



الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

تعميم رقم: ٤٤٩/٢٠١٠/١

تاريخ: ١٤٤٩ هـ / ٢٠١٠ م

الموضوع: الاعتراض على القيمة التأجيرية الصادرة عن الدوائر المعنية بضريبة الأملاك المبنية.

المرجع: - المادة ٣٧ من قانون ضريبة الأملاك المبنية المعدلة بالقانون رقم ٨٠/٢٧ تاريخ ١٩/٠٧/١٩٨٠.

- قرار مجلس شوري الدولة رقم ٤٤٩/٢٠٠٩ تاريخ ١١/٠٥/٢٠١٠.

حيث أن المادة ٣٧ من قانون ضريبة الأملاك المبنية قد نصت على ما يلي:
" تتولى تقدير الإيرادات الصافية الدائرة المالية المختصة و تضع بذلك محضراً تبين فيه ، بالإضافة الى المعلومات المنصوص عليها في المادة ٣٢ حالة البناء الراهنة مع متمماته و ملحقاته ، و تعرض فيه ايضاً قيم بعض بدلات الإيجار الحقيقية أو المقدرة للأبنية المماثلة ، و تقدر ، عند الإقتضاء ، قيمة البناء .
يمكن لأصحاب العلاقة الاعتراض لدى الدائرة المالية المختصة على هذه التقديرات ضمن مهلة أقصاها شهران من تاريخ تبليغها، ويبت مدير الواردات بصورة نهائية بالتقديرات المعترض عليها. " ،

وحيث أن قرار مجلس شوري الدولة رقم ٤٤٩/٢٠٠٩ تاريخ ١١/٠٥/٢٠١٠ قضى "بأن قرار تحديد القيمة التأجيرية الصادر عن دائرة ضريبة الأملاك المبنية لا يشكل عملاً منفصلاً ولا يشكل قراراً ضاراً بحد ذاته، وبالتالي فهو غير قابل للطعن أمام هذا المجلس، ورد المراجعة لعدم الصلاحية"،

وحيث أنه جاء في حيثيات القرار، "إن دور مجلس شوري الدولة كقاض جزائي ينحصر في الأمور التي تعود بداية للجنة الاعتراضات" و "إن لجان الاعتراضات ليست صالحة أيضاً للنظر بصحة قرارات تحديد القيمة التأجيرية بل أن دورها ينحصر بالنظر في صحة او عدم صحة التكاليف الضرائبية التي تشكل وحدها قرارات ضارة بصاحب العلاقة"، كما وأنه يفسخ قرار لجنة الاعتراضات في حال قبولها الاعتراض ويعلن عدم صلاحيتها للنظر بقرار دائرة ضريبة الأملاك المبنية الذي يحدد القيمة التأجيرية".

لذلك رأيت تعميم ما يلي:

أولاً: أن اعتراض أصحاب العلاقة على القيمة التأجيرية المقدرة، يتم لدى الدائرة المعنية بضريبة الأملاك المبنية ضمن مهلة أقصاها شهران من تاريخ تبلغها، على أن يبت مدير الواردات بصورة نهائية بالتقديرات المعترض عليها.

ثانياً: يتعذر إحالة أية اعتراض على القيمة التأجيرية إلى لجان الاعتراضات المختصة، لعدم صلاحيتها النظر بقرارات تحديد القيم التأجيرية الصادرة عن الدوائر المعنية بضريبة الأملاك المبنية، أو بقرارات مديرية الواردات المبتوتة بالنسبة للتقديرات المعترض عليها.

ثالثاً: إن قرارات تحديد القيمة التأجيرية الصادرة عن الدوائر المختصة بضريبة الأملاك المبنية هي غير قابلة للطعن أمام مجلس شورى الدولة تحت طائلة رد المراجعة لعدم الصلاحية.

لوزير المالية
رياحفار



تنشر: - على الموقع الإلكتروني

- في الجريدة الرسمية

تبلغ الى: - مديرية المالية العامة

- مديرية الواردات

- الدوائر الإقليمية التابعة لمديرية الواردات

- إدارة التفتيش المركزي