

دليل المواطنة والمواطن إلى رسم الإنتقال وإجراءاته

- أنت وريثة) شخس لبناني مُقيم في لبنان أو في الخارج
- أنت وريثة) شخس أجنبي مُقيم في لبنان أو في الخارج
- أنت مُستفيد(ة) من وصية
- أنت مُستفيد(ة) من هبة
- أنت مُستفيد(ة) من وقف
- أنت مُستفيد(ة) من عقد تأمين على الحياة

معهد باسل فليحان
المالي والاقتصادي
Institut des Finances Basil Fuleihan



الدليل رقم 1

الطبعة الرابعة 2018

سلسلة التوعية المالية والضريبية
توزع مجاناً

دليل المواطنة والمواطن إلى رسم الإنتقال وإجراءاته

سلسلة التوعية المالية والضريبية - الدليل رقم 1

هذه هي الطبعة الرابعة من الدليل رقم 1 في سلسلة التوعية المالية والضريبية الصادرة عن معهد باسل فليحان المالي والاقتصادي - وزارة المالية. تمّ إعداده بتوجيهات من معالي وزير المالية الأستاذ علي حسن خليل بهدف المساهمة في تسهيل وصول المواطنين إلى المعلومات وتوعيتهم إلى حقوقهم وواجباتهم.

معهد باسل فليحان المالي والاقتصادي

هو مركز تميّز يعمل على تطوير القدرات الوطنية في إدارة المال العام وتحديث الدولة من خلال مهام ثلاث: أولاً تدريب العاملين في الدولة لا سيّما شبكة المسؤولين الماليين، ثانياً إصدار المنشورات وأبحاث متخصصة وتسهيل وصول المواطنين إلى المعلومات، وثالثاً بناء الشراكات وتعزيز التعاون مع المؤسسات العربية والإقليمية والدولية لتبادل الخبرات والتجارب الجيدة.

إضافة إلى دوره الوطني، يلعب المعهد دوراً إقليمياً كونه مركز الأمانة العامة لشبكة معاهد التدريب الحكومية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (Governance Institutes Forum for Training GIFT-MENA).

المعهد مؤسسة عامة مستقلة تعمل تحت وصاية وزير المالية اللبنانية.

التعريف بالدليل

يُقدّم هذا الدليل للمواطن شرحاً مفصّلاً للأصول والإجراءات الواجب اتباعها أمام الإدارة الضريبية عند إنجازه لمعاملات رسم الانتقال. هو لا يقتصر على حالات الانتقال بالإرث أو بالوصية، بل يُسلّط الضوء على الحالات الأخرى مثل انتقال الهبة والوقف والتأمينات على الحياة التي هي أيضاً خاضعة لرسم الانتقال.

يعرض الدليل جميع المراحل التي يمرّ بها أصحاب العلاقة من الورثة والمُستفيدين، بدءاً من تاريخ وفاة المُورث أو استحقاق الرسم، مروراً بالتصريح عن التركة، وصولاً إلى تسديد الرسم، وانتهاءً بتسجيل العقارات على الصحيفة العينية ونقل الأموال الأخرى. كما يُشير بشكل عام إلى إجراءات الحصول على حكم حصر الإرث. لكنّه لا يتناول ما يتعلّق منها بتوزيع الإرث كونها من اختصاص المحاكم العدلية التي تحكم بالأحوال الشخصية.

يتضمّن الدليل إرشادات توضّح من هو المعني برسم الانتقال، فتُسهّل على المواطن فهم حقوقه وموجباته وتُرشده إلى كيفية القيام بها بحسب الأصول وضمن المهل القانونية، فيتفادى بذلك الغرامات ويُنجز معاملاته بنفسه إذا شاء ذلك.

- 7 بعض المصطلحات والتعابير القانونية التي يُنصح بمعرفتها
- 9 1. هل أنت معني برسم الإنتقال؟
- 10 ما هو رسم الإنتقال؟
- 11 من المعني برسم الإنتقال؟
- 12 ما هي الأموال التي تخضع لرسم الإنتقال؟
- 12 ما هي الأموال المُعفاة من رسم الإنتقال؟
- 13 هل يمكنك رفض تركة الإرث؟
- 15 2. المرحلة الأولى: الحصول على وثيقة الوفاة وشطب اسم المُتوفّي من قيد النفوس
- 16 الحصول على وثيقة الوفاة
- 18 شطب اسم المُتوفّي من قيد النفوس
- 21 3. المرحلة الثانية: التصريح عن أموال المُتوفّي
- 22 متى يتمّ التصريح عن أموال المُتوفّي؟
- 22 أين يتمّ التصريح عن أموال المُتوفّي؟
- 22 ما هي المستندات المطلوبة للتصريح عن أموال تركة المُتوفّي؟
- 23 كيف يجري التصريح عن أموال المُتوفّي؟
- 24 ديون المُتوفّي: هل يُصرّح عنها؟
- 25 هل من مبالغ أخرى يُمكن التصريح عنها لتنزيلها من التركة؟
- 25 كيف تستعلم عن أموال المُتوفّي؟
- 29 4. المرحلة الثالثة: الحصول على حكم حصر الإرث
- 30 ما هو حكم حصر الإرث؟
- 30 ما هي المستندات المطلوبة للحصول على حكم حصر الإرث؟
- 31 كيف تحصل على حكم حصر الإرث؟
- 33 5. المرحلة الرابعة: إستكمال ملفّ التصريح عن أموال المُتوفّي
- 34 متى تقدّم المستندات اللازمة لاستكمال ملفّ التصريح؟
- 34 أين تقدّم المستندات اللازمة لاستكمال ملفّ التصريح؟
- 34 ما هي المستندات المطلوبة لتصفية الرسوم المُترتبة على التركة؟
- 35 كيف تُقدّم المستندات؟
- 36 كيف تحصل على الوصية مقرونة بالصيغة التنفيذية في حالة الوصية؟

- 37 6. المرحلة الخامسة: تبليغ قيمة الرسم ودفعه
- 38 كيف تبليغ قيمة رسم الإنتقال؟
- 38 متى يتوجب دفع الرسم؟
- 38 كيف يُدفع الرسم؟
- 41 7. المرحلة السادسة: نقل ملكية العقارات إلى الورثة
- 42 متى تُنقل العقارات؟
- 42 أين تُنقل العقارات؟
- 42 ما هي المستندات المطلوبة لنقل ملكية العقارات؟
- 42 كيف تسجل العقارات؟
- 43 ماذا بالنسبة للوفيات الحاصلة قبل تاريخ 1951/12/21؟
- 45 8. انتقال الهبة
- 46 التصريح عن الهبة
- 47 التكاليف بالرسم ودفعه
- 48 نقل العقارات المُنتقلة بالهبة
- 50 كيف تُنقل الأموال الأخرى؟
- 51 9. انتقال الوقف الذري
- 52 التصريح عن الوقف الذري
- 55 10. التصريح عن عقود التأمين على الحياة
- 56 متى تصرّح عن عقود التأمين على الحياة؟
- 56 أين تصرّح عن عقود التأمين على الحياة؟
- 56 ما هي المستندات المطلوبة للتصريح عن عقود التأمين على الحياة؟
- 56 كيف تُصرّح عن عقود التأمين على الحياة؟
- 59 الملاحق
- 60 الملحق رقم 1: احتساب رسم الإنتقال
- 66 الملحق رقم 2: حالات تطبيقية
- 75 الملحق رقم 3: الاعتراض على التكاليف
- 78 الملحق رقم 4: حالات مختلفة متعلقة بديون التركة
- 79 الملحق رقم 5: لائحة بالمراجع القانونية والمراسيم
- 80 الملحق رقم 6: الخدمة الالكترونية للشؤون العقارية
- 81 الملحق رقم 7: عناوين مفيدة

بعض المصطلحات والتعابير القانونية التي يُنصح بمعرفتها |

الشخص المٌتوفّى	المُورث
الشخص الذي يترتّب عليه الرسم	المُكلّف
جميع الأصول والحقوق والمبالغ والمقتنيات التي يمكن نقلها مثل: المفروشات، السيارات، الأسهم والسندات وغيرها...	الأموال المنقولة
جميع العقارات وما هو ثابت فيها	الأموال غير المنقولة
التكليف بالرسم	تحققّ الرسم
تحديد مقدار الرسم	تصفية الرسم
مجموع الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تدخل في الذمّة المالية للمُتوفّى والتي تخضع لرسم الانتقال	التركة
الديون والنفقات المترتبة على التركة	الأعباء
دفع الرسم في لبنان وفي الخارج	ازدواجية الرسم
قرار المحكمة بإعلان الوفاة وتحديد الورثة وحصّة كل منهم	حكم حصر الإرث
المستند الذي يثبت وفاة المُورث	وثيقة الوفاة
محل الولادة المُسجّل على بطاقة الهوية	محل قيد المُتوفّى
بيان صادر عن أقلام النفوس يُبيّن جميع أفراد العائلة الواحدة	إخراج القيد العائلي
محل قيد المُتوفّى، قلم محل الإقامة (ورقم السجل)	قلم النفوس
حسب بطاقة الهوية	
محلّ الإقامة الدائم	محلّ السكن
تصرّف بين الأحياء يتفرّع المرء بموجبه لشخص آخر، عن كامل أمواله، أو عن بعضها بدون مقابل	الهبّة
هي تملك مضاف إلى ما بعد الموت بطريقة التبرّع حيث يتم الانتقال وفقاً لإرادة الموصي	الوصية
منع التصرف بعقار أو إجراء حق عيني عليه، على أن يُخصّص حق الانتفاع لأولاد الواقف وذريته وورثته من بعده	الوقف الذري
غرامة التأخّر في تسديد الضريبة أو الرسم	غرامة تحصيل
غرامة التأخّر عن تقديم التصريح أو المستندات ضمن المهلة القانونية	غرامة تحقّق

