الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
ديوان المحاسبة

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

رقم الـرأي : ٢٠٢٥/٥١
تاريخـــــه : ٢٠/ ٥/ ٢٠٢٥
رقم الأساس : ٢٠٢٤/٦١ استشاري

المـــــوضـــوع: طلب بيان الرأي عن كيفية استيفاء رسوم انشاءات وافراز ومقاسمة تبعا لعقود البيع .

المـــــرجـــــع: كتاب مدير عام الشؤون العقارية رقم ٢٠٢٤/٥٧٦٢ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٠.

× × ×
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 ٢٠٢٤/٩/١٧ كتاب مدير عام الشؤون العقارية رقم ٢٠٢٤/٥٧٦٢ تاريخ ٢٠٢٤/٩/١٠ الذي جاء فيه :

" بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢١ تقدم المهندس سمير طرابلسي بواسطة وكيلته القانونية المحامية ميرنا طرابلسي بالكتاب المسجل في هذه المديرية العامة تحت الرقم ٥٧٦٢ تاريخ ٢٠٢٤/٩/٦ والذي يطلب بموجبه عدم استيفاء الرسوم عن الانشاءات العائدة للعقار ٤٩٦ مصيطبة بسبب تدوين واقعة مغالطة على الصحيفة العينية للعقار المذكور أن البناء مهدوم خلال العام ٢٠٠٧

مع العلم أن الانشاءات لا تزال موجودة حتى تاريخه ولم تهدم من تاريخ الانشاء طبقا لرخصة الاشغال رقم ٨٣/٥٦٣ تاريخ ١٩٨٤/٤/٢٣ على أن يتم استيفاء رسوم التحويرات في حال حدوثها ، وفقا لبيان القيمة التأجيرية . "

وأن مدير عام الشؤون العقارية يخلص في كتابه المذكور أعلاه الى طلب ابداء الرأي لجهة كيفية استيفاء الرسم لاسيما في ظل وجود تناقض بين طلب المستدعي والافادة العقارية نسبة لمحتويات العقار .

بنـــاءً عليـــه

حيث أن المسألة المطلوب ابداء الرأي بشأنها تتعلق بكيفية استيفاء رسوم الانشاءات والافراز عن العقار رقم ٤٩٦ المصيطبة بسبب وجود خلاف بين افادة مالك العقار وبيانات السجل العقاري .

وحيث أن سبب الخلاف هو أن الصحيفة العينية للعقار المشار اليه تظهر أن البناء مهدوم خلال العام ٢٠٠٧ في حين أن المستدعي أحد المالكين يفيد بأن الانشاءات لا تزال موجودة منذ تاريخ الانشاء وفقا للرخصة الصادرة في العام ١٩٨٤ .

وحيث أن التكليف بالرسوم العقارية سوف يختلف تبعا لاعتبار البناء مهدوم وبالتالي تكليف المالكين بالرسوم عن كامل الانشاءات القائمة حاليا على العقار أو اعتبار أن الانشاءات كانت موجودة في الاصل وبالتالي تكليف ما جرى عليها من تحويرات لم تكن موجودة عند البناء .

وحيث أن المسألة المطروحة تخرج عن نطاق ابداء الرأي وفقا للمادة ٨٧ من قانون تنظيم ديوان المحاسبة الصادر بالمرسوم الاشتراعي ٨٣/٨٢ لأنها لا تتعلق بتفسير نص مالي وإنما بواقعة مادية هي واقعة الهدم التي حصلت في العام ٢٠٠٧ وفقا لقيود الصحيفة العينية والتي ينازع في حصولها أحد مالكي العقار .

وحيث أنه ليس لديوان المحاسبة أية صلاحية بشأن وقوعات السجل العقاري ، اضافة الى عدم صلاحيته للبت بأي نزاع ضريبي ينشأ بين الادارة العامة والمكلف .

لهـذه الاسبـاب

يرى الديوان

اولاً : الإجابة وفق ما تقدم.

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

× × ×

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

كاتب الضبـط	المستشـار 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
بيـروت في / ٥ /٢٠٢٥
رئيس ديوان المحاسبة
القاضي محمد بدران