الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
ديوان المحاسبة

رأي استشاري
صادر عن ديوان المحاسبة سنداً للمادة ٨٧ من قانون تنظيمه
-:-

رقم الـرأي : ٢٠٢٥/٤٠
تاريخـــــه : ١٣/ ٥/ ٢٠٢٥
رقم الأساس : ٢٠١٩/٥٢ استشاري

المـــــوضـــوع: طلب بيان الرأي حول مدى جواز زيادة القيمة التأجيرية .

المـــــرجـــــع كتاب رئيس بلدية الغبيري رقم ٩٩٤/ص تاريخ ٢٠١٩/٩/١٣.

× × ×

الهيئـــــة

رئيس ديوان المحاسبة : محمد بدران
رئيـــــس الغـــرفـة : عبد الرضى ناصر
رئيـــــس الغـــرفـة : انعام البستاني
رئيـــــس الغـــرفـة : نللي ابي يونس
المستـشـار المقـرر : افرام الخوري

× × ×

ان ديوان المحاسبة
بعد الاطلاع على الاوراق كافة بما فيها تقرير المقرر
ولدى التدقيق والمداولة
تبين ما يلي:

أنه ورد ديوان المحاسبة بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٦ كتاب رئيس بلدية الغبيري رقم ٩٩٤/ص تاريخ ٢٠١٩/٩/١٣ الذي ورد فيه :

" أنه عملا بأحكام قانون الرسوم والعلاوات البلدية رقم ٨٨/٦٠ لا يمكن تعديل القيمة التأجيرية وزيادة الرسم البلدي تبعا لذلك إلا في حالات محددة ومنها حصول تعديل في الاشغال .

وأن القسم الاكبر من القيم التأجيرية في البلديات كما هو الحال في وزارة المالية تعود لعشرات السنين ولم تعد تتلاءم مع الواقع ومع القيم الرائجة حاليا .

وأن وزارة المالية اصدرت القرار رقم ١/٦١٦ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ الذي قضى بتعديل التقديرات الخاضعة لضريبة الاملاك المبنية للوحدات المشغولة من غير المستأجيرين وبالتالي زيادتها ابتداء من ٢٠١٩/١/١ وفقاً للنسب والاعوام المحددة في متنه والابقاء على بعضها وتخفيض بعضها . "

ويخلص رئيس البلدية في كتابه المشار اليه أعلاه الى طلب ابداء الرأي في امكانية تعديل القيم التأجيرية على الشاغلين بنفس النسب الواردة في متن قرار وزير المالية رقم ١/٦١٦ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ المذكور أعلاه .

بنـــاءً عليـــه

حيث أن المسألة المطلوب ابداء الرأي فيها تتعلق في مدى جواز زيادة القيمة التأجيرية بالنسبة للوحدات المشغولة من غير المستأجرين ابتداء من ٢٠١٩/١/١ وفقا للنسب التي حددها وزير المالية في قراره رقم ١/٦١٦ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ .

وحيث أن زيادة القيمة التأجيرية تستتبع حكما زيادة الضرائب على المكلفين وهذه المسألة لا تدخل ضمن صلاحيات ابداء الرأي التي نصت عليها المادة ٨٧ من قانون تنظيم ديوان المحاسبة رقم ٨٣/٨٢ وإن كانت تشكل موضوعا ماليا لأنها لا تتعلق بتفسير نصوص مالية غير واضحة ، وانما تدخل ضمن صلاحيات البلدية التي يجب أن تمارسها وفقا لقوانين والانظمة المرعية الاجراء .

وحيث أن المسألة بالشكل الذي طرحت به من قبل بلدية الغبيري أصبحت ذات طابع عام لا تقتصر على حالات محددة وإنما تطال كل المواطنين ضمن نطاق البلدية .

وحيث أنه في هكذا حالة ، من الاصح أن تكون اجراءات البلدية مستندة الى نصوص قانونية لأنها تنطوي على زيادة الضرائب على المواطنين .

وحيث أنه تأكيداً على ذلك ، ما تضمنته موازنة العام ٢٠٢٤ (القانون رقم ٣٢٤ تاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢) التي نصت في المادة ٣٦ منها على اعادة العمل بأحكام المادة ١٠ من القانون رقم ٦٠ تاريخ ١٩٨٨/٨/١٢ وتعديلاته (قانون الرسوم والعلاوات البلدية) وعلى مضاعفة القيم التأجيرية وفقا لعدد من المرات .

لهـذه الاسبـاب

يرى الديوان

اولاً : الإجابة وفق ما تقدم.

ثانياً : ابلاغ هذا الرأي الى كل من بلدية الغبيري - النيابة العامة لدى الديوان.

× × ×

رأياً استشارياً صدر في بيروت بتاريخ الثالث عشر من شهر أيار سنة الفين وخمسة وعشرين.

كاتب الضبط	المستشار المقرر	رئيس الغرفة	رئيس الغرفة	رئيس الغرفة	رئيس ديوان المحاسبة
وسيم كامله	افرام الخوري	نللي ابي يونس	انعام البستاني	عبد الرضى ناصر	محمد بدران

يحال على المراجع المختصة
بيروت في / ٥ /٢٠٢٥
رئيس ديوان المحاسبة
القاضي محمد بدران