1

هل أنت معني برسم الإنتقال؟

زودة هذا الفصل

- ✓ تعرّف على رسم الإنتقال
- ✓ تأكّد من أنك معني بهذا الرسم
- ✓ تعرّف على الأموال الخاضعة
لرسم الإنتقال
- ✓ تعرّف على الإعفاءات من الرسم

ما هو رسم الإنتقال؟

- هو رسم مباشر يترتب على جميع:
- ✓ الحقوق التي يُمكن أن تُقدّر بمال؛
- ✓ الأموال المنقولة (الأموال النقدية، الصكوك المالية وسواها)؛
- ✓ الأموال غير المنقولة (عقارات الملك وحقوق التصرف على الأراضي الأميرية).

- هو رسم يترتب على الأموال المذكورة أعلاه والتي تُؤول إلى الغير عن طريق:
- ✓ الإرث؛
- ✓ الوصية؛
- ✓ الهبة؛
- ✓ الوقف؛
- ✓ أي طريقة أخرى من دون عوض يعادل قيمتها الحقيقية.

- هو رسم:
- ✓ **شخصي:** أي أنّ الشخص المُقيم في لبنان، لبناني كان أم أجنبياً، خاضع له عن الأموال الموجودة في لبنان وفي الخارج؛
- ✓ **إقليمي:** إذ تخضع للرسم جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة الموجودة في لبنان والمُنقلة من لبناني أو أجنبي أياً كان محل إقامته؛
- ✓ **مقطوع ونسبي:** هو مجموع رسم مقطوع بنسبة 5 في الألف، بالإضافة إلى رسم نسبي يختلف بحسب قيمة التركة ودرجة القرية، أي أنّ معدّلات الرسم النسبي تزداد كلّما ازدادت قيمة التركة وفقاً لشطور معيّنة، وكلّما ابتعدت صلة القرية؛
- ✓ **يستحق بتاريخ الوفاة** أو الحكم بوفاء الغائب أو نفاذ الهبة أو الوصية أو الوقف أو انتهاء الوقف.

ملاحظة: تفادي ازدواج الضريبي

يمكن تلافي ازدواجية الرسم على الأموال المنقولة وغير المنقولة في حال وجود اتفاقيات دولية.

من المعني برسم الإنتقال؟

يتناول رسم الإنتقال ما يملكه المورث في لبنان والخارج	وريث شخص لبناني مقيم في لبنان
يتناول رسم الإنتقال ما يملكه المورث في لبنان والخارج	وريث شخص أجنبي مقيم في لبنان
يتناول رسم الإنتقال ما يملكه المورث في لبنان	وريث شخص لبناني غير مقيم في لبنان
يتناول رسم الإنتقال ما يملكه المورث في لبنان	وريث شخص أجنبي غير مقيم في لبنان
يتناول رسم الإنتقال الهبة المنتقلة إلى المُستفيد	مُستفيد من هبة من شخص لبناني مقيم في لبنان
يتناول رسم الإنتقال حق انتفاع مُستحق الوقف أو قيمة الوقف عند تصفيته	مُستفيد من وقف ذري (مُستحق الوقف)
يتناول رسم الإنتقال ثلثي قيمة الأموال الخاضعة	وريث لوقف عند انتهائه
يخضع مبلغ التأمين لرسم مقطوع نسبته 5 في المئة	مُستفيد من عقد تأمين على حياة المورث
يتناول رسم الإنتقال الأموال الموصي بها	مُستفيد من وصية

ما هي الأموال التي تخضع لرسم الإنتقال؟

- ✓ الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تؤول إلى الوريث أو الموصى له أو المُستحق؛
- ✓ الأموال المنقولة وغير المنقولة المُنتقلة إلى شخص أصبح وارثاً للمورث لسبب كان قائماً وقت وقوع الهبة أو التصرف وذلك خلال السنتين اللتين تسبقان وفاة المورث؛
- ✓ الصكوك المالية المُنتقلة إلى الوريث خلال السنة التي تسبق وفاة المورث من دون بدل يوازي قيمتها الحقيقية؛
- ✓ المبالغ والصكوك المالية المُودعة في أحد المصارف أو المؤسسات أو لدى أفراد لحساب مُشترك أو لحساب جماعة متضامنين؛
- ✓ المبالغ والصكوك المالية وغيرها من الأشياء المُودعة في خزنة اشترك في استئجارها عدة أشخاص؛
- ✓ المغلّفات المختومة والصناديق المغلقة المُودعة لدى المصارف أو الصرافين أو غيرهم من المؤسسات المالية؛
- ✓ الأوقاف عند انتهائها؛
- ✓ حقوق الانتفاع في الأوقاف عند انتقالها؛
- ✓ حق التصرف بالعقارات الأميرية.

ما هي الأموال المُعفاة من رسم الإنتقال؟

- ✓ معاشات التقاعد؛
- ✓ تعويضات الصرف؛
- ✓ مساعدات أخرى تُعطى بمناسبة الصرف؛
- ✓ جميع المساعدات والإعانات والمنح التي تُؤدّى من الأموال العامة؛
- ✓ كل هبة لغاية مبلغ 1,600,000 ل.ل.؛
- ✓ كل هبة لمؤسسة خيرية أو جمعية رياضية أو ثقافية أو فنية أو خيرية أو دينية بما فيها الأوقاف الدينية، لغاية مبلغ 100,000,000 ل.ل.؛
- ✓ كل هبة أو وصية لمؤسسة أو جمعية ذات منفعة عامة أيّاً كان المبلغ الموهوب أو الموصى به؛

- ✓ الصكوك المالية المُعفاة بموجب نصوص قانونية؛
- ✓ الكتب العلمية والأدبية؛
- ✓ الكتب الأثرية والأوسمة وغيرها من الكتب، والمفروشات الموجودة في بيت سكن المورث، وذلك لحدّ أعلى قدره 40,000,000 ل.ل.؛
- ✓ صور وتمائيل المورث وأفراد عائلته؛
- ✓ تركات شهداء الجيش اللبناني وسائر القوى الأمنية المسلّحة؛
- ✓ الهبات والتبرّعات والمساعدات التي تُقدّم إلى الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات؛
- ✓ التركات التي تعود لواقعة حصلت قبل تاريخ 1994/10/13.

هل يمكنك رفض تركة الإرث؟

التركة تنتقل إلى الوريث بمجرد وفاة المورث، دون أن يكون باستطاعته الحيلولة دون هذا الانتقال، برفضه الإرث أو التنازل عن حق الاستفادة منه. أما إذا أدى الرفض أو التنازل، أي التخلي عن الحق في التركة، إلى نقل هذا الحق إلى سائر الورثة فإن هذا يعتبر نوعاً من الهبة ويخضع بالتالي إلى الرسم المُتوجّب على الهبة، إلى جانب الرسم على الإرث، بحيث يُستوفى عن الحصة المُتخلّى عنها بالرفض أو التنازل، رسمين: رسم الانتقال على الإرث ورسم الانتقال على الهبة، الأوّل بسبب انتقال الحصة المذكورة إلى الوريث الراض أو المتنازل بمجرد وفاة المورث، والثاني بسبب تخليّه عنها إلى سائر الورثة دون أن يتبيّن أن هذا التخلي كان على سبيل البيع.

ملاحظة: إعفاءات شركات الأوف شور

بالنسبة لشركات الأوف شور offshore، تُعفى أسهم الشركة ومساهميها من رسوم الانتقال عن الواقعات الحاصلة ابتداءً من تاريخ 2008/09/09؛ إنما يجب التصريح عن الأموال المعفاة للاستحصال على ترخيص لنقل ملكية الأسهم، تحت طائلة التعرّض لغرامة التحقق (راجع فقرة غرامة التحقق عن التصريح صفحة 22 وعن المستندات صفحة 34).

