سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: استفادة متطوعي فوج إطفاء مدينة بيروت من اعفاءات من رسوم متوجبة على قروض سكنية.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه،
تبيّن أن متطوعي فوج إطفاء مدينة بيروت يطلبون الاستفادة من الإعفاءات من الرسوم والضرائب المقررة على قروض الإسكان_بموجب القانون رقم ٢٣٠ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٢٢

وتبيّن أن هذا القانون هو قانون تعديلي للقانون رقم ٤٢٢ تاريخ ١٩٩/٥/١٥ إنشاء جهاز لإسكان عناصر قوى الأمن الداخلي والأمن العام وأمن الدولة و شرطة مجلس النواب والضابطة الجمركية العسكرية.

وقد جاء في أسبابه الموجبة ما يأتي:

أنه نتيجة لبروتوكول التعاون بين المديرية العامة لقوى الأمن الداخلي والمصارف الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٧ تاريخ ٢٠١٠/٩/٧، لجهة إعطاء قروض إسكانية لعناصر قوى الأمن بفوائد تفاضلية، وحيث ان القانون رقم ٤٢٢ تاريخ ١٩٩٥/٥/١٥ القاضي بإنشاء جهاز مهمته تمليك عناصر قوى الأمن الداخلي والأمن العام وأمن الدولة وشرطة مجلس النواب والضابطة الجمركية العسكرية مساكن خاصة بهم وإقراض هؤلاء العناصر لأغراض الإسكان، لم ينص على أي إعفاءات من الرسوم للمستفيدين من القروض.

وحيث أنه يقتضي مساواة عناصر هذه القوى، لناحية الإعفاء من بعض الرسوم إسوة بما هو معمول به بالنسبة للقروض المنوحة بواسطة المؤسسة العامة للإسكان أو بواسطة جهاز إسكان العسكريين المتطوعين المنشأ بموجب القانون رقم ٣٤٩ تاريخ ١٩٩٤/٦/١٦..".

واضح أن القانون ٢٠١٢/٢٣٠ إنما جاء لتحقيق المساواة بين المستفيدين من أحكامه وبين المستفيدين من قروض إسكانية بواسطة جهاز اسكان العسكريين المتطوعين (القانون رقم ٣٤٩ تاريخ١٩٩٤/٦/١٦) والمستفيدين من قروض المؤسسة العامة للإسكان.

وحيث أن متطوعي فوج إطفاء بلدية بيروت لم يدرجوا ضمن الفئات المستفيدة من جهاز إسكان عناصر قوى الأمن الداخلي والأمن العام وأمن الدولة وشرطة مجلس النواب والضابطة الجمركية العسكرية وهو الجهاز المنشأ بموجب القانون ٤٢٢ تاريخ ١٩٩٥/٥/١٥، وبالتالي فإن طلب تطبيق قانون تعدليل على حالتهم أمر غير ممكن ما لم يصار إلى إقرار قانون جديد يقضي بادراجهم ضمن الفئات المستفيدة من جهاز الإسكان المذكور.

إلا أنه وإن كان متطوعي فوج الإطفاء غير منتسبين إلى جهاز إسكان عناصر قوى الأمن، فإنهم يستفيدون من تقديمات المؤسسة العامة للإسكان، وهذا النظام يقدّم كافة الإعفاءات التي يطلب متطوعي فوج الأطفاء الاستفادة منها.

ونستعرض هذه المواد كالاتي:

- **<u>قانون الاسكان الصادر بتاريخ ١٧ ايلول ١٩٦٢ المعدّلة بموجب القانون رقم ٥٨ تاريخ ١٩٦٥/١٢/٨:</u>**

المادة ٩- الجديدة :

١- يعفى الشاري من :

- رسوم الفراغ والتأمين وفك التأمين المتعلقة بالمسكن الذي يشتريه .
- رسم الطابع المتوجب علىالعقود والمستندات المنظمة بمناسبة مشترى المسكن وتسجيله في الدوائر العقارية .
- ضريبة الاراضي وضريبة الاملاك المبنية عن المسكن المذكور وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ شرائه المسكن .

....

- **المرسوم رقم ٣٢٦٨ تاريخ ١٩٨٠/٧/٢٢تطبيق احكام قوانين الاسكان**

المادة ٢٤: تطبق الاعفاءات المنصوص عنها في المادة ٩ الجديدة من القانون رقم ٦٥/٥٨ تاريخ ١٩٦٥/١٢/٨ المعدل بالقانون رقم ٧٣/٣١ تاريخ ١٩٧٣/١٢/٢١ على جميع المعاملات والعمليات والاشغال والعقود التي تجري في معرض انشاء وحدات سكنية جديدة او نقل ملكيتها على اسم المستفيدين .

