الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

التاريخ:2025/08/05

أصدر وزير المالية ياسين جابر قراراً يرمي إلى تحديد الأحكام الخاصة بإعادة تقييم العقارات المتملّكة استيفاءً لدين من قبل المصارف وفقاً لأحكام المادة 154 من القانون المنفّذ بالمرسوم رقم 13513 تاريخ 1963/8/1 وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي) وإلى إعادة تقييم أصولها العقارية الأخرى وإلى تحديد سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في تطبيق القانون رقم 2024/330 لجهة إعادة تقييم مخزونها أو إعادة تقييم أصولها الثابتة أو لجهة المعالجة الإستثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية،

وجاء في القرار:

"إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم 53 تاريخ 2025/2/8 (تشكيل الحكومة)،

بناءً على القانون رقم 330 تاريخ 2024/12/4، لا سيما المادة الثانية منه،

بناءً على القانون المنفّذ بالمرسوم رقم 13513 تاريخ 1963/8/1وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي)،

بناءً على القرار رقم 1/338 تاريخ 2025/3/12 المتعلق بإجراء معالجة استثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية،

بناءً على القرار رقم 1/339 تاريخ 2025/3/12 المتعلق بإعادة تقييم الأصول الثابتة لا سيما المادة السابعة منه،

بناءً على القرار رقم 1/340 تاريخ 2025/3/12 المتعلق بإعادة تقييم المخزون، لا سيما المواد 10 و 11 و 22 منه،

بناءً على القرار رقم 1/893 تاريخ 2020/12/31،(تحديد أصول تسجيل العمليات التجارية وعناصر الأصول والخصوم التي تتأثر قيمتها بتقلبات أسعار العملات الأجنبية في السجلات المحاسبية).

وزارة المالية – رياض الصلح – بيروت – لبنان
هاتف: 01-956000 مقسم: 1619 – فاكس: 01-982189
البريد الإلكتروني: rymafarah@gmail.com

بناءً على القرار الوسيط رقم 13666 الصادر عن حاكم مصرف لبنان بالإنابة بتاريخ 2024/9/20 (تعديل القرار الأساسي رقم 6939 تاريخ 2998/3/25 والقرار الأساسي رقم 6938 تاريخ 1998/3/25)

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم 2024/244 – 2025 تاريخ 2025/7/17)،

يـــــقرر ما يأتـــــــي:

المادة الأولى: يحدد هذا القرار الأحكام الخاصة بإعادة تقييم العقارات المتملّكة استيفاءً لدين من قبل المصارف وفقاً لأحكام المادة 154 من القانون المنفّذ بالمرسوم رقم 13513 تاريخ 1963/8/1 وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي) وإلى تحديد سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في تطبيق القانون رقم 2024/330 لجهة إعادة تقييم مخزونها أو إعادة تقييم أصولها الثابتة أو لجهة المعالجة الإستثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية.

المادة الثانية:يمكن للمصارف أن تجري عملية إعادة تقييم العقارات التي تملكتها استيفاء لديون موقوفة أو مشكوك بتحصيلها وفقاً لأحكام المادة 154 من قانون النقد والتسليف، ووفقاً للأصول المحددة بموجب النصوص التطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان، بواسطة أحد الخبراء المحلفين للتخمين على أن يتم التقيد بمضمون المادة الثالثة من هذا القرار، كما يمكنها لهذه الغاية أن تكون سنة 2024 هي السنة الأولى لإعادة تقييم تلك العقارات ولو كانت متملكة من سنوات سابقة.

المادة الثالثة: أولاً: في ما يتعلق بالعقارات المتملّكة استيفاءً لدين:

1- يُحدد مكتب خبراء المحاسبة المجاز الكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية للعقارات المتملكة استيفاء لدين استناداً لقيمة الفواتير أو العقود، إذا كانت صادرة بالعملة الأجنبية، أو استناداً إلى سعر الصرف الفعلي بتاريخ الإكتساب إذا كانت مسجلة بالليرة اللبنانية.

2- إذا كانت القيمة التي أظهرها التقرير المعدّ من أحد الخبراء المحلفين للتخمين أعلى من الكلفة التاريخية كما هي محددة في البند 1 من هذه المادة، تسجل فروقات إعادة التقييم وفقاً لما يلي:

أ- تسجل الفروقات المحتسبة وفقاً للبند 1 في حساب مستقل ضمن حسابات الرساميل الخاصة العائدة لسنة الأعمال (الحساب رقم 103 فروقات إعادة التقييم).

على أن لا تزيد قيمة المخزون من العقارات المعاد تقييمه عن سعر السوق بتاريخ إجراء عملية إعادة التقيم.

ب- يسجل الفرق بين القيمة التي أظهرها الخبير المحلف للتخمين والقيمة بحسب البند 1 أعلاه في حساب فرعي ضمن الحساب 103 ولا يحتسب هذا الفرق ضمن سعر الكلفة

للعقار المعاد تقييمه، وبالتالي يحدد الربح الخاضع للضريبة عند التفرغ عن ذلك العقار بالفرق بين قيمة التفرغ الفعلي وقيمته بحسب إعادة التقييم وفقاً للبند 1 من هذه المادة.

ثانياً: في ما يتعلق بعناصر المخزون الأخرى:

تحدد الكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية استناداً لقيمة الفواتير أو العقود إذا كانت صادرة بالعملة الأجنبية أو استناداً إلى سعر الصرف الفعلي بتاريخ الإكتساب إذا كانت الكلفة مسجلة بالليرة اللبنانية، ويتوجب أن يتضمن تقرير إعادة التقييم القيمة الجديدة بالليرة اللبنانية.

المادة الرابعة: في ما يتعلق بإعادة تقييم الأصول الثابتة:

يمكن للمصارف التي أجرت إعادة تقييم لأصولها العقارية عملاً بالقوانين النافذة السابقة للقانون رقم 2024/330 أن تجري إعادة تقييم لتلك الأصول وفقاً لهذا القانون وللقرار التطبيقي رقم 2025/339 كما هي في 2023/12/31 وما يليها، دون أن تكون ملزمة بإعادة تقييم سائر أصولها الثابتة الأخرى.

المادة الخامسة إن سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في عمليات إعادة تقييم مخزونها أو أصولها الثابتة وفي معالجة فروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية وفقاً لما ورد في القرارات 1/338 و 1/339 و1/340 تاريخ 2025/3/12، هو كما يلي:

- **1507,5 للدولار الأميركي الواحد في 2022/12/31 ولغاية 2023/1/31.**
- **15,000 للدولار الأميركي الواحد اعتباراً من 2023/2/1 ولغاية 2024/1/31.**
- **89,500 للدولار الأميركي الواحد اعتباراً من 2024/2/1 ولغاية 2025/5/31.**
- **السعر الذي يعتمده مصرف لبنان اعتباراً من 2025/6/1.**

المادة السادسة: يُعمل بهذا القرار فور نشره في الجريدة الرسمية ويُبلغ حيث تدعو الحاجة."

المكتب الإعلامي