2

المرحلة الأولى: الحصول على وثيقة الوفاة وشطب اسم المُتوفّي من قيد النفوس

زودة هذا الفصل

- ✓ احصل على وثيقة الوفاة
- ✓ تأكّد من شطب المُتوفّي من قيد النفوس
- ✓ انتبه للغرامات في حال تأخّر عن شطب قيد المُتوفّي

الحصول على وثيقة الوفاة |

1. ما هي وثيقة الوفاة؟

- وثيقة الوفاة هي مستند رسمي يُفيد بوفاة الشخص ينظمه مختار المحلّة ويوقّعه شاهدان وطبيب، ويتضمّن:
- ✓ معلومات شخصية عن المتوفّي وعائلته؛
 - ✓ معلومات شخصية عن الشاهدين؛
 - ✓ تاريخ وسبب الوفاة (وفقاً لشهادة الطبيب).

2. ما هي المستندات المطلوبة للحصول على وثيقة الوفاة؟

- ✓ شهادة بالوفاة وأسبابها موقّعة من الطبيب؛
- ✓ بطاقة هوية المتوفّي أو إخراج قيده مع صورة عنهما.

3. كيف تحضّل على وثيقة الوفاة؟

في حال وفاة المورث في المستشفى:

1	راجع إدارة المستشفى للحصول على شهادة بالوفاة وأسبابها موقّعة من الطبيب الذي عالج المتوفّي.
2	أبرز شهادة الوفاة، بالإضافة إلى بطاقة هوية المتوفّي أو إخراج قيده مع صورة عنهما، إلى المختار الذي يقع المستشفى ضمن نطاق صلاحياته.
3	احصل من المختار على مشروع وثيقة الوفاة من دون توقيعه.
4	اعرض مشروع وثيقة الوفاة على الطبيب الذي عالج المتوفّي في المستشفى واحصل على توقيعه.
5	أعد الوثيقة إلى المختار لتوقيعها بصورة نهائية.
6	<ul style="list-style-type: none">• في حال كان المستشفى يقع خارج نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفّي:• قُم بتصديق وثيقة الوفاة لدى قلم النفوس الذي يتبعه المختار،• أو في حال كان المستشفى يقع ضمن نطاق قلم نفوس محل قيد المتوفّي: قُم بتصديق وثيقة الوفاة لدى قلم النفوس حيث محل قيد المتوفّي.

في حال وفاة المورث في المنزل:

1	احصل على شهادة بالوفاة وأسبابها مَوْقَّعة من الطبيب الذي عالج المُتوفَّى أو الذي كشف على الجثَّة.
2	أبرز شهادة الوفاة، بالإضافة إلى بطاقة هوية المُتوفَّى أو إخراج قيده مع صورة عنهما، إلى المختار الذي يقع محل سكن المُتوفَّى ضمن نطاق صلاحياته.
3	احصل من المختار على مشروع وثيقة الوفاة من دون توقيعه.
4	اعرض مشروع وثيقة الوفاة على الطبيب الذي عالج المُتوفَّى في المنزل أو الذي كشف على الجثَّة، واحصل على توقيعه.
5	أعد الوثيقة إلى المختار لتوقيعها بصورة نهائية.
6	<ul style="list-style-type: none"> • في حال كان المنزل يقع خارج نطاق قلم نفوس محل قيد المُتوفَّى: قُم بتصديق وثيقة الوفاة لدى قلم النفوس الذي يتبعه المختار، • أو في حال كان المنزل يقع ضمن نطاق قلم نفوس محل قيد المُتوفَّى: أبرز وثيقة الوفاة مباشرةً لدى قلم النفوس حيث محل قيد المُتوفَّى.

في حال وفاة المورث خارج الأراضي اللبنانية:

1	احصل على شهادة بالوفاة وأسبابها من المستشفى في البلد حيث حدثت الوفاة.
2	خذ شهادة الوفاة وقدمها إلى سفارة لبنان أو أقرب تمثيل دبلوماسي، واحصل على رقم المعاملة للمراجعة لاحقاً.
3	تقوم السفارة اللبنانية بإرسال الملف إلى وزارة الخارجية في لبنان التي بدورها ترسلها إلى وزارة الداخلية والبلديات لكي يتم شطب اسم المتوفَّى من قلم النفوس. (عادةً تتراوح الفترة الزمنية بين 40 و50 يوماً).

ملاحظة: في حالة المورث الغائب

في بعض الحالات يكون المورث قد انقطع خبره منذ فترة من الزمن، ولا يُعرف مكانه، ولا إذا كان حياً أم ميتاً. في هذه الحال يستحصل المُستفيدون من إرثه على حكم بوفاة الغائب، ويقدمون صورة عن الحكم إلى قيد النفوس بدلاً من وثيقة الوفاة.

إشطب اسم المُتوفى من قيد النفوس

1. متى يُشطب اسم المُتوفى من قيد النفوس؟

يُشطب اسم المُتوفى من قيد النفوس ضمن مهلة شهر من تاريخ الوفاة.

انتبه للغرامات

في حال التأخر عن إبراز وثيقة الوفاة لدى قلم نفوس محل قيد المورث المُتوفى وشطب اسمه من القيود، تُفرض غرامة قدرها 100,000 ل.ل.

2. أين تقوم بشطب اسم المُتوفى من قيد النفوس؟

بعد الحصول على وثيقة وفاة، وتصديقها لدى قلم النفوس الذي يتبعه المختار إذا لزم الأمر، يتوجب إبرازها لدى قلم نفوس محل قيد المورث المُتوفى، لشطب اسمه من قيد النفوس.

3. ما هي المستندات المطلوبة لشطب اسم المُتوفى من قيد النفوس؟

✓ وثيقة وفاة؛

✓ طلب إخراج قيد عائلي.

4. كيف تقوم بشطب اسم المُتوفّي من قيد النفوس؟

1	احصل على طلب إخراج قيد عائلي من مختار القرية أو محلة سجل نفوس المُتوفّي.
2	قدّم طلب إخراج القيد العائلي، مرفقاً بوثيقة الوفاة، إلى مأمور نفوس محل قيد المُتوفّي.
3	احصل على إخراج قيد عائلي شُطب منه اسم المُتوفّي من مأمور النفوس.
4	احصل على إفادة تُبيّن اسم وشهرة المُتوفّي وعنوان سكنه وتاريخ الوفاة وأسماء وعناوين الورثة، وتفيد بانحصار الإرث بهم دون سواهم، من مختار محلّ سجل نفوس المُتوفّي، أو من مختار محلّ سكن المُتوفّي.

ملاحظة: إخراج قيد عائلي مشطوب منه اسم المُتوفّي

إخراج القيد العائلي المشطوب منه اسم المُتوفّي هو وثيقة ضرورية للتصريح عن أموال تركة المتوفّي واستكمال إجراءات حصر الإرث.

3

المرحلة الثانية: التصريح عن أموال المُتوفّي

زودة هذا الفصل

- ✓ كيف تستعلم عن أموال المُتوفّي؟
- ✓ لا تنتس التصريح عن ديون المُتوفّي
- ✓ انتبه للغرامات في حال التأخّر عن التصريح

متى يتم التصريح عن أموال المتوفى؟

بعد شطب اسم المتوفى من قيد النفوس، يقوم أحد الورثة، أو وكيله القانوني، بالتصريح عن أموال تركة المتوفى ضمن مهلة لا تتعدى الـ 90 يوماً من تاريخ الوفاة.

انتبه للغرامات

في حال عدم التصريح أو التأخر عن تقديم التصريح ضمن المهلة تُفرض غرامة بنسبة 3 في المئة من قيمة الرسم المترتب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير أو كسر الشهر.

- الحد الأدنى: 100,000 ل.ل. حتى في حال عدم ترتب أي رسم،
- الحد الأقصى: 50 في المئة من قيمة الرسم الذي تُحتسب الغرامة على أساسه.

أين يتم التصريح عن أموال المتوفى؟

تُصرّح عن أموال المتوفى لدى الدائرة المالية المختصة التي يتبع لها محل سكن المتوفى: دائرة رسم الانتقال في بيروت أو المصالح المالية الإقليمية في المحافظات.

ما هي المستندات المطلوبة للتصريح عن أموال تركة المتوفى؟

✓ صورة عن وثيقة وفاة والوصية إذا وُجدت
✓ صورة عن إخراج القيد العائلي للمتوفى مشطوب منه اسم المتوفى
✓ صورة عن إخراج القيد العائلي لكل من الورثة الذين هم من درجة القرابة الأولى
✓ صورة عن إفادة حصر الإرث من المختار
✓ صورة عن الإفادات العقارية للعقارات التي يملكها المتوفى
✓ صورة عن دفتر السير للمركبات والآليات والسيارات التي يملكها المتوفى
✓ صورة عن البيانات المالية التي تثبت ملكية المتوفى للسندات المالية والأسهم وسواها
✓ صورة عن الوصية (في حال وجودها)

✓ أي مستند آخر يُبيّن ملكية المُتوفّي لعنصر مُعيّن

✓ إفادة من المصرف عن الحسابات المصرفية بتاريخ الوفاة

✓ صورة عن عقد البيع المُنظم من المتوفى لأحد الورثة خلال سنتين قبل الوفاة

✓ صورة عن الوكالة القانونية في حال كان المُصرّح وكيلًا قانونيًا

ملاحظة: تصريح المُتوفّي خارج الأراضي اللبنانية

إذا حصلت الوفاة خارج الأراضي اللبنانية، يتمّ تقديم التصريح حصراً إلى دائرة رسم الإنتقال في بيروت، التي يمكنها تمديد مهلة التصريح وتقديم المستندات لمدة سنة من تاريخ الوفاة.

