



الجمهورية اللبنانية  
وزارة المالية  
الوزير

قرار رقم: ١/٩٦

تاريخ: ٢٢ شباط ٢٠١٩

تحديد دقائق تطبيق المادة ٣٣ مكرر من القانون رقم ٣٧٩ تاريخ ٢٠٠١/١٢/١٤ وتعديلاته (الضريبة على القيمة المضافة) المتعلقة بعمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن

إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم ٤٣٤٠ تاريخ ٢٠١٩/٠١/٣١ (تشكيل الحكومة)،

بناءً على القانون رقم ٣٧٩ تاريخ ٢٠٠١/١٢/١٤ وتعديلاته (الضريبة على القيمة المضافة)،  
لاسيما المادة ٣٣ مكرر منه،

بناءً على القانون رقم ٧٩ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨ (الموازنة العامة والموازنات الملحقة لعام ٢٠١٨)  
لاسيما المادة ٣٧ منه،

بناءً على اقتراح المدير العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠١٨/١٧٥-٢٠١٩ تاريخ ٢٠١٨/١٢/١١)،

يقدر ما يأتي:

المادة الأولى: يُحدّد هذا القرار دقائق تطبيق المادة ٣٣ مكرر من القانون رقم ٣٧٩ تاريخ ٢٠٠١/١٢/١٤ وتعديلاته (الضريبة على القيمة المضافة) المتعلقة بعمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن المضافة بموجب المادة ٣٧ من القانون رقم ٧٩ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨ (قانون الموازنة العامة والموازنات الملحقة لعام ٢٠١٨)،

المادة الثانية:

أولاً: عمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن التي يكون أحد طرفي العقد فيها من الطوائف أو من الأشخاص المعنويين التابعين لها، أو من الإدارات العامة أو المؤسسات العامة أو البلديات أو اتحادات البلديات:

١. لا تتوجب الضريبة على القيمة المضافة عن هذه العمليات في حال عدم استيفائها من المستأجرين أو الشاغلين ولا تفرض الغرامات على المخالفات المتعلقة بها مباشرة، كما لا يعطى حق الحسم عليها وذلك لغاية نهاية الفصل الثاني من العام ٢٠١٨ ضمناً، وأما في حال كانت هذه العمليات قد تمت بموجب عقود مدتها محددة بالسنوات، بدأت قبل نفاذ القانون رقم ٧٩ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨ وتستمر بعد هذا التاريخ، فلا تتوجب الضريبة على القيمة المضافة عن هذه العمليات في حال عدم استيفائها من المستأجرين أو الشاغلين ولا تفرض الغرامات على المخالفات المتعلقة بها مباشرة، كما لا يعطى حق الحسم عليها وذلك لغاية نهاية السنة التعاقدية التي صدر خلالها القانون رقم ٧٩ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٨.

٢. يتوجب على الأشخاص الذين يقومون بهذه العمليات، حصراً وفق ما ورد في الفقرة أولاً أعلاه، غير المسجلين سابقاً بالضريبة على القيمة المضافة، الذين لا يزالون يمارسون تلك العمليات والذين تتوفر لديهم شروط الخضوع الإلزامي للضريبة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠، التقدم من مديرية الضريبة على القيمة المضافة بطلب تسجيلهم في مهلة أقصاها ٢٠١٨/٨/٣١ وإلا يعتبرون مسجلين حكماً لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة في ٢٠١٨/٧/١، ويعتبر هذا التاريخ تاريخ لبدء مفعول تسجيلهم في الضريبة على القيمة المضافة، ولا تفرض غرامة التأخير بالتسجيل عليهم.

