

تعميم وزير

رقم : 203/ص1 تاريخ : 98/3/7

الموضوع : تصفية وتسديد جميع التكاليف المترتبة على العقار أو القسم المبني قبل إعطاء القيمة التأجيرية .

ألغت المادة 25 من القانون رقم 671 تاريخ 1998/2/5 (قانون الموازنة العامة لعام 1998) نص المادة 33 من المرسوم الإشتراعي رقم 147 تاريخ 1959/6/12 (أصول تحصيل الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لها) وكافة النصوص المرتبطة به المتعلقة بالحالات المبينة فيه، الذي كان يحظر على الدوائر العقارية إجراء معاملة إنتقال أو إفراز أو تأمين على عقار قبل أن يثبت صاحبه أنه سدد كامل الضرائب المترتبة على هذا العقار .

ولما كان إلغاء نص المادة 33 المشار إليها أعلاه، من شأنه أن يغير في سير المعاملات المتعلقة بالإنتقال والإفراز والتأمين وخاصة لجهة مراجعة الوحدات المالية المختصة بتحقيق وتحصيل الضرائب المترتبة على العقار لا سيما ضريبة الأملاك المبنية ، من أجل الحصول على براءة ذمة . لذلك وحفاظاً على حقوق الخزينة وحقوق المتعاقدين يطلب من مديرية الواردات والوحدات المختصة بضريبة الأملاك المبنية التقيد بما يلي :

1- يتقدم صاحب العلاقة (المالك أو المشتري أو من يمثلهما قانوناً) بطلب القيمة التأجيرية للعقار من الدائرة المالية المختصة (دائرة ضريبة الأملاك المبنية في بيروت، أو الوحدة المالية المختصة في المحافظة) وفقاً لنموذج تعده وزارة المالية لهذه الغاية مرفقاً بإفادة عقارية حديثة شاملة أو سند ملكية.

2- تنتبث الوحدة المختصة من أن المعلومات المدونة على بطاقة العقار لديها مطابقة تماماً لما هو مبين في الإفادة العقارية أو سند الملكية للعقار وفي طلب القيمة التأجيرية، في حال ثبوت المطابقة تعتبر المعلومات المتوفرة لدى الوحدة المختصة كافية لتدارك التكاليف بضريبة الأملاك المبنية التي لم تصدر بعد دون أن يتوجب على هذه الوحدة إجراء الكشف المحلي، يجب أن تصدر هذه التكاليف في خلال مهلة لا تتعدى الثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب.

3- تسلم التكاليف المستعجلة إلى صاحب العلاقة مع بيان بالقيمة التأجيرية ويطلب منه تسديدها في دائرة تحصيل بيروت أو في المحتسبية المختصة مع كل ما سبق إصداره من تكاليف على العقار المذكور والتي لم تسدد بعد أياً كان نوع مستند التكاليف (جدول أساسي، إضافي، تكميلي أو أمر تكليف مستعجل) .

أما في حال عدم مطابقة المعلومات الواردة في كل من الإفادة العقارية أو سند الملكية أو طلب القيمة التأجيرية مع بطاقة العقار المبني في الوحدة المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية ، فيعود للوحدة في هذه الحالة إتخاذ كافة الإجراءات بما فيها الكشف الحسي على العقار، للتأكد من حقيقة محتويات العقار وشاغليه وغيرها من معلومات تحتاجها من أجل التكاليف بضريبة الأملاك المبنية وإعطاء بيان بالقيمة التأجيرية.

4- بنتيجة تسديد كامل ضريبة الأملاك المبنية المترتبة على العقار المبني تعطي دائرة تحصيل بيروت أو المحتسبية المختصة إيصالات الدفع إلى صاحب العلاقة وتدون على بيان القيمة التأجيرية بأن الضريبة قد أستوفيت بموجب إيصالات تدون أرقامها على هذا البيان كما ويرفق ببيان القيمة التأجيرية نسخاً من هذه الإيصالات.

5- على الدوائر العقارية المختصة عدم الأخذ بالقيمة التأجيرية إلا إذا تأكد لها أن صدور القيمة التأجيرية وما دُون عليها وما أرفق بها قد تم وفقاً لأحكام البند 4 من هذا التعميم.

6- تبلغ الوحدة المالية المختصة في بيروت أو في المحافظات دائرة ضريبة الدخل في بيروت أو الفرع المختص في المحافظة بيانات القيمة التأجيرية الصادرة عنها، في الحالات التي تتعلق بالإنشاءات والإفراز والبيوعات التجارية .

7- يلغى التعميم رقم 167/ص1 تاريخ 14/2/1998.

وعليه ،

أطلب إلى جميع الوحدات المعنية بتحقيق وتحصيل الضرائب، لاسيما ضريبيتي الدخل والأملاك المبنية التقيد التام بمضمون هذا التعميم.