



جمهوريّة لبنان

وزارة الماليّة

الوزير

تعيم رقم: ٤٩٧٦ / ١٥٥

تاريخ: ٢١ / ٩ / ٢٠١٥

الموضوع: التقدير المباشر للإيرادات الصافية للعقارات المبنية غير المؤجرة.

المراجع: المادة ٣٦ من القانون تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ (قانون ضريبة الأملك المبنية)

حيث أن المادة ٣٦ من القانون تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ (قانون ضريبة الأملك المبنية) قد

نصت على ما يلي:

"تراعى في تقدير الإيرادات الصافية الأصول التالية:

١- تعتمد أساساً لتقدير قيمة بدلات الإيجار المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر إذا أمكن معرفتها والثبت من صحتها.

٢- أما إذا تعذر ذلك فتقدر الإيرادات الصافية بالمقارنة مع الأبنية المشابهة المؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.

٣- أما إذا تعذر المقارنة ، فتقدر الإيرادات الصافية بالإستناد إلى العناصر الأساسية التي تؤثر في قيمة العقار التأجيرية: المساحة ، المنطقة ، نوعية البناء ، متممات البناء (تفصيل ، تبريد ، مصاعد ، أنترفون إلخ...) وغيرها من العناصر شرط أن يؤمن البناء لمالكه ما لا يقل عن (٥%) خمسة بالمئة من قيمته كبدل إيجار. " ،

وحيث أن القرار رقم ٢٠١٥/١٢ الصادر عن مجلس شورى الدولة بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٥-٢٠١٦ وحيث أن القرار رقم ٢٠١٥/١٢

نص على ما يلي:

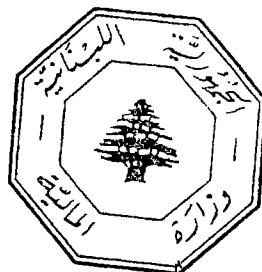
"إن نسبة الخمسة بالمئة من قيمة العقار قد وردت في نصوص قانونية ضرائبية، حيث أنه لا يصح، إحداث أي تغيير فيها أو إدخال أي تعديل عليها إلا بمقتضى نص قانوني آخر، وبأنه لا يجوز إحداث أي ضريبة أو رسم أو تعديلاها إلا بقانون تصدره السلطة التشريعية".



لذلك،

يُطلب إلى جميع الوحدات المعنية بضربيّة الأموال المبنية التقدّم في تقدير الإيرادات الصافية للعقارات غير المؤجرة بما لا يقل عن (٥٥٪) خمسة بالمئة من قيمها البيعية، في حال عدم وجود عقد إيجار خاص بالعقار أو بالقسم في العقار موضوع القيمة التأجيرية، وأيضاً في حال عدم وجود عقود إيجار معقودة على أبنية مشابهة مؤجرة في ظروف وأحوال مماثلة.

وزير المالية
علي حسن خليل



نسخة تبلغ إلى:
- مديرية المالية العامة
- إدارة التقىش المركزي
نسخة تنشر:
- في الجريدة الرسمية
- على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية