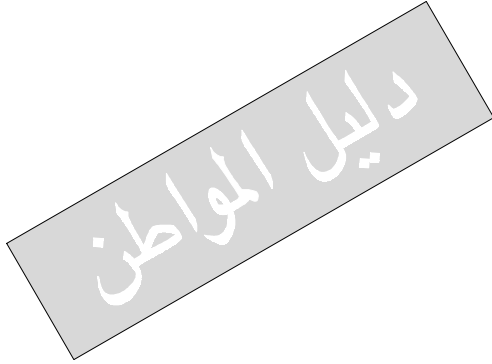


الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

مديرية المالية العامة

مديرية الواردات



ضريبة الأملاك المبنية

ملاحظة:

في حال الحاجة الى توضيح أو طلب معلومات إضافية

يرجى مراجعة قانون ضريبة الأملاك المبنية تاريخ ١٧ أيلول ١٩٦٢ وتعديلاته وكذلك التعاميم والمذكرات التفسيرية المتعلقة بأصول تطبيق هذا القانون ، أو دائرة ضريبة الأملاك المبنية في بيروت والماليات في المحافظات، التي تبقى جميعها على أتم الاستعداد للإجابة على أي استفسار في هذا الشأن .

ضريبة الأملاك المبنية فهرس

الصفحة	الفقرة	من	الى	
٣	٤	١		أولا : ما هي ضريبة الأملاك المبنية
٣	٥	١		ثانيا : من هو المكلف بضريبة الأملاك المبنية
٤	٤	١		ثالثا : متى ينشأ الحق بضريبة الأملاك المبنية
٦-٤	٧	١		رابعا : واجبات المكلف
٦	٣	١		خامسا : الإيرادات الخاضعة للضريبة
٧				سادسا : تنزيل سكن المالك
٧				سابعا : حساب الضريبة
٨	٤	١		ثامنا : الإعفاء من الضريبة
٩	٢	١		تاسعا : واجبات المؤسسات والجمعيات التي لا تتوخى تحقيق الربح
١٠	٢	١		عاشرا : دور السكن القائمة في مناطق الإصطيف
١٠	٣	١		حادي عشر : الإعتراضات
١١	٧	١		ثاني عشر : الغرامات
١٢				ثالث عشر : الاخراج عن نطاق ضريبة الاملاك المبنية
١٣	٤	١		رابع عشر : تسوية غرامات التحقق
١٣	٢	١		خامس عشر : معلومات إضافية
١٧		١		سادس عشر : سير المعاملات

ضريبة الأملاك المبنية

أولاً: ما هي ضريبة الأملاك المبنية

تتناول ضريبة الأملاك المبنية

١. الأبنية على إختلاف أنواعها أيا كانت مادة بنائها وأيا كان محل وجودها في لبنان.
٢. ملحقات الأبنية كالحوائق والباحات المحيطة بالبناء. وواجهات الابنية أو أسطحها أو التركيبات المقامة عليها عندما تستعمل لغايات استثمارية تجارية أو صناعية أو للدعاية والاعلان.
٣. متمات الأبنية ،كالتمديدات والاقنية والالات والادوات المركزة في الأبنية لغايات تجارية أو صناعية . والمصاعد وأجهزة التدفئة والتبريد وتمديدات الماء والكهرباء والغاز .
٤. التركيبات والمركبات والأراضي التي يعتبرها القانون بحكم الأبنية كالمركبات البحرية والبرية وسواها ، المركزة في مكان ثابت والمستعملة للسكن أو للتجارة أو للصناعة أو لاية غاية أخرى . والأراضي الفضاء المستعملة لغايات استثمارية غير زراعية.

ثانياً: من هو المكلف بضريبة الأملاك المبنية

يكلف بضريبة الأملاك المبنية

١. مالك العقار المدون إسمه على سند الملكية.
 ٢. من يعتبر بحكم المالك.
- وهو الشخص الذي يتصرف بعقار أميري او يملك حق انتفاع في عقار او يكون قد اشترى عقارا بالتقسيط بموجب وعد بالبيع مسجل على الصحيفة العينية او يكون قد استأجر عقارا بموجب عقد مساقاة لمدة تتراوح بين ١٥ سنة و ٩٩ سنة مسجل على الصحيفة العينية .
٣. المستثمر.
- وهو كل شخص حقيقي او معنوي يقوم بتشديد بناء من ماله الخاص في عقار يملكه سواء ويستثمره بالتأجير من الغير او بالاشغال الذاتي لقاء شروط يتفق عليها مع المالك . وكل شخص يقوم باستئجار بناء من المالك ويعيد تأجيريه من الغير تأجيرا ثانويا.
٤. من يعتبر بحكم المستثمر.
- وهو كل من يعتمد دون وجه حق الى تشييد بناء في عقار لا يملكه ، ويقوم باستثماره بالتأجير من الغير او الاشغال الذاتي .

٥. من يشتري عقارا ويقوم بتسجيله ب قيد إحتياطي في الصحيفة العينية للعقار بعد دفع رسوم التسجيل.

ثالثا: متى ينشأ الحق بضريبة الأملاك المبنية

ينشأ الحق بضريبة الأملاك المبنية منذ اليوم الأول من الشهر الذي يصبح فيه البناء منتجا للإيرادات وذلك:

١. عند الإستحصال على رخصة الإشغال للأبنية الجديدة أو المحورة أو عندما يصبح البناء صالحا للإستعمال سواء كان شاغرا او مشغولا وحتى غير حاصل على رخصة إشغال.
٢. عند التأجير من الغير (من المؤجر الأول أو من المستأجر، تأجير ثانوي).
٣. عند الإشغال الذاتي أو الإشغال بدون بدل.
٤. عند التحويل أو الترميم أو عند فقدان شرط أو أكثر من شروط الإعفاء من الضريبة. كأن يكون البناء ملكا لجمعية لا تتوخى الربح معفى من الضريبة بسبب إستعماله خلية إجتماعية او رياضية ثم يتحول الى بناء مؤجر من الغير.

رابعا: واجبات المكلف

يتوجب على المكلف:

١. عند الإستحصال على رخصة الإشغال للأبنية الجديدة، أو عندما يصبح البناء صالحا للإستعمال:

إعلام الدائرة المالية المختصة بالإنشاءات الجديدة خلال مهلة شهر من تاريخ الإنجاز الفعلي (تاريخ الرخصة) أو تاريخ صلاحية الإستعمال تحت طائلة إعتبار العقار منتجا للإيرادات الخاضعة للضريبة حتى ولو كان العقار شاغرا.

٢. عند تأجير العقار:

تسجيل عقد الإيجار وملاحقه في الدائرة البلدية المختصة التي يقع في نطاقها هذا العقار، أو لدى القائمقام في المناطق التي ليس فيها بلدية، وذلك ضمن مهلة أقصاها ٣١ كانون الأول من كل سنة تحت طائلة الغرامة.

إذا تعذر تنظيم عقد إيجار بسبب وجود نزاع قضائي بين المؤجر والمستأجر على المكلف تقديم ما يثبت وجود هذا النزاع ضمن مهلة أقصاها ٣١ كانون الأول من كل سنة تحت طائلة الغرامة.

يمكن اعتبار العقد بحكم المسجل، إذا تم تسجيله لدى الكاتب العدل أو في الصحيفة العينية للعقار شرط أن يقدم المالك للدائرة المالية المختصة صورة مصدقة عن العقد المسجل على هذا الشكل قبل نهاية العام الذي تم فيه التأجير .

٣. عند الإشغال الذاتي، أو إشغال الغير بدون بدل (دون أن يكون هناك وقف أو إعفاء سابق للضريبة):

تقديم التصريح الى الدائرة المالية المختصة عن إشغاله الذاتي أو إشغال الغير بدون بدل مرفقاً بأوراق ثبوتية كإيصال اشتراك الكهرباء أو الماء أو الهاتف الخ ...، وذلك قبل ٣١ كانون الأول من السنة التي تم فيها الإشغال تحت طائلة الغرامة. ويستمر مفعول هذا التصريح للسنوات اللاحقة في حال لم يتبدل وضع البناء من حيث شاغليه ومحتوياته وتقسيماته الداخلية.

٤. عند إجراء تحويل أو ترميم في البناء أو عند زوال أسباب الإعفاء أو إعادة تأجيره تأجيراً ثانوياً:

أن يقدم الى الدائرة المالية المختصة تصريحاً خطياً يعلمها فيه بالأمر في مهلة لا تتعدى نهاية شهر كانون الأول من السنة التي نشأ فيها هذا الطارئ، وتمدد هذه المهلة حتى نهاية شهر كانون الثاني من السنة التالية إذا نشأ هذا الطارئ خلال الشهر الأخير من السنة تحت طائلة الغرامة اذا لم يقدم التصريح الخطي.

٥. عند شغور البناء أو زواله:

على المكلف عند شغور البناء أو زواله أن يقدم تصريحاً خطياً الى الدائرة المالية المختصة، عند ذلك تعتبر الإيرادات متوقفة إعتباراً من أول الشهر الذي يلي تاريخ تقديم التصريح. وإذا كان الزوال بفعل الإستملاك من الدولة أو البلديات فتتوقف الضريبة من أول الشهر الذي يلي الشهر الذي جرى فيه تسجيل قرار وضع اليد في الصحيفة العقارية.

أما إذا كان الزوال ناتجاً عن كارثة عامة (زلزال ، فيضان، حرب ، ثورة الخ) فتتوقف الضريبة من أول الشهر الذي يلي حدوث هذا الزوال شرط إثبات التاريخ بمستندات رسمية (محاضر الدوائر الرسمية المختصة).

وعند إشغال البناء (بعد وقف الضريبة)، على المكلف تحت طائلة الغرامة أن يقدم تصريحاً خطياً الى الدائرة المالية المختصة خلال مدة شهر من تاريخ الإشغال مع إهمال كسر الشهر، ويعتبر تسجيل الإيجار لدى المرجع الصالح ضمن المهلة المذكورة بمثابة تصريح الى الدائرة المالية المختصة.

٦. عند إنتقال الملكية:

على المالك أن يقدم الى الدائرة المالية المختصة تصريحاً خطياً في مهلة لا تتعدى نهاية السنة التي جرى فيها تسجيل الإنتقال في الصحيفة العينية للعقار أو تسجيل عقد البيع الممسوح المدفوع رسمه بقيد احتياطي في الدوائر العقارية وذلك تحت طائلة الغرامة.

٧. الدفع المسبق للضريبة:

على المكلف الذي تتجاوز إيراداته السنوية الصافية الحقيقية أو المقدرة مبلغ ٢٠ مليون ليرة من عقار مبني واحد أو أكثر من العقارات التي يملكها أو يستثمرها في المحافظة الواحدة أن يتقدم من الدائرة المالية المختصة بتصريح خطي قبل أول آذار من كل عام، على نموذج خاص يوزع مجاناً، وعليه أن يرفق بهذا التصريح شكاً مصدقاً لأمر أمين صندوق الخزينة المركزي بمقدار الضريبة المتوجبة عليه على مجموع الإيرادات المحققة في السنة السابقة تحت طائلة فرض الغرامة.

خامساً: الإيرادات الخاضعة للضريبة

١. تفرض الضريبة على أساس مجموع الإيرادات الصافية الحقيقية أو المقدرة العائدة لجميع العقارات التي يملكها أو يستثمرها المكلف في المحافظة الواحدة، إلا إذا كان يستفيد من الأحكام المتعلقة بالإعفاء من الضريبة أو زوالها أو وقفها.

٢. يقصد بالإيرادات الصافية الحقيقية، الفرق بين الإيرادات غير الصافية والأعباء القابلة للتنزيل المحددة في عقود الإيجار وملاحقها المسجلة، لقاء خدمات يقدمها المالك الى المستأجر. يتحمل المؤجر ٢٠% من هذه الأعباء شرط أن لا تتجاوز مساهمته في هذه الاعباء نسبة ٥% من مجموع بدلات الأمكنة التي تستفيد من هذه الخدمات.

٣. ويقصد بالإيرادات الصافية المقدرة تلك التي تتولى الادارة تقديرها مباشرة في الحالات التالية :

- ١ - عدم وجود عقد ايجار مسجل في الابنية المؤجرة .
- ٢ - عدم تضمين العقد المسجل للمعلومات التي حددها القانون كرقم العقار وموقعه وأسماء المتعاقدين ومدة الايجار وبدل الايجار ووجهة الاستعمال ...
- ٣ - صورية العقد المسجل سواء كان ذلك بقصد التهرب من الضريبة او بتأثير عامل القرابة او الصداقة او المجاملة او لاي سبب اخر .
- ٤ - شغور البناء

- ٥- اشغال البناء من قبل المالك او المستثمر .
- ٦- اشغال البناء من قبل الغير على سبيل التسامح ودون بدل او ببديل رمزي .
- ٧- استفادة البناء من الاعفاء الدائم او المؤقت .

سادسا: تنزيل سكن المالك أو المستثمر

يستفيد المالك أو أحد الشركاء في الملكية أو المستثمر من تنزيل على الإيرادات الصافية الخاضعة للضريبة لوحدين سكنيتين يشغلها على جميع الأراضي اللبنانية. يحتسب التنزيل للوحدة السكنية الواحدة كما يلي:

ينزل مبلغ مليوني ليرة من القيمة التأجيرية للوحدة السكنية و ٥٠% من الباقي شرط أن لا يتعدى التنزيل المذكور للوحدة السكنية الواحدة مبلغ أربعة ملايين ليرة لبنانية.

يشترط للاستفادة من التنزيل أن يقدم المالك أو المستثمر تصريحاً الى الدائرة المالية المختصة يؤكد فيه عدم الاستفادة من أكثر من تنزيلين على جميع الأراضي اللبنانية ، وذلك على نموذج خاص يوزع مجاناً متوفر لدى الدوائر المالية المختصة في بيروت والمحافظات .

سابعا: حساب الضريبة

تفرض الضريبة على المكلف على مجموع الإيرادات الصافية الحقيقية أو المقدرة العائدة لجميع العقارات التي يملكها أو يستثمرها في المحافظة الواحدة بعد تنزيل المبالغ التي يستفيد منها بمناسبة سكنه ويجري حساب الضريبة على الشكل التالي:

من ليرة واحدة ولغاية عشرين مليون ليرة	٤%
من عشرين مليون وليرة ولغاية أربعين مليون ليرة	٦%
من أربعين مليون وليرة ولغاية ستين مليون ليرة	٨%
من ستين مليون وليرة وما يزيد	١٠%

تتولى الدائرة المالية المختصة فرض الضريبة بموجب جداول تكليف على المكلفين الذين تقل إيراداتهم السنوية الصافية في المحافظة الواحدة عن عشرين مليون ليرة ولا يتوجب عليهم الدفع المسبق للضريبة.

أما الذين تزيد إيراداتهم المذكورة عن عشرين مليون ليرة، فعليهم واجب التصريح والدفع المسبق قبل الأول من آذار من كل سنة تحت طائلة الغرامة (مراجعة رابعا البند ٧ - الدفع المسبق للضريبة).

ثامنا: الإعفاء من الضريبة

١. إعفاءات دائمة من تاريخ التملك

- أ. الأبنية التي تملكها الدولة أو البلديات ولو كانت مؤجرة.
- ب. الأبنية التي تملكها المؤسسات العامة ولا تكون مؤجرة أو معدة للإيجار.
- ج. الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية وما يلحق بها مباشرة من مساكن للخدم إلا إذا كانت مؤجرة أو مستأجرة.
- د. المدافن العامة ومساكن الحراس والخدم الملحقة بها مباشرة إلا إذا كانت هذه المساكن مؤجرة أو مستأجرة.
- هـ. الأبنية التي تملكها دولة أجنبية وتستعملها لإيواء مكاتب بعثاتها الدبلوماسية أو القنصلية وإسكان رؤساء هذه البعثات أو المعدة لإسكان موظفيها النظاميين مجانا بدلا من إعطائهم تعويضات سكن وذلك ضمن حدود شرط المعاملة بالمثل.
- و. الجمعيات التعاونية عن الأبنية التي تملكها وتشغلها في سبيل تأمين المصالح المرتبطة إرتباطاً وثيقاً بغاياتها ونشاطاتها.

٢. إعفاءات دائمة تسري من أول الشهر الذي يلي الشهر الذي يقدم خلاله طلب الإعفاء من

الضريبة

- أ. الأبنية المخصصة ضمن الأراضي الزراعية لغايات تتصل مباشرة بالإستثمارات الزراعية والمستعملة فعلا في سبيل تلك الغايات.
- ب. أبنية المياتم ودور العجزة شرط ان لا تكون مؤجرة أو مستأجرة.
- ج. الأبنية المستعملة كمستشفيات أو مستوصفات أو معاهد للتعليم شرط:
 ١. ان يكون البناء ملكا لجمعيات أو مؤسسات لا تتوخى تحقيق الربح أو موقوفا لغايات دينية أو خيرية.
 ٢. ان يتولى إدارة المشروع المالك نفسه أو أية جمعية أو مؤسسة لا تتوخى تحقيق الربح وتشغل البناء على سبيل التسامح دون بدل أو لقاء بدل رمزي.

٣. وتطبق الأحكام ذاتها على الأفراد الذين يخصصون بدون بدل أو ببدل رمزي بناء يملكونه لاستعماله كمستشفى أو مستوصف تتولى ادارته جمعية أو مؤسسة لا تتوخى الربح.

د. الأبنية المستعملة كخلايا إجتماعية أو مشاغل أو مراكز صحية أو أندية ثقافية والأبنية المستعملة كأندية رياضية بما فيها الملاعب التابعة لها مهما بلغت مساحتها على ان تتوفر فيها الشروط المبينة في الفقرة ج السابقة.

هـ. الأبنية التي تملكها الأحزاب السياسية والنقابات وسواها من الجمعيات والمؤسسات التي لا تتوخى الربح شرط:

١. ان تكون الهيئات المذكورة قائمة وفقا للقوانين النافذة.

٢. ان تكون الأبنية مخصصة لغايات تتصل مباشرة بنشاط تلك الهيئات وان لا تكون مؤجرة.

٣. إعفاءات مؤقتة

تعفى من الضريبة لمدة عشر سنوات من تاريخ الاشغال الذاتي ، دور السكن التي تبنى لإيواء المعوزين وذوي الدخل المتواضع أو المحدود.

٤. إعفاءات جزئية

تعفى الأبنية المسقوفة بالقرميد الأحمر من ٥٠% من الضريبة المتوجبة عليها لمدة عشر سنوات إعتباراً من تاريخ إنجازها شرط:

أ. أن تكون من الأبنية الحائزة على رخصة إشغال مطابقة لقوانين وأنظمة البناء في المنطقة التي يقع في نطاقها العقار. ولا تستفيد من الإعفاء الأبنية المسقوفة بالقرميد المخالفة لقوانين وأنظمة البناء حتى وان تمت تسوية المخالفات لتلك الأبنية في أي وقت.

ب. أن لا يزيد مقدار الإعفاء من الضريبة للسكن الواحد عن ٥٠٠,٠٠٠ ليرة.

تاسعا: واجبات المؤسسات والجمعيات التي لا تتوخى تحقيق الربح

١. على المؤسسات والجمعيات التي تشغل أبنية معفاة من ضريبة الأملاك المبنية عملا بالفقرتين ج، د من البند ٢ من ثامنا ٢ أعلاه أن تقدم الى الدائرة المالية المختصة بضريبة الأملاك المبنية قبل أول تموز من كل عام ميزانيتها الختامية عن السنة المالية السابقة التي يجب ان تشمل على حسابات الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة المالية وحساب الإيرادات والنفقات عن تلك السنة. أما المؤسسات والجمعيات التي يكون لها

سنة مالية خاصة بها فتعطى مهلة ستة أشهر من تاريخ إنتهاء سنتها المالية لتقديم ميزانيتها.

٢. إن عدم التقيد بموجب تقديم الميزانية أو التأخر في تقديمها في المهلة المحددة أعلاه يؤدي الى عدم إستفادة الأبنية التي تشغلها تلك المؤسسات والجمعيات من الإعفاء المقرر لها وذلك عن السنة السابقة للسنة التي يقع فيها موجب التصريح.

عاشرا: دور السكن القائمة في مناطق الإصطياف والمعدة للتأجير من الغير في موسم الإصطياف

١. على المالك أو المستثمر الذي يؤجر داراً للسكن خلال موسم الإصطياف أو خارجه أو لمدة تتجاوز نهاية هذا الموسم ، أن يقدم الى الدائرة المالية المختصة تصريحاً بذلك في مهلة شهر من تاريخ التأجير تحت طائلة غرامة تعادل الضريبة المتوجبة على الإيرادات الحاصلة خلال فترة التأجير.

إذا بقي دار السكن شاغراً خلال موسم الإصطياف، على المكلف أن يقدم الى الدائرة المالية المختصة تصريحاً عن الشغور خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من شهر أيلول.

٢. يعتبر موسم الإصطياف من ١٥ حزيران حتى نهاية شهر تشرين الأول من كل سنة.

حادي عشر: الاعتراضات

١. الاعتراض على القيمة التأجيرية
يمكن للمكلف أن يعترض لدى الدائرة المالية المختصة على تقدير الإيرادات الصافية الموضوعة من قبل تلك الدائرة وذلك خلال مهلة شهرين من تاريخ تبلغ القيمة التأجيرية. ويبت رئيس مصلحة الواردات بصورة نهائية بهذا الاعتراض.

٢. الاعتراض على الضريبة المفروضة بموجب جدول تكليف
يحق لكل مكلف أن يعترض على الضريبة إذا وجد فيها إجحافاً وذلك وفقاً للتواريخ التالية:

- أ. الضريبة المفروضة بموجب جدول تكليف أساسي:
في محافظة بيروت قبل أول أيلول من السنة التي جرى فيها التكليف . وفي سائر المحافظات قبل أول تشرين الثاني من السنة التي جرى فيها التكليف.
- ب. الضريبة المفروضة بموجب جدول تكليف تكميلي أو إضافي:
يجب أن يقدم الاعتراض الى الدائرة المالية المختصة خلال مهلة شهرين إعتباراً من تاريخ إبلاغ المكلف الإعلام الشخصي المتعلق بالضريبة وفقاً للأصول القانونية.

٣. إذا كان الإعتراض يتناول خطأ مادياً يتعلق حصراً بتدوين الأرقام أو الأسماء أو إجراء العمليات الحسابية أو بتكليف غير متوجب بسبب الزوال أو الإغفاء المصرح عنهما قانوناً، تمدد مهلة الإعتراض الى نهاية السنة الثالثة التي تلي سنة التكليف بالضريبة. ويحق للإدارة الرجوع عن الخطأ المادي المذكور ضمن المهلة نفسها. إن الإعتراض لا يوقف التحصيل.
٤. يبت رئيس مصلحة الواردات بالاعتراضات عندما لا تتجاوز حصة الخزينة في الضريبة /٥٠٠,٠٠٠/ ل.ل. وفي جميع الاعتراضات المتعلقة بخطأ مادي.
٥. الاعتراضات المتعلقة بضريبة تتجاوز حصة الخزينة /٥٠٠,٠٠٠/ ل.ل. تبت بها لجنة الاعتراضات المختصة وفق المواد ٦، ٧، ٨، ٩، ١٠، ١١ و ١٢ من المرسوم رقم ١٥٩٤٧، تاريخ ٣١/٣/١٩٦٤.
٦. يحق لكل من رئيس مصلحة الواردات وصاحب العلاقة استئناف قرار لجنة الاعتراضات أمام مجلس شورى الدولة خلال مهلة شهرين من تاريخ تبليغ القرار الصادر عن لجنة الاعتراضات.

ثاني عشر: الغرامات

١. على المكلف الذي كان يستفيد من الإعفاء الدائم أو المؤقت أو الجزئي أو كان بناؤه شاغراً، تقديم تصريح في مهلة شهر واحد من حصول ما يلي :
- أ. تغيير في وجهة استعمال البناء.
- ب. إشغال البناء من قبل المالك أو من الغير على سبيل التسامح.
- ج. تأجير البناء من الغير.
- ويعاقب المكلف الذي يتأخر في تقديم التصريح (أي يقدمه بعد مهلة الشهر) بغرامة قدرها ٥% من الضريبة السنوية عن كل شهر تأخير مع إهمال كسر الشهر وذلك إذا قدم التصريح خلال السنة التي جرى فيها حصول الطارئ.
- أما المكلف الذي يهمل التصريح أي يصرح بعد مرور السنة التي حدث فيها الطارئ فيعاقب بغرامة تعادل ٥٠% من مقدار الضريبة السنوية عن السنة الأولى التي حصل فيها الطارئ. و ١٠٠% من مقدار الضريبة السنوية عن كل سنة لاحقة مع إعتبار كسر السنة سنة كاملة. دون أن تتجاوز الغرامة في مطلق الأحوال ثلاثة أضعاف الضريبة المذكورة.
٢. يعاقب المكلف بالغرامة ذاتها في حال إهماله التصريح في مهلة لا تتعدى نهاية السنة التي نشأ فيها الحق بالضريبة عن:

أ. إنجاز الأبنية أو أقسامها.

ب. إعادة التأجير.

ج. التحوير والترميم.

د. زوال أسباب الإعفاء.

٣. يعاقب المكلف الذي يخالف أحكام قانون ضريبة الأملاك المبنية المتعلقة:

أ. بتسجيل العقود أو يسجل عقداً صورياً.

ب. بعدم التصريح ضمن المهلة المحددة لتسجيل العقود عن إشغال البناء من قبله أو من

قبل من أجاز له الإشغال على سبيل التسامح.

بغرامة تعادل: ٥٠% من مقدار الضريبة السنوية عن السنة الأولى التي حصلت فيها

المخالفة. و ١٠٠% من مقدار الضريبة السنوية عن كل سنة لاحقة على أن لا يتجاوز

مجموع هذه الغرامات في سنة واحدة عن سنوات سابقة ثلاثة أضعاف الضريبة

السنوية.

٤. يعاقب كل صاحب علاقة يهمل التصريح عن إنتقال الملكية في مهلة لا تتعدى نهاية السنة

التي جرى فيها تسجيل الإنتقال، بغرامة قدرها عشرون ألف ليرة عن كل سنة تأخير.