ملاحظة: في حال وفات شخص من دون تركة

لا يتوجّب التصريح.

كيف يجري التصريح عن أموال المُتوفّي؟

1

احصل على النموذجين:

• (ن1): هو نموذج التصريح بالأموال والحقوق التي آلت بطريق الإرث والوصية والهبة والوقف،

• (م11) لكل وريث: هو نموذج التعريف الشخصي الذي يتضمّن رقم التسجيل الشخصي (في حال عدم وجود رقم ضريبي للوريث).

النماذج متوفّرة في دائرة رسم الإنتقال في بيروت، وفي المصالح المالية الإقليمية في المحافظات، وعلى الموقع الإلكتروني للوزارة:

<http://www.finance.gov.lb/ar-LB/taxation/Forms/Pages/InheritanceTax.aspx>

املأ النماذج وارفقها بالمستندات المطلوبة (راجع الصفحة 22).

2

قدّم التصريح، مرفقاً بصور عن المستندات المطلوبة، إلى الدائرة المالية المختصة التي يتبع لها سكن المُتوفّي (بحسب الخانة رقم 13

3

من وثيقة الوفاة اللبنانية).

احتفظ بالنسخ الأصلية لهذه المستندات لإبرازها لاحقاً.

4	احتفظ بالإيصال عن التصريح للمراجعة عند اللزوم.
5	احتفظ بالترخيص المُعطى وذلك لإجراء حكم حصر الإرث لاحقاً.
6	احصل على النموذج (ن2) الذي يُبين لك لائحة المُستندات المطلوبة التي يتوجّب استكمالها وإيداعها الإدارة الضريبية ضمن مهلة 6 أشهر من تاريخ الوفاة.

ملاحظة: مهلة التصريح في حال نشوء نزاع قضائي

لا تسري مهلة تقديم التصريح أو المستندات على الورثة بالنسبة لأي تركة تكون موضوع نزاع قضائي قبل تاريخ الوفاة. تسري المهلة اعتباراً من تاريخ صدور الحكم النهائي بالنزاع.

ديون المُتوفّي: هل يُصرّح عنها؟

1. لماذا التصريح عن ديون المُتوفّي؟

من مصلحة الورثة التصريح عن ديون المُتوفّي لأنها تشكّل عبئاً على التركة، على أن تكون مثبتة بوثائق قابلة للتدريغ بها أمام القضاء. تقوم الإدارة الضريبية بحسم قيمة الديون من التركة قبل احتساب رسم الانتقال النسبي. (للمزيد من المعلومات عن حالات الدين والاستدانة فيما خصّ موضوع رسم الانتقال راجع الملحق رقم 4 صفحة 78).

2. ما هي الديون التي يجب التصريح عنها ويمكن تنزيلها من التركة؟

- ✓ ديون المُورث على المفلسين؛
 - ✓ الديون الهالكة أو الديون غير قابلة التحصيل؛
 - ✓ الديون المُتوجّبة على المُتوفّي؛
 - ✓ الديون المُتوجّبة على:
 - المؤسسات التي يملكها المُتوفّي،
 - شركات التضامن الذي يكون المُتوفّي شريكاً فيها،
 - شركات التوصية في حال كان المُتوفّي من الشركاء المتضامنين وليس الموصين.
- بنفس نسبة حصة المُتوفّي من هذه الشركات أو المؤسسات.

ملاحظة: الديون المستحقة للمصارف

بالنسبة للدين المُستحقّ للمصارف، يتوجّب على الورثة رفع عن السريّة المصرفية كشرط لتنزيل الدين من قيمة التركة.

3. متى تُقدّم المستندات المتعلقة بالديون والالتزامات؟

تُقدّم المستندات المتعلقة بالديون والالتزامات ضمن المهلة المُحدّدة لتقديم سائر المستندات أي ضمن مهلة ستة أشهر من تاريخ وفاة المُورث.

هل من مبالغ أخرى يُمكن التمرّيح عنها لتزليلها من التركة؟

- ✓ نفقات الدفن، شرط أن لا يتجاوز مجموعها واحد في المئة من قيمة التركة غير الصافية في حال عدم وجود أوراق ثبوتية.
- ✓ الحقوق المتنازع عليها وحق الرجوع على الغير.

كيف تستعلم عن أموال المُتوفّي؟

في بعض الحالات، قد لا تتوقّر للورثة معلومات عن مجمل أموال المُتوفّي المنقولة وغير المنقولة، مما يحول دون تمكّنهم من التصريح عن كافة أموال التركة. هذا الأمر قد يؤدي إلى فرض الغرامات. لذلك، يُنصح الورثة الاستعلام عن أموال المُتوفّي من خلال إجراء معاملة نفى ملكية ورفع السرية المصرفية.

1. طلب نفي ملكية

أطلب نفي ملكية بغرض الاستعلام عن الأملك غير المنقولة الموجودة في لبنان (العقارات والأملك المبنية):

1	احصل على طلب استدعاء من مديرية الشؤون العقارية وقم بتعبئته بحسب التعليمات.
2	قدّم الطلب إلى المركز الآلي في مديرية الشؤون العقارية، وأبرز بطاقة هويتك (أي هوية المستلم).
3	تأكد من طلب نفي الملكية على كافة الأراضي اللبنانية، وقم بإلصاق طابع أميري على طلب الاستدعاء.
4	تأكد من دفع الرسم المُتوجّب بموجب أمر القبض الصادر عن مركز نفي الملكية وقدره 525,000 ل.ل. (نفي ملكية عن كافة الأراضي اللبنانية): <ul style="list-style-type: none">• لدى صناديق المالية التابعة لمحافظة بيروت،• لدى أي مصرف من المصارف اللبنانية.
5	احتفظ بإيصال الدفع.

ملاحظة: قيمة الرسم قابلة للتعديل

يمكن إجراء معاملة نفي الملكية لدى أي مركز من مراكز لبنان بوست مقابل رسوم إضافية؛ مع العلم أن قيمة الرسم المذكورة أعلاه يمكن أن تخضع للتعديل.

2. رفع السرية المصرفية

يمكن أيضاً رفع السرية المصرفية للاستعلام عن الحسابات المصرفية للمتوفى:

1	احصل على صورة طبق الأصل مُصدّقة من المحكمة عن حكم حصر الإرث مع عبارة "صالح للتنفيذ"، بالإضافة إلى إخراج قيد عائلي للمتوفى.
2	قدّم المستندات المذكورة أعلاه لدى الأمانة العامة لجمعية المصارف وأبرز: <ul style="list-style-type: none">• بطاقة الهوية أو إخراج قيد فردي إذا كنت من الورثة،• بطاقة محاماة أو هوية (إذا كان مقدم الطلب وكيلًا لأحد الورثة أو حارساً قضائياً) بالإضافة إلى صورة عن الوكالة مُصدّقة من وزارة الخارجية والمغتربين إذا كانت الوكالة مُنظمة خارج الأراضي اللبنانية.
3	ادفع الرسم المُتوجّب وقدره: <ul style="list-style-type: none">• 100,000 ل.ل. إذا كان مقدّم الطلب من الورثة،• 150,000 ل.ل. إذا كان مقدّم الطلب وكيلًا عن أحد الورثة.
4	تُعّمم جمعية المصارف على جميع المصارف طلب رفع السريّة المصرفيّة عن حسابات المتوفى لصالح وزارة المالية وتعطي مقدّم الطلب نسخة عن التعميم.

ملاحظة

قيمة الرسوم المذكورة أعلاه يمكن أن تخضع للتعديل.

4

المرحلة الثالثة: الحصول على حكم حصر الإرث

زودة هذا الفصل

✓ تعرّف إلى المستندات المطلوبة
للحصول على حكم حصر الإرث

✓ تعرّف على آلية الحصول على
حكم حصر الإرث

ما هو حكم حصر الإرث؟

حكم حصر الإرث هو حكم قضائي يصدر:

✓ **بالنسبة لغير المحمديين:** عن القاضي المنفرد المدني الذي يتبع له محل سكن المتوفى الدائم.

✓ **بالنسبة للمحمديين:** عن المحكمة المذهبية المختصة الذي يتبع لها محل سكن المتوفى الدائم.

