بيروت في ٢٠١٨/٦/٤

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: طلب تصحيح تكليف بالرسوم على القيمة التأجيرية

المرجع: المعاملة رقم ٢٠١٧/٣٦١٦

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، تبيّن ما يأتي:

1- إن المحامي جورج الدبس تقدّم بطلب يرمي ممن خلاله الاستمرار بتطبيق قرار مجلس شورى الدولة رقم ٢٠٠٢/٣٤٤-٢٠٠٣ تاريخ ٢٠٠٣/٣/١٠ والذي قضى باعتماد بدل الإيجار المحدد في عقد الإيجار لاحتساب القيمة التأجيرية عن الأعوام ١٩٩٢ وحتى العام ١٩٩٦ ضمناً. وبالتالي يطلب اعتماد البدل المحدد في عقد الإيجار لسنوات التكليف اللاحقة

2- إن قرار مجلس شورى الدولة المذكور كان مقتضب التعليل بحيث لا يستفاد أنه وضع قاعدة عامة حول آلية احتساب الرسوم على القيمة التأجيرية بل قضى صراحة بفسخ القرار المستأنف جزئياً فيما يتعلق بالرسوم المفروضة عن الأعوام ١٩٩٢ وحتى العام ١٩٩٦. وبالتالي فإن مفعول هذا الحكم تقتصر على ما قرره فيما خصّ السنوات المذكورة تبعاً للقوة النسبية لقرارات مجلس شورى الدولة الصادرة في نطاق القضاء الشامل.

3- وعليه فإن هذا الحكم لا يشكّل عقبة دون إعادة النظر بالقيمة التأجيرية. وذلك تطبيقاً للمادة ٧ من قانون الرسوم والعلاوات البلدية التي تجيز إعادة النظر بالتخمين بناء على قرار من الإدارة المالية إذا تبيّن لها أن أسباب التخمين لم تعد قائمة ويستوجب تبعاً لذلك إجراء تخمين جديد، (م.ش. قرار رقم : ٢٠١٤/٩٨-٢٠١٥ تاريخ : ٢٠١٤/١٠/٢٣ شركة " امباسي فريت سرفيسز لبنان " ش.م.ل./ بلدية بيروت). وأن اجتهاد مجلس شورى الدولة مستقر على اعتبار أن المشترع اعتمد لتحديد القيمة التأجيرية الخاضعة للرسم البلدي قاعدة اساسية ...: عقود الايجار وملاحقها المسجلة ، وقاعدة استطرادية هي التخمين المباشر في حال عدم

وجود عقد مسجل او صوري او لا يتفق وقيمة البناء لسبب ما دون تحديد او حصر، او في حال اشغال البناء من قبل المالك (م.ش. قرار رقم٢٠٠٣/٢٦٠-٢٠٠٤ تاريخ ٢٠٠٤/١/١٣ النادي اللبناني للسيارات والسياحة/ بلدية جونية).

4- وعليه، فإن قرار مجلس شورى الدولة رقم ٢٠٠٢/٣٤٤-٢٠٠٣ تاريخ ٢٠٠٣/٣/١٠ قد انتهت مفاعيله بالتنفيذ للأعوام ١٩٩٢-١٩٩٦، ولم يعد يترتب أي موجب إضافي على البلدية. ويمكن للإدارة المالية اعتماد التخمين المباشر من أجل تحديد القيمة التأجيرية بخاصةٍ وأن بدل الإيجار المحدد في العقد لا يتناسب كلياً مع قيمة المأجور.

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