المادة : 24

تعميم وزير

رقم : 1322/ص1 **تاريخ:** 2004/7/22

<u>الموضوع</u> : يتعلق بتوزيع ضريبة الدخل المفروضة على مالك العقار الذي باعه أقساماً مفرزة .

بالنظر إلى الإشكالات التي تعترض تسجيل عقود البيع الممسوحة من قبل الشارين لعقار إمتنع مالكه عن دفع ضريبة الدخل المتوجبة عليه كتاجر عقارات فقامت الدوائر المالية المختصة بإلقاء الحجز على أقسام العقار حفاظاً على حقوق الخزينة،

وحيث لا مصلحة لمالك العقار في تسديد الضريبة وتحرير العقار بالتالي بعد أن تقاضى ثمن عقاره كاملاً من الشارين،

ولما كان الحجز الملقى من الدوائر المالية المختصة على العقار يشكل حائلاً دون تسجيل أقسام العقار على أسماء شاريها، بإعتبار الحجز حقاً عينياً على العقار وينتقل إلى أية يد يتنقل العقار إليها،

وحفاظاً على حقوق الخزينة بتسهيل جباية ما يستحق لها من ضرائب ورسوم ومنها ضريبة الدخل المتوجبة على مالك العقار،

ورغبة من وزارة المالية بالتسهيل على المواطنين وعدم عرقلة الحركة العقارية وذلك بمساعدة المواطن الشاري لقسم من العقار ولراغب بنقل ملكية هذا القسم على إسمه بعد دفع ما يصيبه من ضريبة الدخل المتوجبة على مالك العقار،

لذلك،

<u>أولاً</u> : تعتمد الإجراءات التالية:

1- يتقدم الشاري الراغب بدفع ما يصيب القسم الذي إشتراه من ضريبة الدخل المتوجبة على مالك العقار، بطلب إلى دائرة تحصيل بيروت، أو إلى المحتسب المحلي المعني، يتعهد بموجبه بأن يدفع ما يصيب القسم من ضريبة الدخل طائعاً ومختاراً وبأنه قد أخذ علماً بعد توجب الضريبة عليه أصلاً، وبأنه يتنازل تجاه الخزينة تنازلاً لا رجوع عنه عن حقه بالمطالبة بإسترداد ما دفعه لهذا السبب مهما طال الزمن.

2- تقوم دائرة تحصيل بيروت، أو المحتسب المحلي المعني، بتوزيع ضريبة الدخل والغرامات المتوجبة على مالك العقار بنسبة حصة ملكية كل قسم من أقسام العقار وفقاً لنظام الملكية المشتركة، على أن تستوفي من الشاري الراغب بالتسديد ما يصيب القسم العائد له من الضريبة والغرامات المتوجبة حتى تاريخ التسديد.

3- تصدر دائرة تحصيل بيروت، أو المحتسب المحلي المعني، براءة ذمة في ما خص القسم الذي سدد شاريه النصيب المتوجب على القسم .

4- في حال كان مالك العقار مالكاً لعدة عقارات مبنية أو غير مبنية، توزع ضريبة الدخل والغرامات المتوجبة عليه على العقارات المبنية التي يملكها كافة بنسبة القيمة التأجيرية لكل عقار إلى القيمة التأجيرية الإجمالية العائدة لجميع العقارات، كما يبقى الحجز قائماً على العقارات غير المبنية بكامل قيمة ضريبة الدخل والغرامات المتوجبة على المالك.

ثانياً : يقتصر مجال تطبيق هذا التعميم على ألأقسام المفرزة والمباعة بموجب عقود بيع ممسوحة موقعة من المالك الأساسي للعقار في حال كان المالك الأساسي ملاحقاً قضائياً لعدم قيامه بتسجيل الأقسام المباعة على أسماء الشارين.

ثالثاً : يعمل بهذا التعميم فور صدوره.