يتضمّن حكم حصر الإرث إفادة بوفاة المورث إضافة إلى أسماء الورثة وحصّتهم من التركة.

ملاحظة: بعض الاستثناءات لحكم حصر الإرث

بالنسبة للأراضي الأميرية، وبدلات التقاعد والتعويضات المنصوص عنها في قانون العمل، والحقوق المالية المتوجّبة للمؤلف بحسب قانون الملكية الفكرية والأدبية، يصدر حكم حصر الإرث عن المحكمة المدنية لجميع اللبنانيين من المحمديين وغير المحمديين.

ما هي المستندات المطلوبة للحصول على حكم حصر الإرث؟

✓ وثيقة الوفاة
✓ إخراج القيد العائلي للمتوفى
✓ إخراج القيد العائلي للورثة
✓ إفادة المختر التي تحدد أسماء الورثة
✓ الترخيص الصادر عن الدائرة المالية المختصة
✓ إيصال تسديد الرسوم القضائية التي يُحددها قلم المحكمة

كيف تحصل على حكم حصر الإرث؟

1	قدّم طلب الحصول على الحكم بحصر الإرث لدى المحكمة المختصة التي يتبع لها محل سكن المُتوفّي الدائم، مرفقاً بالمستندات المطلوبة. اذكر أسماء جميع الورثة في الطلب.
2	انتظر صدور قرار القاضي بانحصار الإرث بأصحاب الحقوق.
3	احصل من قلم المحكمة على نسخة أصليّة عن الحكم صالحة لتصفية الرسم لدى الدائرة المالية المختصة.
4	احصل من قلم المحكمة على نسخة أصليّة عن الحكم صالحة للتنفيذ، لمصلحة الجهة المستدعية. هذه النسخة تُبرز لاحقاً لدى الدوائر العقارية عند تسجيل انتقال ملكية العقارات، أو لدى مرجع آخر بحسب الحاجة. يحتاج المستدعي أيضاً إلى صور طبق الأصل عن الحكم لإنجاز المعاملات ونقل الملكية لدى جميع الأطراف المختصة (مصارف، شركات، وغيرها).

5

المرحلة الرابعة: إستكمال ملفّ التصريح عن أموال المُتوقِّف

زودة هذا الفصل

- ✓ تعرّف إلى المستندات المطلوبة
- ✓ تعرّف إلى آلية تقديم المستندات
- ✓ انتبه للغرامات في حال التأخّر عن تقديم المستندات

متى تقدّم المستندات اللازمة لاستكمال ملفّ التصريح؟

تقدّم المستندات اللازمة لاستكمال ملفّ التصريح ضمن مهلة ستة أشهر من تاريخ وفاة المورث أو من تاريخ صدور الصيغة التنفيذية للوصية في حال وجودها.

انتبه للغرامات

في حال عدم تقديم المستندات أو التأخر عن تقديمها ضمن المهلة تُفرض غرامة بنسبة 2 في المئة من قيمة الرسم المترتب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير أو كسر الشهر.

- الحد الأدنى: 100,000 ل.ل. حتى في حال عدم ترتّب أي رسم،
- الحد الأقصى: 50 في المئة من قيمة الرسم الذي تُحتسب الغرامة على أساسه.

أين تقدّم المستندات اللازمة لاستكمال ملفّ التصريح؟

تقدّم المستندات لدى الوحدة المالية المختصة، حيث قُدّم الملف في المرحلة السابقة.

ما هي المستندات المطلوبة لتصفية الرسوم المترتبة على الشركة؟

✓ حكم حصر الإرث.

✓ وصية مقرونة بالصيغة التنفيذية في حال وجود وصية.

✓ بالنسبة للعقارات غير المبنية:

- بيان بمساحة العقارات غير المبنية التي يملكها المتوفّي،
- خريطة عن موقع العقارات،
- إفادة من البلدية المختصة بنتيجة الكشف بمحتويات العقارات غير المبنية موضوع التركة، أو من مختار المحلة في القرى التي ليس فيها بلديات، مصدّقة وفقاً للأصول.

<ul style="list-style-type: none"> ✓ بالنسبة للعقارات المبنية المُفَرَّزة: • بيان كيل لكل قسم، • إفادة بالمحتويات من البلدية، • إفادة تسديد ضريبة الأملاك المبنية.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ بالنسبة للعقارات المبنية وغير المُفَرَّزة: • بيان كيل للبناء القائم على العقار، • خريطة عن موقع العقار، • إفادة بالمحتويات من البلدية.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ بالنسبة للحصص والأسهم في الشركات المساهمة وشركات الأشخاص والشركات محدودة المسؤولية والمؤسسات الأخرى حسب الوضع القانوني: • إفادة وقوعات من السجل التجاري، • ميزانية السنتين الأخيرتين اللتين تسبقان سنة الوفاة، • ميزانية موقوفة بتاريخ الوفاة، • تقرير مفوض المراقبة في حال وجوده عن السنتين الأخيرتين اللتين تسبقان سنة الوفاة.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ إفادات المصارف أو المؤسسات المالية التي يوجد لديها حسابات إيداع أو توفير جارية باسم المُتوفّي.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ دفتر ملكية الآليات والمركبات بمختلف أنواعها.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ عقود التأمين (عقارية، تجارية...) باستثناء عقود التأمين على الحياة.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ صورة عن كشف الحساب المصرفي المُصرّح عنه.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ صورة عن مستندات سندات الخزينة التي يملكها المورث.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ إفادة من الجهة المختصة عن الأسهم التي يملكها المورث.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ الوثائق التي تثبت الديون المُستحقة على المُتوفّي.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ عقود إيجارات، استثمار وغيرها.

كيف تُقدّم المستندات؟

أبرز النموذج (ن2) بالإضافة إلى المستندات المُحدّدة ضمنه، إلى دائرة رسم الإنتقال في بيروت أو المصالح المالية الإقليمية في المحافظات.

كيف تحصل على الوصية مقرونة بالصيغة التنفيذية في حالة الوصية؟

1	احصل على النسخة الأصلية الصالحة للتنفيذ عن حكم حصر الإرث، بالإضافة إلى نسخة طبق الأصل عن الوصية.
2	قدّم طلباً إلى دائرة التنفيذ الموازية للمحكمة التي أصدرت حكم حصر الإرث، مرفقاً بالنسخة الأصلية الصالحة للتنفيذ عن حكم حصر الإرث، والنسخة طبق الأصل عن الوصية، والوكالة المُعطاة إلى المحامي في حال وجودها.
3	تقوم دائرة التنفيذ بتبليغ الورثة قرارها بتنفيذ الوصية.
4	تُصدر الدائرة قرارها بإعطاء الوصية الصيغة التنفيذية في حال لم يعترض الورثة على قرارها.

6

المرحلة الخامسة: تبليغ قيمة الرسم ودفعه

زودة هذا الفصل

✓ تعرّف إلى كيفية تبليغ الرسم
ودفعه

✓ نعم، يمكنك التقسيط

✓ انتبه للغرامات في حال التأخر
عن الدفع

كيف تتبلغ قيمة رسم الإنتقال؟

بعد القيام بالتصريح وتقديم المُستندات اللّازمة، تقوم الإدارة المالية المختصة باحتساب الرسم المُتوجّب على الورثة وبتبليغهم قيمة الرسم بموجب أمر القبض. يتمّ تبليغ أمر القبض للوريث:

- ✓ شخصياً بعد حضوره إلى الوحدة المالية المُختصّة أو من ينوب عنه قانوناً؛
- ✓ أو عبر البريد المضمون مع إشعار بالاستلام.

ملاحظة: الاعتراض على التكلّيف بالرسم

يمكن لأحد الورثة تقديم الاعتراض خلال مهلة شهرين من تاريخ تبليغه التكلّيف بالرسم إذا رأى فيه خطأ أو زيادة. ويستفيد باقي الورثة من أي تنزيل تجريه الإدارة على الرسم. (للمزيد من المعلومات، راجع الملحق رقم 3 صفحة 75).

متى يتوجّب دفع الرسم؟

يتوجّب على كل مكلف بعد تبليغه التكلّيف أن يدفع الرسم دفعة واحدة ضمن مهلة شهرين من تاريخ التبليغ.

انتبه للغرامات

في حال التأخّر في الدفع تُفرض غرامة تحصيل بنسبة 1 في المئة من قيمة الرسم المترتّب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير، ويُعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

كيف يُدفع الرسم؟

1. في حال دفع المبلغ كاملاً

1	احصل على إيصال التحصيل من الدائرة المختصة.
2	ادفع نقداً (ضمن الحدود القصوى المُحددة من قبل الإدارة للتسديد النقدي) أو بواسطة شك مصرفي لأمر أمين صندوق الخزينة المركزي لدى أي من المصارف أو فروعها العاملة في لبنان أو لدى صناديق الخزينة المختصة.

