

## هل يمكن إعادة النظر بالتخمين؟

أوجبت المادة ٧ من قانون الرسوم والعلاوات البلدية أن تحدد القيمة التأجيرية بطريقة التخمين المباشر، في حالاتٍ محددة هي:

- عدم وجود عقد إيجار مسجل في الأبنية المؤجرة
- صورية العقد المسجل أو الشك في صحته سواء أكان ذلك بقصد التهرب من الرسم أو بتأثير عامل القرابة أو الصداقة أو المجاملة أو لأي سبب آخر
- إشغال البناء من قبل المالك.
- إشغال البناء من قبل الغير، الذي يجيز له المالك ذلك على سبيل التسامح، دون بدل أو ببدل رمزي، أكان هذا الغير من أفراد عائلته أو من الغرباء عنه.

ونصّت الفقرة الأخيرة من المادة الثامنة على أن تبقى القيم التأجيرية المخمنة معتمدة طالما بقيت أسباب التخمين قائمة. ثمّ أجازت المادة التاسعة بناء على طلب المكلف إعادة النظر بالتخمين إذا طرأ على العقار ما أفقده بعض قيمته.

استناداً إلى هذه المواد القانونية، فإن إعادة النظر بالتخمين إنما تتم بناء على قرار من الإدارة المالية إذا تبين لها أن أسباب التخمين لم تعد قائمة ويستوجب تبعاً لذلك إجراء تخمين جديد، أي إذا حدثت واقعة جديدة تجيز للبلدية إعادة تخمين القيمة التأجيرية اعتباراً من تاريخ تحقق هذه الواقعة (م.ش. قرار رقم : ٢٠١٤/٩٨-٢٠١٥ تاريخ : ٢٣/١٠/٢٠١٤ شركة " امباسي فريت سرفيسز لبنان " ش.م.ل./ بلدية بيروت).

أما بالنسبة للمكلف، فإن المادة التاسعة حددت حالة وحيدة لطب عادة النظر بالتخمين، وذلك في حال طرأ على العقار بعد إجراء التخمين ما يفقده قيمته (م.ش. قرار رقم ٢٢٩ تاريخ ٢٢/١٢/٢٠٠٣ فضل الله/ بلدية بيروت). وبغير هذه الحالة لا يحق للمكلف طلب إعادة النظر بالتخمين، وإنما يبقى له حق الاعتراض على الرسم على القيمة التأجيرية أمام لجان الاعتراض على الرسوم والعلاوات البلدية.