

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: وقف التكاليف بالرسوم البلدية عند التصريح عن شغور العقار

المرجع: المعاملة رقم ١٦٤٦٤/٢٠١٥ تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، تبين ما يأتي:

إن مدير المصلحة المالية بموجب كتابه رقم ٧١١٩/مالية تاريخ ٢٠١٦/٢/١ قد طلب رأي دائرة القضايا في مسألة وقف التكاليف عن مواقف السيارات عندما تكون شاغرة، وبخاصة وأن الكشف لمرّة واحدة تكون المواقف شاغرة ولكن يصعب التحقق من استمرارية هذا الشغور.

وإن دائرة القضايا بموجب المطالعة رقم ٢٠١٦/٩١ تاريخ ٢٠١٦/٦/٢٨ رأّت أنه لا يوجد أي مانع قانوني من الأخذ بتصاريح المالك بشغور العقار وما ينتج عن هذا التصريح من مفاعيل قانونية على أن يبقى للبلدية أن تبادر إلى الكشف الدوري فيما لو استشعرت بصورة التصاريح أو عقود الإيجار. إن هذا الرأي منسجم مع القانون، ويمكن العمل بمقتضاه، وذلك استناداً إلى المواد الآتية من قانون الرسوم والعلوات البلدية:

- المادة ٤: "يفرض الرسم على شاغل البناء مستأجراً كان أو مالكا. ويعتبر شاغلا كل من يستثمر بناء، مالكا كان أو مستأجراً....".
- المادة ١١: ينشأ الحق بالرسم في السنة نفسها التي يجري فيها الأشغال ويفرض عن مدة الأشغال الفعلية مع احتساب كسر الشهر شهراً كاملاً".

وأن اجتهاد مجلس شوري الدولة يعتبر أن الحدث المنشىء للرسم على القيمة التأجيرية هو الاشغال ويتوقف عند شغور البناء قانوناً اذ ينشأ الرسم في السنة نفسها التي يجري فيها الاشغال ويستوفي عن مدة الاشغال.

م.ش. قراررقم ٩٢/١١٩ تاريخ ١٠/٣/١٩٩٣ ، الجمال/ بلدية بيروت - م.ق.إ.

١٩٩٤ عدد ٧ ص ٢١١- م.ش. قرار رقم ١٥٧ تاريخ ٣/٦/١٩٩٢ الشركة

اللبنانية الفرنسية للسجاد/ بلدية طبرجا كفر ياسين ادما والدفنة - م.ق.إ.
١٩٩٢/١٩٩٣ عدد ٦ ص ٤١٦.

بل إن الاجتهاد أجاز تجزئة محل التكليف ليطال الرسم فقط القسم المشغول فعلياً من العقار، حيث قضى مجلس شورى الدولة بأن: "أن المقصود بالإشغال كحدث منشئ للرسم على القيمة التأجيرية، ليس الإشغال كعمل قانوني مكرس بموجب عقد كعقد الايجار، إنما كواقعة مادية بالمفهوم الضريبي، ووفقاً لما هي محددة في المادة الحادية عشرة من القانون رقم ٨٨/٦٠ والتي بموجبها يترتب الرسم على القيمة التأجيرية عن الاشغال الفعلي للبناء بحيث يكون من شأن الشغور ان يؤدي الى عدم توجب الرسم على المكلف به، خاصةً وان الحق بالرسم ينشأ في السنة عينها التي يجري فيها الاشغال الفعلي. وانطلاقاً مما تقدم، فان اشغال البناء بصورة جزئية وعلى قسم منه تجعل الرسم على القيمة التأجيرية متوجبة في حدود المساحة المشغولة فعلياً.

م.ش. قرار رقم ١٨ تاريخ ١٦/١٠/٢٠٠٦، ناديا علم الدين/بلدية بيروت.

استناداً لما تقدّم:

- 1- إن الرسم على القيمة التأجيرية يتحقق من جراء الإشغال الفعلي للعقار.
- 2- إن تصريح المالك بشغور العقار أو اقساماً منه يؤدي إلى توقف سريان الرسم عن الجزء الشاغر.
- 3- للإدارة أن تتحقق دائماً من صحة واقعة الشغور.

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

بيروت في ٧ تشرين الثاني ٢٠١٦

أ.د. عصام نعمة إسماعيل