2. في حال طلب تقسيط المبلغ

يُمكنك التقدّم بطلب لتقسيط رسوم الإنتقال ضمن مهلة شهرين من تاريخ تبلّغك أمر القبض.

1	ادفع الرسم المقطوع (خمسة بالآلف) بكامله لدى أي من المصارف أو فروعها العاملة في لبنان أو لدى صناديق الخزينة المختصة.
2	قدّم طلب التقسيط إلى دائرة تحصيل بيروت للمكلّفين في محافظة بيروت أو لدى صندوق المحاسبية المختص في الأفضية خلال مهلة شهرين من تاريخ التبليغ.
3	تُبَلِّغك الدائرة المختصة جدول دفع الأقساط وهي خمس أقساط سنوية متساوية، يستحق أوّل قسط بعد ثلاثة أشهر من تاريخ تبلّغ أمر القبض.
4	إدفع الأقساط بالإضافة إلى الفائدة المتوجّبة على المبالغ المقسّطة لدى أي من المصارف أو فروعها العاملة في لبنان أو لدى صناديق الخزينة المختصة.
5	احتفظ بإيصال الدفع.

ملاحظات: ما يجب أن تعرفه عن شروط تقسيط الرسم

- لا تتوجّب أي فوائد على أول سنتين من مدة التقسيط؛ تتوجّب فائدة بمعدّل الفائدة على سندات الخزينة لخمس سنوات على باقي سنوات التقسيط،
- إذا تخلّف المكلّف عن تسديد أي قسط في موعده تستحق كافة الأقساط وتتوجّب عليها فائدة سنوية بمعدّل 12 في المئة،
- تضع الإدارة الضريبية إشارة التقسيط على الصحيفة العقارية للعقارات موضوع الانتقال والسجل التجاري للشركات وغيرها من عناصر التركة،
- لا يمكن للورثة التصرّف بالعقارات التي وضعت عليها إشارة التقسيط إلا بعد تسديد القسط الأخير مع الفائدة. عند الانتهاء من دفع كامل المبالغ المتوجّبة، تعطي الدائرة المالية الورثة كتاباً يقضي برفع إشارة التقسيط عن عناصر التركة التي سبق ووُضعت إشارة عليها.

7

المرحلة السادسة: نقل ملكية العقارات إلى الورثة

زودة هذا الفصل

✓ تعرّف إلى كيفية نقل ملكية
العقارات

✓ تعرّف إلى المستندات المطلوبة

متى تُنقل العقارات؟

لا تُوجد مهلة زمنية لنقل الملكية.

أين تُنقل العقارات؟

لدى رئيس المكتب العقاري المعاون التابع لأمانة السجل العقاري في بيروت أو المناطق بحسب ما هو مُبيّن في سند التمليك. ويُمكن لأصحاب العلاقة تبليغ رئيس المكتب العقاري بواسطة عقد لدى الكاتب العدل.

ما هي المستندات المطلوبة لنقل ملكية العقارات؟

- ✓ حكم حصر الإرث الصالح للتنفيذ والوصية المقرونة بالصيغة التنفيذية في حال وجودها
- ✓ المذكرة/الكتاب الصادر عن الدائرة المالية المختصة
- ✓ سندات التمليك أو شهادات قيد أو علم وخبر إذا كانت العقارات غير ممسوحة
- ✓ محضر الإنتقال عند كاتب العدل أو لدى رئيس المكتب العقاري المعاون

كيف تسجّل العقارات؟

- 1 أبرز إيصال الدفع إلى المراقب المختصّ لدى دائرة رسم الانتقال في بيروت أو المصالح المالية الإقليمية في المحافظات.
- 2 احصل منه على ترخيص نقل الملكية وهو عبارة عن مذكرة/كتاب مُوجّه إلى رئيس المكتب العقاري المعاون الذي تقع عقارات التركة ضمن نطاق صلاحياته، يجيز له نقل ملكية هذه العقارات إلى الورثة.
- 3 قدّم المستندات التالية إلى رئيس المكتب العقاري المعاون التابع لأمانة السجل العقاري في بيروت أو المناطق والمُبيّنة في سند التمليك:
 - حكم حصر الإرث أو الوصية المُعطاة بالصيغة التنفيذية،
 - المذكرة/الكتاب الصادر عن الدائرة المالية المختصة،
 - بالنسبة للأملك الأميرية، سندات التمليك أو شهادات قيد، أو شهادات قيد تصرف.

4	<p>يتم تنظيم عقد موجه أو عقد تنفيذ وصية موجه إلى أمانة السجل العقاري:</p> <ul style="list-style-type: none"> • لدى رئيس المكتب المعاون في أمانة السجل العقاري لقاء رسم طابع مالي قدره 10,000 ل.ل. • أو الكاتب العدل لقاء رسم طابع مالي قدره 11,000 ل.ل. مع العلم أن لدى الإدارة نماذج جاهزة عن العقد ويمكن لأحد الورثة أن ينظمه بنفسه.
5	<p>ادفع الرسوم المقطوعة التالية إلى صندوق المالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7,500 ل.ل. رسم عقد, • 7,500 ل.ل. رسم قيد عن كل عقار, • 7,500 ل.ل. رسم السند للحصة البالغة 2400 سهم. ويستوفى نصف القيمة في الملك الشائع, • رسم بلدي قدره 5 في المئة من مجموع الرسوم المذكورة.
6	<p>احصل على إيصال بالدفع وقدمه إلى رئيس المكتب المعاون لدى أمانة السجل العقاري.</p>
7	<p>احصل على سند التمليك وضع عليه طابعاً مالياً بقيمة 5,000 ل.ل.</p>

ملاحظات: استبدال السندات القديمة بسندات جديدة غير قابلة للتلف

- عند استبدال السند القديم بسند جديد غير قابل للتلف، تستوفي الإدارة المختصة رسماً قدره 50,000 ل.ل. عن عقد الانتقال مهما بلغ عدد العقارات.
- يُعتبر كسر الألف ألفاً؛ وبالتالي تستوفي الإدارة مبلغ 8,000 ل.ل. بدل من 7,500 ل.ل.
- يمكن للرسوم المذكورة أعلاه أن تخضع للتعديل.

ماذا بالنسبة للوفيات الحاملة قبل تاريخ 1951/12/21؟

يستوفي رئيس المكتب المعاون رسم الانتقال على أساس القيمة المسجلة في "الويركو" في ضريبة الأملاك المبنية، والمتخذة أساساً لاستيفاء ضريبة الأملاك المبنية، يوم وفاة المورث. أما في الممارسة، فيستوفي رئيس المكتب المعاون رسماً مقطوعاً عن انتقال كل عقار تتراوح قيمته بين 50,000 و100,000 ل.ل. وذلك لضالة الرسم إذا ما احتسب وفقاً لتاريخ الوفاة.

8

انتقال الهبة

زودة هذا الفصل

- ✓ تعرّف على كيفية التصريح عن الهبة
- ✓ تعرّف على آلية الدفع ونقل ملكية الهبة
- ✓ انتبه للغرامات

التصريح عن الهبة

1. متى تصرّح عن الهبة؟

يقوم المُستفيد من الهبة، أو وكيله القانوني، بالتصريح عن الهبة ضمن مهلة لا تتعدّى الـ 90 يوماً من تاريخ توقيع عقد الهبة.

انتبه للغرامات

في حال عدم التصريح أو التأخّر عن تقديم التصريح ضمن المهلة تُفرض غرامة بنسبة 5 في المئة من قيمة الرسم المترتب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير أو كسر الشهر.

- الحد الأدنى: 100,000 ل.ل. حتى في حال عدم ترتّب أي رسم،
- الحد الأقصى: 100 في المئة من قيمة الرسم الذي تُحتسب الغرامة على أساسه.

2. أين تصرّح عن الهبة؟

تُصرّح عن الهبة حصراً في دائرة رسم الإنتقال في بيروت.

3. ما هي المستندات المطلوبة للتصريح عن الهبة؟

- ✓ عقد الهبة؛
- ✓ المستندات الثبوتية للأموال موضوع الهبة.

4. كيف تُصرّح عن الهبة؟

1	احصل على المستندات المطلوبة المذكورة أعلاه.
2	أبرز عقد الهبة، مرفقاً بصور عن المستندات المطلوبة، إلى دائرة رسم الانتقال في بيروت.
3	احتفظ بالنسخ الأصلية لهذه المستندات لإبرازها لاحقاً.
	احصل على إيصال بالتصريح واحتفظ به.

ملاحظة: الأموال المُنتقلة بغير طريقة الإرث أو الهبة

تُعامل الأموال التي تنتقل إلى الغير بأي طريق آخر، بلا عوض يعادل قيمتها الحقيقية، كالتنازل أو إغفال ذكر الثمن في عقود البيع أو التنازل عن حصة الشخص في الإرث أو رفض الإرث أو التنازل عن الديون، مُعاملة الهبة في جميع الإجراءات الماليّة والإداريّة الواجبة التطبيق لنقل ملكية هذه الأموال، منقولة كانت أو غير منقولة.