٥. يعاقب المكلف الذي لا يصرح خلال شهري كانون الثاني وشباط من كل سنة عن

مجموع إيراداته التي يحصل عليها من جراء ملكيته أو إستثماره لعقار مبنى واحد أو أكثر

في كل محافظة على حدة، إذا كانت هذه الإيرادات تزيد عن عشرين مليون ليرة سنوياً،

بغرامة تعادل ١٠% شهرياً من مقدار الضريبة المتوجبة على هذه الإيرادات دون ان

تتجاوز الغرامة مقدار الضريبة السنوية، ويعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

٦. يعاقب المالك أو المستثمر الذي يؤجر داراً للسكن خلال موسم الإصطياف أو خارجه أو

لمدة تتجاوز نهايته دون ان يصرح عن ذلك في مهلة شهر من تاريخ التأجير، بغرامة

تعادل الضريبة المتوجبة على الإيرادات الحاصلة خلال فترة التأجير المذكورة.

٧. يعاقب المكلف الذي لم يصرح قبل ٩٣/٩/٣٠ عن كل ما يملك أو يستثمر من عقارات

مبنية على الأراضي اللبنانية بغرامة قدرها ٣,٠٠٠ ليرة عن كل وحدة إشغال، إذا كان

البناء منجزاً قبل ١٠/١٢/١٩٨٧.

ثالث عشر : الإخراج عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية

تخرج عن نطاق الضريبة وتعتبر عنصراً من عناصر الاستثمار الصناعي او التجاري ،
أبنية المؤسسات الصناعية او التجارية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما تكون
هذه المؤسسات خاضعة لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي .

ولا يجوز للمؤسسة التي تنطبق عليها أحكام الفقرة السابقة ان تنزل من أرباحها غير
الصافية أي مبلغ لقاء القيمة التأجيرية للأبنية التي تستعملها .

يسري الإخراج عن نطاق الضريبة من تاريخ توفر شروطه ، ويمكن للإدارة ان تبادر
الى عملية الإخراج عن نطاق الضريبة في حال توفر شروطها.

رابع عشر: تسوية غرامات التحقق:

يحق لصاحب العلاقة تقديم طلب تسوية الغرامات وفقاً للنموذج الخاص يعطى له مجاناً
من قبل الدائرة المختصة.

١ - يبت رئيس مصلحة الواردات بالغرامات ضمن المبالغ والنسب المحددة في قرار
وزير المالية المتعلق بتسوية الغرامات بعد أخذ رأي رئيس المالية المختصة او
رئيس دائرة ضريبة الاملاك المبنية في بيروت.

٢ - يبت مدير المالية العام بالغرامات ضمن المبالغ والنسب المحددة في قرار وزير
المالية المتعلق بتسوية الغرامات بعد أخذ رأي رئيس مصلحة الواردات.

٣ - يبت السيد وزير المالية بالغرامات التي لا تتجاوز المليار ليرة بعد أخذ رأي مدير
المالية العام.

٤ - يبت مجلس الوزراء بالغرامات التي تتجاوز المليار ليرة.

خامس عشر: معلومات اضافية

١ - **الكشف على الأبنية:** يحق لمراقبي الضريبة ورؤسائهم ومراقبي التحقق
والمفتشين الماليين الكشف على الأبنية

على المالك او المستثمر ان يسهل مهمتهم تحت طائلة غرامة قدرها /٥٠٠.٠٠٠/
ل.ل (م ٨١ قانون ٩٤/٣٦٦).

٢ - **تصاريح سكان القرى النائية:** يحق للمكلف بالضريبة عن ابنية قائمة في قرية نائية
ان يقدم التصاريح المنصوص عليها في قانون ضريبة الاملاك المبنية (باستثناء

التصريح عن التأجير خلال موسم الأصطياف) بواسطة محتسب القضاء الذي تتبع له القرية .