحابها على رخص البناء المتعلقة بها وينجزونها ويحصلون على الترخيص بإشغالها في خلال مدة العمل بهذا القانون.

ويحق لمن إستفاد من الإعفاء وفقاً لأحكام الفقرة السابقة أن يسترد رسم رخصة البناء المدفوع منه بكامله إذا كان هذا الرسم لا يزيد عن الألفي

ليرة لبنانية أما إذا زاد الرسم عن هذا الحد فيحق له أن يسترد الألفي ليرة الأولى من الرسم مضافاً إليها نصف قيمة الزيادة.

المادة الخامسة والعشرون: ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتسري أحكامه إعتباراً من أول

كانون الثاني سنة 1974.