التكليف بالرسم ودفعه

1. كيف تُبلّغ أوامر القبض؟

عند الانتهاء من التصريح وتقديم المستندات اللازمة، تقوم الإدارة المالية المختصة باحتساب الرسم المُتوجّب على المُستفيدين وتبليغهم قيمة الرسم بموجب أمر قبض.

2. متى يُدفع الرسم؟

يتوجّب على كل مكلف أن يدفع الرسم ضمن مهلة شهرين من تاريخ تبليّغه به.

انتبه للغرامات

في حال عدم الدفع أو التأخّر عن الدفع

تُفرض غرامة تحصيل بنسبة 1 في المئة من قيمة الرسم المترتّب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير، ويُعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

3. كيف يُدفع الرسم؟

1	احصل على إيصال التحصيل.
2	ادفع نقداً (ضمن الحدود القصوى المُحدّدة من قبل الإدارة للتسديد النقدي)، أو بواسطة شك مصرفي لأمر أمين صندوق الخزينة المركزي لدى أي من المصارف أو فروعها العاملة في لبنان أو لدى صناديق الخزينة المختصة.

نقل العقارات المُنتقلة بالهبة

1. كيف يتم تنظيم عقد الهبة؟

يتم تنظيم عقد الهبة لدى:

- ✓ رئيس المكتب المعاون في أمانة السجل العقاري، لقاء رسم طابع مالي قدره 10,000 ل.ل.؛
- ✓ أو لدى الكاتب العدل، لقاء رسم طابع مالي قدره 11,000 ل.ل.

2. متى تُنقل ملكية العقارات المُنتقلة بالهبة؟

لا يوجد مهلة لتسجيل العقارات المنتقلة بالهبة.

3. أين تُنقل ملكية العقارات المُنتقلة بالهبة؟

تُنقل ملكية العقارات المُنتقلة بالهبة لدى رئيس المكتب العقاري المعاون التابع لأمانة السجل العقاري في بيروت أو المناطق والمُبيّن في سند التمليك.

4. ما هي المستندات المطلوبة لنقل ملكية العقارات المُنتقلة بالهبة؟

✓ عقد الهبة
✓ المذكرة/الكتاب الصادر عن الدائرة المالية المختصة
✓ سندات التمليك أو شهادات قيد أو علم وخبر إذا كانت العقارات غير ممسوحة

5. كيف تُسجّل ملكيّة العقارات المُنتقلة بالهبة؟

1	أبرز إيصال الدفع إلى المراقب المختص لدى الوحدة المالية المتخصصة برسم الإنتقال.
2	احصل منه على ترخيص نقل الملكية وهو عبارة عن مذكرة/كتاب مُوجّه إلى رئيس المكتب العقاري المعاون الذي تقع عقارات التركة ضمن نطاق صلاحياته، يجيز له نقل ملكية هذه العقارات إلى الورثة.
3	قدّم المستندات التالية إلى رئيس المكتب العقاري المعاون التابع لأمانة السجل العقاري في بيروت أو المناطق والمُبيّن في سند التمليك: <ul style="list-style-type: none"> • عقد الهبة، • والمذكرة/الكتاب الصادر عن الدائرة المالية المختصة، • بالنسبة للإملاك الأميرية: سندات التمليك أو شهادات قيد، أو شهادات قيد تصرّف.
4	إدفع الرسوم المقطوعة التالية إلى صندوق المالية: <ul style="list-style-type: none"> • 7,500 ل.ل. رسم عقد، • 7,500 ل.ل. رسم قيد عن كل عقار، • 7,500 ل.ل. رسم السند ونصف القيمة للحصص الأقل من 2400 سهم، • رسم بلدي قدره 5 في المئة من مجموع الرسوم المذكورة.
5	احصل على إيصال بالدفع وقدّمه إلى رئيس المكتب المعاون لدى أمانة السجل العقاري.
6	احصل على سند التمليك ووضّع عليه طابعاً مالياً بقيمة 5,000 ل.ل.

ملاحظات: أهميّة إيصال الدفع

- في حال عدم إعادة إيصال الدفع إلى المكتب المعاون، تمتنع الدوائر العقارية عن تسجيل العقد، الأمر الذي يفقد صاحب العلاقة حق أولوية حقوقه.
- يمكن للرسوم المذكورة أعلاه أن تخضع للتعديل.

كيف تُنقل الأموال الأخرى؟

1. متى تُنقل الأموال المُنتقلة بالهبة؟
لا يوجد مهلة لنقل الأموال المُنتقلة بالهبة.

2. كيف تُنقل الأموال المُنتقلة بالهبة؟

أبرز إيصال الدفع إلى المراقب المختص لدى الوحدة المالية المتخصصة برسوم الإنتقال.	1
احصل منه على ترخيص بنقل الملكية موضوع الهبة.	2
أبرز الترخيص إلى المرجع المُختص لنقل الملكية إلى الموهوب لهم. مثلاً: إذا كان موضوع الهبة سيارة تكون مصلحة تسجيل السيارات هي المرجع المختص؛ وإذا كان موضوع الهبة أسهم شركات يكون السجل التجاري هو المرجع المختص.	3

9

انتقال الوقف الذري

زودة هذا الفصل

- ✓ ما هو الوقف الذري؟
- ✓ كيف ينتهي الوقف الذري؟
- ✓ انتبه للغرامات

التصريح عن الوقف الذري |

1. ما هو الوقف الذري؟

يتمّ وقف عقارات أو إنشاءات أو أغراس أو منقولات أو حصص أو أسهم شركات على الوقف نفسه وذريته (فروع العائلة) من بعده أو من أراد نفعهم من الناس. يدير الوقف "متولي" يعيّه عادةً الواقف، ويوزّع ريعه على مستحقي الوقف. الوقف الذري مؤقت يمتد لمدة جيلين من المستحقين على الأكثر، يُضاف إليها مدة حياة الواقف نفسه.

2. ما هي حالات انتقال الوقف الذري؟

✓ انتهاء الوقف وتصفيته

تقرّر المحكمة المدنية المختصة إنهاء الوقف الذري وتصفية الحقوق المُترتبة عليه بطلب من أحد المستحقين أو من دائرة الأوقاف المحلية، وذلك:

- بعد مرور 3 أجيال بمن فيهم الواقف، أو انقراض الموقوف عليهم،
- إذا خرب الوقف ولا يمكن اعماراه أو استبداله،
- إذا أصبح مردود الوقف ضئيلاً نظراً لكثرة المستحقين.

✓ وفاة مُستحق الوقف وانتقال حق الانتفاع إلى ورثة مستحق الوقف

في هذه الحالة يدخل حق الانتفاع في حصر الإرث ومن ثم في احتساب التركة؛ بالتالي يتم التصريح والدفع والنقل من ضمن إجراءات الإرث (راجع الفصل صفحة 21).

3. متى تصرّح عن الوقف الذري؟

يقوم المُستفيد من الوقف أو وكيله القانوني، بالتصريح عن الوقف ضمن مهلة لا تتعدّى الـ 90 يوماً من تاريخ إنهاء الوقف أو وفاة مُستحق الوقف.

ملاحظة: تصفية الوقف الذري

في حال تصفية الوقف، تحفظ المحكمة حصة خيرية قدرها 15 في المئة لدائرة الأوقاف المحلية (الأبرشية، المديرية العامة للأوقاف، إلخ...)، تُستوفى نقداً أو حصة تعادل 360 سهماً في الوقف المنتهي. يترتب رسم على إنهاء الوقف الذري يعادل 3 في المئة من قيمة الحق.

انتبه للغرامات

في حال عدم التصريح أو التأخر عن تقديم التصريح ضمن المهلة تُفرض غرامة بنسبة 5 في المئة من قيمة الرسم المترتب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير أو كسر الشهر.

- الحد الأدنى: 100,000 ل.ل. حتى في حال عدم ترتب أي رسم،
- الحد الأقصى: 100 في المئة من قيمة الرسم التي تُحتسب الغرامة على أساسه.

في حال عدم الدفع أو التأخر عن الدفع

تُفرض غرامة تحصيل بنسبة 1 في المئة من قيمة الرسم المترتب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير، ويُعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

10

التصريح عن عقود التأمين على الحياة

زودة هذا الفصل

- ☑ انتبه! عقود التأمين على الحياة تخضع لرسم قدره 5 في المئة
- ☑ تعرّف على آلية التصريح والدفع
- ☑ انتبه للغرامات

متى تمرّج عن عقود التأمين على الحياة؟

يقوم المُستفيد بالتصريح عن عقود التأمين على الحياة ضمن مهلة شهر من تاريخ صدور كتاب شركات التأمين.

أين تمرّج عن عقود التأمين على الحياة؟

تُصرّح عن عقود التأمين على الحياة لدى قلم خدمات المكلفين في جميع المصالح المالية الإقليمية في المحافظات أو في دائرة رسم الإنتقال في بيروت.

