



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

تعميم رقم: ٢٧٩٠/٢٠١٠

تاريخ: ٢٠ آب ٢٠١٠

**الموضوع:** بيانات القيمة التأجيرية المعتمدة لتعيين الرسوم العقارية.

نصت المادة ٣ من المرسوم الاشتراعي رقم ٢٠/٢٠١٠ تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ المتعلق بالرسوم العقارية والمساحة، والمعدلة بموجب المادة ٤٢ من قانون موازنة عام ٢٠٠٠ رقم ١٧٣ تاريخ ١٤/٠٢/٢٠٠٠، على ما يأتي:

" إذا كان الانتقال يتناول عقاراً مبنياً، فيستوفى رسم الانتقال على أساس المبلغ الحاصل من ضرب القيمة التأجيرية المبيّنة في سجلات التكاليف بالرقم (١٢,٥)، وذلك عندما يكون هذا المبلغ يزيد على الأسعار المذكورة في الصكوك أو المصرح بها"

كما نصت المادتان ٣٥ و٣٦ من قانون ضريبة الأملاك المبنية تاريخ ١٧/٠٩/١٩٦٢ على الحالات التي تستدعي التقدير المباشر للإيرادات والأصول الواجب مراعاتها عند إجراء مثل هذا التقدير.

وحيث أن القيمة التأجيرية المبيّنة في سجلات التكاليف قد لا تعود دائماً إلى التاريخ الذي يتم فيه انتقال أو إفراز أو تنشئة العقار، بسبب القوانين الاستثنائية للإجراءات المعقودة قبل ٢٢/٠٧/١٩٩٢، أو بسبب سريان مفعول التقدير المباشر لمدة ثلاث سنوات يجري تمديدها بقرار من وزير المالية، طالما أن وضع البناء من حيث شاعليه ومحتوياته وتقسيماته الداخلية لم يتبدل، (المادتان ٣٨ و٣٩ من قانون ١٧/٠٩/١٩٦٢)

وحيث أن المشترع قصد بالقيمة التأجيرية الواجب ضربها بالرقم (١٢,٥) القيمة التي تكون للعقار المبنى في التاريخ الذي يتم فيها انتقاله أو إفرازه أو تنشئته، بسبب إمكان تبدل هذه القيمة من حين لآخر،

ل

ولما كان بعض أصحاب العلاقة يخفون عن الدوائر المالية المعنية بضريبيتي الأملاك  
المبنية والدخل وجود صكوك أو وكالات بيع غير قابلة للعزل لعقارات مبنية سكنية أو  
غير سكنية، سابقة أو لاحقة لتواريخ حصولهم على بيانات القيمة التأجيرية، الأمر الذي  
يجعل بيان القيمة التأجيرية المعطى غير متطابق مع القيمة بتاريخ انتقال أو إفراز أو  
تنشئة العقار، مما يضر بمصلحة الخزينة وينعكس سلباً على ضريبيتي الأملاك المبنية  
والدخل و على الرسوم العقارية،  
لذلك رأيت تعميم ما يلي:

**أولاً: يطلب إلى الدوائر المعنية بضريبة الأملاك المبنية عند إعطاء القيم التأجيرية  
التقيد بالتالي:**

- ١- إعطاء القيمة التأجيرية صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر العقارية إذا أبرز  
المستدعي عقد بيع ممسوح أو عقد مقاسمة أو وكالة بيع غير قابلة للعزل أو حكم  
قضائي صادر بالتسجيل و ذلك للعقار موضوع القيمة التأجيرية، و في هذه الحالات  
يدون على بيان القيمة التأجيرية إحدى الملاحظات التالية :
  - "صالحة لاستكمال تسجيل عقد البيع الممسوح لمصلحة.....المنظم بتاريخ....."
  - "صالحة لاستكمال تنفيذ عقد المقاسمة رقم.....المنظم بتاريخ....."
  - "صالحة لاستكمال تنفيذ وكالة البيع غير القابلة للعزل رقم....المنظمة بتاريخ...."
  - "صالحة لاستكمال تنفيذ الحكم القضائي رقم.....الصادر بتاريخ....."
- ٢- إعطاء القيمة التأجيرية غير صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر العقارية إذا لم  
يبرز المستدعي أحد المستندات الواردة في الفقرة "١" أعلاه ، و في هذه الحالة  
يدون على بيان القيمة التأجيرية عبارة " غير صالحة لاستكمال التسجيل في الدوائر  
العقارية "

**ثانياً: يطلب إلى المراجع المعنية بالرسوم العقارية التقيد بالتالي:**

- ١- استمرار استيفاء الرسوم العقارية على أساس المبلغ الحاصل من ضرب القيمة  
التأجيرية بالرقم (١٢,٥)، عندما يكون هذا المبلغ يزيد على الأسعار المذكورة في  
الصكوك أو المصرح بها.
- ٢- الإلتزام بمضمون الملاحظات المدرجة على بيانات القيمة التأجيرية و الوارد  
نصوصها في الفقرتين "١" و "٢" من "أولاً" %

وزير المالية  
رياح حفار