أما في حال وجود عمليات أخرى خاضعة يمارسها هؤلاء الأشخاص بالإضافة إلى العمليات المشار إليها أعلاه، يُعالج موضوع التسجيل كما تحديد تاريخ بدء مفعول التسجيل بالنسبة لتلك الأنشطة وفقاً لما هو معتمد من قبل الإدارة الضريبية، وتفرض غرامة التأخير في التسجيل في حال توجبها، ويطبق على عمليات التأجير المذكورة في أولاً الأحكام المذكورة في الفقرة السابقة من هذا البند بالنسبة لتاريخ بدء مفعول التسجيل الحكمي.

٣. في حال تم التصريح وتأدية الضريبة عن الفترات اللاحقة للفترات الواردة في البند ١ من أولاً على العمليات المشار إليها في أولاً، على أساس هامش الربح المقطوع، على المكلف التصريح عن كامل هذه العمليات بالإضافة إلى الضريبة المتوجبة عن تلك العمليات والضريبة القابلة للحسم في حال وجودها بعد تنزيل الضريبة التي سبق وتم التصريح عنها وتأديتها عن هذه العمليات على أساس هامش الربح المقطوع، وذلك في التصريح الفصلي العائد للفترة التي صدر خلالها هذا القرار.

كما يتوجب على المكلف إصدار مستند بالضريبة المتوجبة على العمليات المشار إليها في أولاً، وإدراجه في سجلاته.

٤. يحق للمكلفين المعنيين، الذين تم تكليفهم من قبل الإدارة الضريبية أو الذين صرحوا عن عمليات التأجير هذه دون أن يكونوا قد استوفوها من المستأجرين أو الشاغلين، تقديم طلب في مهلة أقصاها ٢٠/١٠/٢٠١٨، من أجل إجراء التعديلات الضريبية اللازمة وتنزيل الضرائب والغرامات الصادرة في حال وجودها عن الفترات المشمولة في البند الأول من أولاً.

تتولى دائرة الاعتراض والاستئناف في مديرية الضريبة على القيمة المضافة إجراء هذه التعديلات والتنزيلات، بعد التأكد من أن تلك المبالغ لم تنزل نتيجة لاعتراض أمام الإدارة الضريبية أو طعن أمام لجنة الاعتراضات أو أمام مجلس شورى الدولة، على أن تعتبر الضرائب والغرامات المسددة لغاية تاريخ ٣١/١/٢٠١٤ عن عمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن، حقاً مكتسباً للخزينة لا يمكن استردادها.

#### ثانياً: عمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن الأخرى:

١. لا تتوجب الضريبة على القيمة المضافة عن هذه العمليات في حال عدم استيفائها من المستأجرين أو الشاغلين ولا تفرض الغرامات على المخالفات المتعلقة بها مباشرة، كما لا يعطى حق الحسم عليها وذلك لغاية نهاية الفصل الثاني من العام ٢٠١٤ ضمناً،

٢. يعتبر الأشخاص الذين يقومون بعمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن وفق ما ذكر أعلاه، وغير المسجلين قبل ١/٧/٢٠١٤ في الضريبة على القيمة المضافة، الذين كانوا يمارسون تلك العمليات بتاريخ ١/٧/٢٠١٤ وتوفرت لديهم شروط الخضوع الإلزامي للضريبة بتاريخ ٣٠/٦/٢٠١٤ مسجلين حكماً لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة في ١/٧/٢٠١٤، ويعتبر هذا التاريخ تاريخ لبدء مفعول تسجيلهم في الضريبة على القيمة المضافة، ولا تفرض غرامة التأخير بالتسجيل عليهم.

وأما هؤلاء الذين توفرت فيهم شروط الخضوع الإلزامي بتاريخ لاحق لتاريخ ٣٠/٦/٢٠١٤ ولغاية نهاية الفصل الأول ٢٠١٨، وغير المسجلين سابقاً، فيعتبرون مسجلين حكماً بعد

شهرين من توفر شروط الخضوع لديهم، ويبدأ مفعول تسجيلهم في الضريبة على القيمة المضافة من اليوم التالي لانتهاء فترة الشهرين المذكورة، مع مراعاة البند الأول من أولاً، ولا تفرض غرامة التأخير بالتسجيل عليهم.

