

الجمهورية اللبنانية

رئاسة مجلس الوزراء
ديوان المحاسبة

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

رقم الرأي : ٢٠٢٣/١٤
تاريخه : ٢٠٢٣ / ٧ / ٢٧
رقم الأساس : ٢٠٢٣ / ٨ استشاري

الموضوع : كيفية احتساب الرسوم البلدية طيلة فترة استفادة شركة باك ديوتي فري مستثمرة السوق الحرة في مطار رفيق الحريري الدولي بيروت من التخفيض في بدل الاستثمار السنوي بقرار مجلس الوزراء رقم ١٦ تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢

المرجع : كتاب وزير الأشغال العامة والنقل رقم ٣٣ /ص تاريخ ٢٠٢٣/١/١٦.

× × ×

الهيئة مؤلفة من السادة القضاة

رئيس ديوان المحاسبة : محمد بدران
رئيس الغرفة : عبد الرضى ناصر
رئيس الغرفة : انعام البستاني
رئيس الغرفة : نللي ابي يونس
المستشار المقرر : ايلي معلوف

× × ×

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

انه ورد ديوان المحاسبة بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٨ الكتاب المذكور في المرجع اعلاه المتضمن طلب رأي ديوان المحاسبة الاستشاري حول الموضوع آنف الذكر.

وان طالب الرأي يشير إلى ما ملخصه:

- إن مجلس الوزراء بقراره رقم ١٦ تاريخ ٢٠٢٣/٢/٨ وافق على تمديد العقود الإستثمارية في المطار لمدة توازي الفترة الممتدة من ٢٠١٩/١٠/١٨ حتى ٢٠٢٠/٧/٣١، واعتبار العقود الموقعة مع الشركات المستثمرة في المطار بموجب مزايدات والتي انتهت مدتها بتواريخ مختلفة خلال الفترة

الزمنية بين تاريخ ٢٠١٩/١٠/١٨ و ٢٠٢٠/٧/٣١ ممددة حكماً وعلى سبيل التسوية، واعتبار الفترة الممددة فترة سماح غير مدفوعة البذل باستثناء العلاوات وإعفاء جميع الشركات المستثمرة التي استحق دفع البذل عليها من تاريخ التحركات الشعبية (٢٠١٩/١٠/١٨) من جميع الغرامات المالية.

- ان شركة باك ديوتي فري استثمرت مساحات مخصصة للبيع بالمفرق في المطار، وهي تطلب بيان النص القانوني الذي يجيز لبلدية الشويقات إستيفاء الرسم البلدي عن فترة السماح غير المدفوعة البذل (يستثنى منها بدل العلاوات) وفقاً لقرار مجلس الوزراء المنوه عنه أعلاه،

وان طالب الرأي يخلص إلى السؤال عن مدى إمكانية إحتساب الرسم البلدي عن فترة السماح غير المدفوعة البذل.

وانه بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٨ جرى استيضاح مدير عام الطيران المدني حول الموضوع .

بناء عليه

بما أنه يفهم من حيثيات الرأي المعروض، ومن طلبات رأي أخرى مماثلة وردت من المرجع نفسه ، ان المطلوب هو بيان الرأي حول توجب الرسم على القيمة التأجيرية ورسم المجارير والأرصفة على بدلات استثمار مساحات معينة تشغلها شركات ومؤسسات في حرم مطار رفيق الحريري الدولي، ولا سيما شركة باك ديوتي فري، وذلك على ضوء تمديد العقود العائدة لهؤلاء وعدم تقاضي بدل الإستثمار الثابت والإكتفاء بتوجب العلاوة المحتسبة نسبة إلى عدد الركاب.

وبما أن قانون الرسوم والعلاوات البلدية ربط هذين الرسمين بالقيمة التأجيرية للعقار مكان الإستثمار، وحدد مفهوم القيمة التأجيرية كما يلي:

" المادة ٥

- يدخل في مفهوم القيمة التأجيرية كل ما يتقاضاه أو يحصل عليه المؤجر من المستأجر نقداً أو على شكل منفعة.