- **مشروع القانون المنفذ بالمرسوم رقم ١٤ تاريخ ١٩٧٧/١/١٥ الرامي الى انشاء مصرف للاسكان :**

المادة ١١- معدلة وفقا للمرسوم الاشتراعي ٢٧ تاريخ ١٩٧٧/٤/١١ والقانون ٢٨٣ تاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠

يتمتع المصرف وعملياته بالاعفاءات والامتيازات التالية:

أ- ....

ج- تعفى من رسوم الطابع الاسهم والسندات التي يصدرها المصرف والسندات التي توقع لامر وجميع العقود التي يبرمها.

د- تعفى فوائد جميع ودائع المصرف وجميع السندات التي يصدرها المصرف من ضريبة الدخل ويشمل الاعفاء ضريبة البابين الاول والثالث من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢.

.....

و- تعفى التأمينات العقارية التي تنشأ لصالح المصرف من اي رسم مهما كان سواء عند انشائها عند فكها.

.....

- **القانون رقم ٥٣٩ تاريخ ١٩٩٦/٧/٢٤ (إنشاء المؤسسة العامة للإسكان)**

المادة ١٥- يعفى المستفيد من أحكام هذا القانون من :

أ – رسوم الفراغ والتأمين وفك التأمين المتعلقة بالمسكن الذي يستفيد منه .
ب- رسم الطابع المتوجب على العقود والمستندات والمعاملات المنظمة بمناسبة الاستفادة من المسكن.
المادة ٢٦- خلافا لأي نص آخر :
١- ....
٣- تحسم من قيمة رسم الطابع المالي المتوجب على العقود العقارية المطلوب تنفيذها سندا لأحكام المرسوم الإشتراعي الرقم ٦٧/٦٧ ، قيمة رسم الطابع المالي المستوفاة بمناسبة تنظيم الاتفاقيات والصكوك ، إذا كانت العقود العقارية المطلوب تسجيلها جاءت تنفيذا لمضمون هذه الاتفاقيات والصكوك على أن تضم هذه المستندات إلى العقد المطلوب تنفيذه .

وإن ديوان المحاسبة بموجب الرأي رقم ٢٠١١/٥٨ تاريخ ٢٠١١/٦/٢٨ قد رأى أنه يستفاد من النصوص القانونية المشار اليها اعلاه، ان عقد البيع الممسوح هو من "العقود الاساسية" المنظمة بمناسبة الاستفادة من القرض والذي من شأنه نقل الملكية على اسم المستفيدين، مما يقتضي بالتالي اعفاء الشاري من رسم الطابع المالي المتوجب على هذا العقد تطبيقاً للنص القانوني الصريح بهذا الشأن وعملاً بالمبدأ القاضي بانه "لا اجتهاد في معرض النص".

وبموجب الرأي رقم ٢٠٠٤/٢٢ تاريخ ٦/ ٢ /٢٠٠٤ فإن ديوان المحاسبة يرى بأن الاعفاء يستند الى المادة ١٥ من القانون رقم ٩٦/٥٣٩ (انشاء المؤسسة العامة للاسكان التي اعفت المستفيد من قرض سكني من رسوم الفراغ والتأمين وفك التأمين دون ان تضع قيوداً على هذا الاعفاء رابطة الاعفاء بمجرد تحقق شروط الاستفادة من القرض.

استناداً لما تقدّم فإن متطوعي فوج إطفاء بيروت يستفيدون بمعرض قروض الإسكان المكفولة من المؤسسة العامة للإسكان من الإعفاءات الممنوحة لمنتسبي جهاز إسكان عناصر قوى الأمن الداخلي والأمن العام وأمن الدولة وشرطة مجلس النواب والضابطة الجمركية العسكرية، بحيث يستفيدون من الإعفاءات الآتية:

1- رسوم الفراغ والتأمين وفك التأمين المتعلقة بالمسكن الذي يستفيد منه .

2- رسم الطابع المتوجب على العقود والمستندات والمعاملات المنظمة بمناسبة الاستفادة من المسكن.

3- ضريبة الاملاك المبنية وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ شرائه المسكن.

هذا ما تبين لي أرفعه إلى سعادتكم لاتخاذ ما ترونه من إجراءات

بيروت في ١٤ آب ٢٠١٧

عصام نعمة اسماعيل