

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: طلب إعادة النظر بالرسوم الناتجة عن زيادة الضريبة على القيمة المضافة على بدلات الإيجار الواردة في بيان الرسوم

المرجع: المعاملة رقم ٢٢٧٢٢ تاريخ ٢٨/١١/٢٠١٧

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبين ما يأتي:

إن شركة غالوب ش.م.ل. تقدمت بطلب إعادة النظر بالرسوم المترتبة على القيمة التاجيرية حيث تم احتسابها على قيمة الإيجار مضافاً عليها قيمة الضريبة على القيمة المضافة. وأدلى تأييداً لطلبه بالمادة ٣٤ من قانون الموازنة العام رقم ٦٦ تاريخ ٣/١١/٢٠١٧ التي نصّت على أنه: "...عند احتساب رسم الطابع المالي النسبي، يتوجب عدم احتساب ذلك الرسم على قيمة الضريبة على القيمة المضافة عند ورود قيمتها في الصكوك والكتابات، شرط ان يصار الى ادراج قيمة الضريبة في بند منفصل عن قيمة السلع والخدمات موضوع الصك."

وأن مدير المصلحة المالية بالتكليف رأى بموجب كتابه تاريخ ١٨/١٢/٢٠١٧ أن المبدأ العام في قانون الضرائب المعمول به في لبنان لا يجيز فرض رسم على الضريبة ولا الضريبة على القيمة المضافة، وأن الرسم البلدي يطبق على الإيراد الذي حصل عليه صاحب العقار أما الضريبة على القيمة المضافة ليست إيراداً بل هي ضريبة محصلة لصالح الدولة.

وبالعودة إلى المادة ٥ من قانون الرسوم والعلاوات البلدية، نجد أنها أدخلت في مفهوم القيمة التاجيرية كل ما يتقاضاه أو يحصل عليه المؤجر من المستأجر نقداً أو على شكل منفعة. وعددت هذه المادة على سبيل التعداد لا الحصر ما يدخل ضمن مفهوم المنفعة في الفقرتين ٣ و ٥ من هذه المادة، وذلك كالآتي:

...

٣ - قيمة المنافع التي يحصل عليها المؤجر من المستأجر.

٤ - ...

٥ - قيمة الأعباء التي تترتب على المؤجر ويأخذها المستأجر على عاتقه كنفقات الإصلاحات الكبرى ونفقات الأشغال التكميلية التي تجعل البناء أكثر صلاحية للاستعمال وأقساط التأمين ضد المخاطر التي تقع ومسؤولياتها على المالك.

ولما كانت الضريبة على القيمة المضافة على عقود الإيجار إنما هي ضريبة على الاستهلاك هي عاتق المستأجر الذي يتحمل عبء هذه الضريبة (ديوان المحاسبة الرأي رقم ٢٠١١/٧٢ تاريخ ٢٠١١/١١/٣) وأن المالك لا يتحمل هذه الضريبة بل هو مجرد مورد لها يحصلها من المستهلك النهائي (أي المستأجر) لصالح الدولة.

وعليه لا توصف هذه الضريبة بأي وجه من الأوجه أنها منفعة يحصل عليها المؤجر من المستأجر ولا تدخل ضمن مندرجات المادة الخامسة المذكورة.

لذا وبمعزل عن المادة ٣٤ المذكورة من قانون الموازنة العامة لعام ٢٠١٧ فإن الضريبة على القيمة المضافة لا تدخل ضمن المنافع التي يحصلها المؤجر من المستأجر لصالحه لكي تكون مطرحاً للرسم على القيمة التآجيرية.

أما بالنسبة لاسترداد الرسوم المستوفاة، فيقتضي كما جاء في كتاب مراقب الرسوم تاريخ ٢٠١٧/١٢/١٢، أن يكون مقتصرأ على الثلاث سنوات السابقة لتاريخ تقديم الاعتراض فقط عملاً بالمادة ١٤١ من قانون الرسوم والعلوات البلدية.

هذا ما تبين أرفعه إلى سعادتكم لاتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات.

بيروت في ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٨

عصام نعمة إسماعيل