

تعميم وزير

رقم : 1140/ص1 تاريخ : 2001/7/28

الموضوع : يتعلق بتحديد ضريبة الأملاك المبنية الواجب تسديدها عند طلب بيان القيمة التأجيرية المطلوبة لتسجيل القسم أو العقار المبيع لدى الدوائر العقارية.

لما كانت المادة 25 من قانون الموازنة عام 1998 قد ألغت نص المادة 33 من المرسوم الإشتراعي رقم 59/147 وتعديلاته الذي كان يحظر على الدوائر العقارية إتمام معاملات نقل الملكية قبل أن يثبت صاحب العقار أنه سدد كامل الضرائب المتوجبة على العقار.

ولما كان بعض المكلفين بضريبة الأملاك المبنية الشخصية قد تعذر عليهم تسديد قيمة هذه الضريبة إما بسبب خطأ في تحديد العقارات التي يملكونها في المحافظة أو بسبب بيع هذه العقارات ورغبتهم في نقل عبئها الضريبي إلى المشتريين.

ولما كانت إجراءات نقل الملكية لدى الدوائر العقارية تستلزم إبراز بيان قيمة تأجيرية للعقار أو القسم المباع يشترط لتوقيعه من الإدارة المختصة تسديد كافة التكاليف المترتبة على المالك البائع. ولما كانت عقود البيع الجارية على هذه العقارات غير نافذة حتى بين المتعاقدين إلا إعتباراً من تاريخ قيدها في السجل العقاري.

ولما كانت الإدارة معنية بمسألة الحفاظ على حقوق المشتريين إن لجهة تمكينهم من تسجيل هذه الحقوق في السجل العقاري أم لجهة عدم إلزامهم بتأدية ضرائب مترتبة على إيرادات تعود لعقارات لا زال يملكها البائع.

لذلك،

يطلب إلى دائرة تحصيل بيروت وإلى المحتسبين المحليين في الأقسضية ولغاية 2001/12/31، تسليم المشتريين بيانات القيمة التأجيرية الخاصة بالأقسام التي يودون تسجيلها في السجل العقاري بعد دفع الضرائب المتوجبة حصراً على هذه الأقسام، كما يطلب منهم إتخاذ الإجراءات اللازمة لحفظ حق الخزينة بما فيها وضع إشارة حجز على باقي العقارات الأخرى التي يملكها البائع تؤمن قيمتها الضرائب والغرامات المترتبة على البائع.