وتشمل على الاخص وعلى سبيل التعداد لا الحصر ما يأتي:

- ١- بدلات الايجار الاساسية بما فيها البدلات العائدة لتأجير حق استعمال واجهات البناء أو الاسطح أو التركيبات المقامة عليه.
- ٢- بدلات الخدمات التي يقدمها المؤجر للمستأجر كالتدفئة والتبريد والماء الساخن وتسيير المصاعد الكهربائية وسواها.
- ٣- قيمة المنافع التي يحصل عليها المؤجر من المستأجر.
- ٤- القيمة التأجيرية للمفروشات والمعدات باستثناء تجهيزات وآليات المحلات الصناعية.

٥- قيمة الاعباء التي تترتب على المؤجر ويأخذها المستأجر على عاتقه كنفقات الاصلاحات الكبرى ونفقات الاشغال التكميلية التي تجعل البناء أكثر صلاحية للاستعمال واقساط التأمين ضد المخاطر التي تقع مسؤوليتها على المالك.

المادة ٧

تحدد القيمة التأجيرية بطريقة التخمين المباشر في الحالات التالية:

- عدم وجود عقد ايجار مسجل في الابنية 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
- اشغال البناء من قبل المالك.
- اشغال البناء من قبل الغير، الذي يجيز له المالك ذلك على سبيل التسامح، دون بدل أو ببديل رمزي، سواء أكان هذا الغير من أفراد عائلته أو من الغرباء عنه .

وبما أنه يستفاد من صراحة هذه الاحكام أن مطرح الرسوم هو القيمة التأجيرية التي تشمل كل ما يتقاضاه المالك من المستأجر نقداً أو عيناً على شكل منفعة أو بأي طريقة أخرى، ويشمل ذلك في ما يشملها بدل الإيجار الأساسي والملاحق والعلاوات المضافة إليه والمدفوعة بسبب عقد الإيجار أو الإستثمار.

وبما ان الحدث المنشئ للرسم هو الاشغال الفعلي للعقار ، وبالتالي يصح اثبات الشغور بكل طرق الاثبات ، واذ ما ثبت ذلك يتوقف الرسم طيلة فترة الشغور .

وبما أنه ومن ناحية أخرى أن الرسم لا يتوقف على مجانية الإستثمار بل يبقى قائماً طيلة مدة الإشغال، فإذا كان عقد الإيجار رسمياً وصحياً ومسجلاً يعتمد البديل فيه، أما إذا شابته الصورية أو كان حقاً على سبيل التسامح، أو مجاناً كلياً أو جزئياً يجري تخمين القيمة الواجب على أساسها احتساب الرسم.

وبما أنه يبنى على ما تقدم إعتداد البديل المقابل المخمن عن فترة التسامح والذي يوازي القيمة التأجيرية المفترضة شاملة البديل الأساسي عن الفترة الممنوحة للمستثمرين.

وبما ان قانون الرسوم والعلاوات البلدية رقم ٨٨/٦٠ حدّد حالات الاعفاء من الرسم بشكل صريح ، وهي لا تشمل الحالة الراهنة المعروضة في طلب الرأي ولا يجوز التوسع في تطبيق الإعفاءات من الضرائب والرسوم .

وبما أن ديوان المحاسبة أصدر رأياً مشابهاً للموضوع المطروح تحت الرقم ٢٠٢٢/٣٦ يقتضي العودة إليه.

لهذه الاسباب

يرى الديوان:

اولاً : الاجابة وفقاً ما تقدم.

ثانياً : ابلاغ هذا الرأي الى كل من وزارة الاشغال العامة والنقل - النيابة العامة لدى الديوان.

x x x

رأياً استشارياً صدر في بيروت بتاريخ السابع والعشرين من شهر تموز سنة الفين وثلاثة وعشرين.

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

يحال على المراجع المختصة
بيروت في / / ٢٠٢٣
رئيس ديوان المحاسبة
القاضي محمد بدران