أما في حال وجود عمليات أخرى خاضعة يمارسها هؤلاء الأشخاص بالإضافة إلى عمليات التأجير لغير غايات السكن، يُعالج موضوع التسجيل كما تحديد تاريخ بدء مفعول التسجيل بالنسبة لتلك الأنشطة وفقاً لما هو معتمد من قبل الإدارة الضريبية، وتفرض غرامة التأخير في التسجيل في حال توجبها، ويطبق على عمليات التأجير المذكورة في ثانياً الأحكام المذكورة في الفقرة السابقة من هذا البند بالنسبة لتاريخ بدء مفعول التسجيل الحكمي.

٣. لا تتوجب الغرامات المتعلقة مباشرة بعمليات تأجير العقارات المبينة لغير غايات السكن عن الفترة اللاحقة لتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ ولغاية الفصل الأول ٢٠١٨ ضمناً، في حال التصريح وتأدية الضريبة عن هذه العمليات ضمن مهلة أقصاها ٢٠١٨/٨/٣١، حتى ولو سبق وتم التصريح وتأدية الضريبة على أساس هامش الربح المقطوع ضمن المهلة المذكورة.

٤. في حال تم التصريح وتأدية الضريبة عن الفترات اللاحقة لتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ على العمليات المشار إليها في ثانياً، على أساس هامش الربح المقطوع، على المكلف التصريح عن كامل العمليات المشار إليها في ثانياً بالإضافة إلى الضريبة المتوجبة عن تلك العمليات والضريبة القابلة للحسم في حال وجودها بعد تنزيل الضريبة التي سبق وتم التصريح عنها وتأديتها عن هذه العمليات على أساس هامش الربح المقطوع، وذلك في التصريح الفصلي العائد للفترة التي صدر خلالها هذا القرار.

كما يتوجب على المكلف إصدار مستند بالضريبة المتوجبة على العمليات المشار إليها في ثانياً، وإدراجه في سجلاته.

٥. يحق للمكلفين المعنيين، الذين تم تكليفهم من قبل الإدارة الضريبية أو الذين صرحوا عن عمليات التأجير هذه دون أن يكونوا قد استوفوها من المستأجرين أو الشاغلين، تقديم طلب بمهلة أقصاها ٢٠١٨/١٠/٢٠ من أجل إجراء التعديلات الضريبية اللازمة وتنزيل الضرائب والغرامات الصادرة في حال وجودها عن الفترات المشمولة في البند الأول من ثانياً،

تتولى دائرة الاعتراض والاستئناف في مديرية الضريبة على القيمة المضافة إجراء هذه التعديلات والتنزيلات، بعد التأكد من أن تلك المبالغ لم تنزل نتيجة لاعتراض أمام الإدارة

الضريبية أو طعن أمام لجنة الاعتراضات أو أمام مجلس شورى الدولة، على أن تعتبر الضرائب والغرامات المسددة لغاية تاريخ ٢٠١٤/١/٣١ عن عمليات تأجير العقارات المبنية لغير غايات السكن، حقاً مكتسباً للخزينة لا يمكن استردادها.

لا يستفيد من أحكام هذه المادة المؤجرين الذين استوفوا قيمة الضريبة من المستأجرين أو الشاغلين.

#### المادة الثالثة:

يعاقب كل من يتقدم بطلب استرداد دون وجه حق وكذلك كل من يعطي معلومات غير صحيحة، سواء كان المالك أو المستأجر، بالغرامات المنصوص عنها في المرسوم الاشتراعي رقم ١٥٦ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣ (فرض غرامات على مخالفة القوانين المالية).

#### المادة الرابعة:

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى موقع وزارة المالية الالكتروني، ويعمل به فور نشره.

د. وزير المالية

علي حسن خليل

