

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: تصحيح تكليف بالرسوم على القيمة التأجيرية وإعفاء قنصلية فخرية من الرسوم على القيمة التأجيرية

المرجع: كتابكم رقم ٢٠١٥/١٢٨٥٨ تاريخ ٢٠١٧/٢/٧

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه،

تبين أن المحامي مالك جميل السيد تقدم بتاريخ ٢٠١٥/٧/١ بطلبٍ باسم قنصلية دولة لوسيا بشخصية القنصل الفخري مالك جميل السيد، ويرمي إلى إعادة تصحيح تكليف القسم ١٠ من العقار رقم ٤٥٤٢/المصيطبة باسم قنصلية على اعتبار أن هذا القسم هو طابق أول (فوق المحلات التجارية) وليس طابق سفلي ويختلف عن المحلات التجارية. وحيث تبين من مطالعات الدوائر المختصة في بلدية بيروت، أن هذا الطلب له ثلاثة أوجه لكلٍ منها موقف قانوني مختلف:

1- فيما خصّ طلب التصحيح عن الفترة الممتدة من العام ٢٠٠٨ وحتى العام ٢٠١١

إن الرسوم المفروضة عن هذه الفترة كانت محل اعتراض المستدعي وقد صدر بشأنها قرار عن لجنة الاعتراضات قضى بتخفيض القيمة التأجيرية وإعادة احتساب الرسم على أساس التخمين الجديد (القرار رقم ٢٦٤ تاريخ ٢٠١٤/٨/١٤)

وإنه بعد صدور قرار لجنة الاعتراضات لا يعود من حق السلطة الإدارية إعادة النظر فيما قرره اللجنة المذكورة، ذلك أن قانون الرسوم والعلوات البلدية (المادة ١٣٩) قد أجاز للمكلف أن يعترض على أي تكليف بالرسوم والعلوات المنصوص عنها في هذا القانون إذا وجد فيها خطأ أو إجحافاً أو مخالفة. وأن المادة ١٤٧ قد أجازت للمرجع المختص المقدم إليه الاعتراض أن يبتّ به ضمن مهلة أقصاها ثلاثة أشهر، وبعد انقضاء هذه المهلة ترتفع يد الإدارة الضريبية وتصبح لجنة الاعتراضات هي المختصة بالبتّ بهذا الطلب (المادة ١٤٩).

وعملاً بالمادة ١٦٣ لا تقبل قرارات لجان الاعتراض أي طريق من طرق المراجعة إلا الطعن أمام مجلس شوري الدولة بسبب مخالفة القانون. تحدد مهلة تقديم الطعن بشهر واحد اعتباراً من تاريخ إبلاغ المكلف أو البلدية القرار.

واستناداً إلى ما تقدّم فإنه يتعذر على الإدارة المختصة إعادة النظر أو اتخاذ مخالف ما قضت به لجنة الاعتراضات.

ويكون تبعاً لذلك مطلب المستدعي مردوداً فيما إذا كان يرمي إلى إعادة المظر بما سبق وبتت به لجنة الاعتراضات.

2- فيما يتعلق بإعفاء القنصلية الفخرية من الرسوم على القيمة التأجيرية من العام ٢٠١٢

تنص المادة ٦٠ من اتفاقية فيينا للعلاقات القنصلية المبرمة بموجب القانون رقم ٢٢ تاريخ ١٩٧٤/٨/٨ على إعفاء الدور القنصلية لمملوكة أو المستأجرة من قبل الدولة الموفدة والتي يرأسها موظف قنصلي فخري، من جميع أنواع الرسوم والضرائب الوطنية والإقليمية والبلدية عدا التي تكون مقابل خدمات معينة.

توجب هذه المادة لكي يصار إلى الإعفاء من الرسم أن يكون المستأجر أو المالك هو الدولة الموفدة حصراً.

ولهذا فإذا لم تكن مستأجر الشقة دولة لوسيا بصورة مباشرة فلا يصار إلى إعفاء القنصلية الفخرية من الرسوم.

لذلك اقترح الطلب من القنصل الفخري التقدم بطلب إعفاء من الرسوم على القيمة التأجيرية بواسطة مديرية المراسم في وزارة الخارجية والمغتربين أو طلب رأي ديوان المحاسبة حول جواز إعفاء قنصلية فخرية من الرسوم على القيمة التأجيرية.

3- فيما يتعلق بتصحيح القيمة التأجيرية

تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٨ من قانون الرسوم والعلوات البلدية على أن تبقى القيم التأجيرية المخمنة معتمدة طالما بقيت أسباب التخمين قائمة.

وكذلك تنص المادة ٩ أنه يمكن، بناء على طلب المكلف إعادة النظر بالتخمين إذا طرأ على العقار ما أفقده بعض قيمته.

وعملًا بهاتين المادتين لا مانع من إعادة النظر بالقيمة التأجيرية للقسم رقم ١٠ من العقار رقم ٤٥٤٢/المصيطبة على أن يطبق التخمين الجديد للمستقبل دون أن يكون له أي مفعول رجعي.

استناداً لما تقدم:

1- لا يمكن إعادة النظر بالتخمين السابق الذي صدر قرار عن لجنة الاعتراضات على الرسوم بتحديد.

2- الظاهر من الملف أن الشقة القائمة على العقار رقم ١٠ من العقار رقم ٤٥٤٢/المصيطبة غير معفاة من الرسوم على القيمة التأجيرية إلا إذا تقدّم القنصل الفخري بطلب إعفاء عبر مديرية المراسم في وزارة الخارجية والمغتربين التي تبدي رأياً في أحقية استفاة هذه القنصلية من الاعفاءات من الرسوم على القيمة التأجيرية.

3- من الأفضل طلب رأي ديوان المحاسبة حول جواز إعفاء قنصلية لوسيا الفخرية وفق المعطيات المحددة في الملف من الرسوم على القيمة التأجيرية.

4- يمكن إعادة تخمين القيمة التأجيرية للشقة المذكورة على أن لا يكون للتخمين الجديد أي مفعول رجعي.

هذا ما تبين لي أرفعه إلى سعادتك لاتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات.

بيروت في ٢٢/٢/٢٠١٧