

البنانية
المالية

مديرية المالية العامة
مديرية الواردات

تعميم رقم ٨١...
صا مكر

الموضوع : دفع بدلات استملاك العقارات بموجب براءة
ذمة مالية وافادة عقارية بوجود اشارة تحسين .

نصت المادة ٤٥ من القانون رقم ٥٨ تاريخ ١٩٩١/٥/٢٩ (قانون الاستملاك) على

ما يلي :

"ينشأ عن ضريبة التحسين امتياز لمصلحة الخزينة على
العقار المحسن بصرف النظر عن الشخص المنتقل اليه
ويسجل هذا الامتياز على صحيفة العقار العينية ."

وهذا التحسين هو "الزيادة التي تطرأ على قيمة العقار او الجزء من العقار من جراء
قيام المشروع منذ تاريخ اعلانه من المنافع العامة حتى تاريخ وضعه قيد الاستعمال"

كما نصت المادة ٤٦ من القانون ٩١/٥٨ المذكور (قانون الاستملاك) على ما يلي:

".. ويناط بدائرة التحسين وضع تقرير مفصل بالمعلومات واحالته مع كامل الملف الى
اللجنة الصالحة لتحديد قيمة التحسين وذلك فور تبلغها الاعلام بإنجاز الأشغال كما ورد في
البندين ٥٥ و ٦٠ من المادة ٥٠ من القانون ٩١/٥٨ ."

.. كما تقوم لجان الإستملاك بتحديد قيمة التحسين على ان تبدأ أعمالها بمهلة شهر على
الأكثر بعد استلامها التقرير والملف المذكورين وذلك وفقاً للمادة ٥١ من القانون ٩١/٥٨
(قانون الاستملاك) .



بناء على ما تقدم :

وحيث انه يتعذر قانوناً المباشرة بالاشغال قبل دفع تعويضات الاستملاك لاصحابها ،
وحيث ان الفترة الزمنية لإنجاز الاشغال قد تطول لأمد غير محدد ،
وحيث ان درس الملفات المحالة من دائرة ضريبة التحسين الى لجان الاستملاك
لتحديد قيمة التحسين قد يتأخر كثيراً نظراً لكثرتها ،
وحيث ان دفع تعويضات الاستملاك ، مع الإبقاء على اشارة التحسين على
الصحائف العينية للعقارات موضوع الاستملاك لا يؤثر ، ومن حيث المبدأ سلباً على
حق الخزينة سيما وان تأدية هذه التعويضات هي شرط اساسي للمباشرة بالاشغال كما سبق
بيانه .

وحيث ان حق الخزينة يبقى محفوظاً بسبب استمرارية وضع اشارة التحسين على
القسم المتبقي من العقار المحسن ،
وحيث ان براءة الذمة المالية تكفي لإثبات عدم توجب اي ضرائب محققة على العقار
موضوع الاستملاك .

لذلك ، واستناداً الى ما جاء اعلاه :

١- تؤدى تعويضات الاستملاك لمستحقيها من قبل الإدارات العامة والمؤسسات
العامة والبلديات وجميع الاشخاص المعنويين المكلفين بتنفيذ اشغال عامة بشرط ان يبرز
اصحاب العلاقة براءة ذمة مالية وافادة عقارية تثبت وجود اشارة تحسين على القسم المتبقي
من العقار .

٢- على الإدارات العامة ومختلف الجهات المذكورة في البند اعلاه التي اجرت
معاملات الاستملاك ان تعلم وزارة المالية مديرية الواردات فور انجاز الأشغال ، لتقوم
بوضع التقارير اللازمة وتجهيز الملفات لإحالتها الى لجان الاستملاك التي تقوم بتحديد قيمة
التحسين تمهيداً لفرض الضريبة .

الاستملاك
في الامل %
مستلمة

٣- تبلغ جداول التكاليف بالضريبة فور صدورها الى دوائر التحصيل والجبائية لتقوم هذه الدوائر بمعاملات التحصيل وفق الأصول المقررة لتحصيل الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لها بما في ذلك تحصيل غرامة التحقق في حال فرضها وغرامة التأخير في حال توفرت شروطها ، وتبلغ الدوائر العقارية جداول التكاليف بالضريبة لوضع اشارة بقيمة الضريبة على الصحائف العينية للعقارات التي تتوجب عليها ضريبة التحسين .

بيروت في : ٩ - ايار ١٩٩٥

الى وزير المالية بالوكالة
عقود السنين