ما هي المستندات المطلوبة للتصريح عن عقود التأمين على الحياة؟

✓ وثيقة وفاة
✓ إخراج قيد عائلي للمُتوفّي
✓ كتاب موقع من شركة التأمين يتضمّن قيمة التأمين، أسماء المُستفيدين، اسم المُتوفّي، وتاريخ الاستحقاق
✓ صورة عن الوكالة القانونية في حال كان المصرح وكيلًا قانونياً
✓ حكم حصر الإرث في حال كان المُستفيدون هم الورثة الشرعيون أنفسهم

كيف تُمرّج عن عقود التأمين على الحياة؟

1	قدّم المستندات المطلوبة لدى قلم خدمات المكلفين في جميع المصالح المالية الإقليمية في المحافظات أو دائرة رسم الإنتقال في بيروت، واحصل على إيصال بالرقم والتاريخ.
2	انتظر التبليغ شخصياً أو عبر البريد بأوامر القبض الصادرة عن الوحدة المالية المختصة، أو راجع الإدارة الضريبية.
3	ادفع المبلغ ضمن مهلة شهرين من تاريخ التبليغ لدى أي من المصارف اللبنانية أو لدى صندوق المالية في المحافظات أو في بيروت، وأحضر نسخة عن الإيصال إلى الوحدة المالية المختصة.
4	بعد دفع الرسم المُتوجّب، تقوم الوحدة المالية المختصة بإصدار الترخيص إلى شركة التأمين لدفع المبلغ إلى المُستفيدين.

ملاحظة: معدلات الرسم

تخضع المبالغ المحددة في عقود التأمين على حياة المُتوقّى لرسم إنتقال بمعدّل 5 في المئة بدون أي تنزيل أو زيادة أو علاوة.

انتبه للغرامات

في حال عدم التصريح أو التأخّر عن تقديم التصريح ضمن المهلة تُفرض غرامة بنسبة 5 في المئة من قيمة الرسم المترتّب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير أو كسر الشهر.

- الحد الأدنى: 100,000 ل.ل. حتى في حال عدم ترتّب أي رسم،
- الحد الأقصى: 100 في المئة من قيمة الرسم الذي تُحتسب الغرامة على أساسه.

في حال عدم الدفع أو التأخّر عن الدفع

تُفرض غرامة تحصيل بنسبة 1 في المئة من قيمة الرسم المترتّب على الأموال والحقوق عن كل شهر تأخير، ويُعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً.

الملاحق

- ✓ الملحق رقم 1: احتساب رسم الإنتقال
- ✓ الملحق رقم 2: حالات تطبيقية
- ✓ الملحق رقم 3: الاعتراض على التكاليف
- ✓ الملحق رقم 4: حالات مختلفة متعلّقة بديون التّركة
- ✓ الملحق رقم 5: لائحة بالمراجع القانونية والمراسيم
- ✓ الملحق رقم 6: الخدمة الالكترونية للشؤون العقارية
- ✓ الملحق رقم 7: عناوين مفيدة

الملحق رقم 1: احتساب رسم الإنتقال

بعد الانتهاء من التصريح عن جميع أموال المُتوفى لدى الإدارة الضريبية المُختصة وتقديم المستندات المطلوبة، تُحدّد الإدارة الرسم المُتوجّب على كلّ وريث. يمكن أن تمتد هذه المرحلة لغاية 6 أشهر من تاريخ تأمين كافة المستندات المطلوبة. هذه المرحلة لا تعني المواطن بشكل مباشر لأنها تُنجز من قبل الإدارة الضريبية، ولكنها قد تهّمّ لأنها تفسّر أسس ومبادئ تخمين التركة واحتساب رسم الإنتقال، في حال أراد الاعتراض على التكليف بالرسم (انظر الملحق رقم 3 صفحة 75).

1. تخمين عناصر التركة

تقوم الإدارة الضريبية بتخمين أموال التركة المنقولة وغير المنقولة بناءً على معايير مُحدّدة:

• بالنسبة للعقارات غير المبنية:

تُجري الإدارة الضريبية الكشف الحسي على العقار وتأخذ في عين الاعتبار مساحته وشكله الهندسي، وموقعه، وعامل الاستثمار، وغيرها من المعايير.

• بالنسبة للعقارات المبنية:

تُجري الإدارة الضريبية الكشف الحسي على العقار وتأخذ في عين الاعتبار تاريخ إنجاز البناء، وحالة البناء بتاريخ الوفاة، وغيرها من المعايير.

• بالنسبة للأسهم والحصص في الشركات والمؤسسات:

تُخمن الإدارة الضريبية الأسهم والحصص في الشركات المُساهمة وشركات الأشخاص والشركات المحدودة المسؤولة وغيرها من الشركات والمؤسسات استناداً إلى القيم المالية التي تظهر في ميزانية السنتين الأخيرتين السابقتين لوفاة المورث، وفي تقارير مفوضي المراقبة، وفي أسعار الأسهم في البورصة، وفي إعادة تقييم موجودات الشركة بتاريخ الوفاة، وفي نتيجة الكشف الحسي على المخزون والعقارات إذا لزم الأمر. تُحدّد الإدارة الضريبية القيمة التخمينية لعناصر التركة عملاً بأحكام المادة 54 من قانون موازنة العام 2017 وفقاً لما يلي:

• استناداً للأسعار السائدة بتاريخ 2006/12/31 للواقعات الحاصلة من 1994/10/13 ولغاية 2006/12/31،

• استناداً للأسعار السائدة بتاريخ 2017/11/7 للواقعات الحاصلة من 2007/1/1 ولغاية 2017/11/7 ضمناً،

• وبحسب القيمة التخمينية بتاريخ حصول الواقعة بالنسبة للواقعات الحاصلة ابتداءً من تاريخ 2017/11/7.

2. تحديد قيمة التركة الصافية الخاضعة لرسم الانتقال لكل وريث

تحدّد الإدارة الضريبية قيمة التركة عبر جمع مختلف عناصرها المُختمنة، وتقوم من ثمّ بتنزيل الأعباء الجائز تنزيلها (أي حسم المبالغ التي يُجيز القانون بحسمها). بعد ذلك، تقوم بتوزيع قيمة التركة أنصبّةً على الورثة وتحديد التنزيل العائلي بحسب كل وريث وأخيراً احتساب قيمة التركة الصافية الخاضعة لرسم الانتقال.

أ. تُحدّد القيمة المُختمنة غير الصافية لجميع عناصر التركة

ب. تُنزل الأعباء الجائز تنزيلها قبل توزيع قيمة التركة على الورثة

قيمة التركة الصافية قبل توزيعها على الورثة (A)	=	الرسم المقطوع (خمسة بالألف من قيمة التركة) في حال لم يتم توزيعه على الورثة (E)	-	نفقات الدفن (D)	-	إلزامات التركة (C)	-	قيمة التركة غير الصافية (B)
(A) = (E) - (D) - (C) - (B)								

ج. تُوزع قيمة التركة أنصبّةً على الورثة بحسب حُكم حصر الإرث أو الوصية المُنفذة

حصّة الورثة (A)	=	حصّة الورثة 1 (a)	+	حصّة الورثة 2 (b)	+	حصّة الورثة 3 (c)
(A) = (a) + (b) + (c)						

د. يُحتسب التنزيل العائلي لكل وريث حسب درجة القرابة وفقاً للجدول أدناه

مقدار التنزيل	درجة القرابة
120,000,000 ل.ل.	للأولاد
120,000,000 ل.ل.	للأحفاد
120,000,000 ل.ل.	للأزواج
120,000,000 ل.ل.	للوالدين
48,000,000 ل.ل.	للإخوة والأجداد
24,000,000 ل.ل.	للعَمّ والعَمّة، والخال والخالة، وأولاد الأخ، وأولاد الأخت
24,000,000 ل.ل.	لباقى المكلّفين

ويُضاف إلى قيمة الجزء المُعفى من حصة الأُولاد

الشروط	مقدار التنزيل
عندما يكون الولد مصاباً بعاهة دائمة تمنعه عن العمل (حامل بطاقة المعوّق الشخصية)	72,000,000 ل.ج.
عن كل عام أو كسر العام يفصل الولد الوارث القاصر عن الثامنة عشرة من عمره	4,800,000 ل.ج.
عندما يكون للولد الوارث زوجة	48,000,000 ل.ج.
عندما يكون للبننت الوارثة زوج	48,000,000 ل.ج.
عن كل ولد من أولاد الوارث لم يتجاوز الثامنة عشرة	24,000,000 ل.ج.
على أن لا يتعدى مجموع الإضافات 120,000,000 ل.ج.	

هـ. احتساب قيمة الحصة الصافية الخاضعة لرسم الانتقال لكل وريث

$$\text{قيمة الحصة الصافية للوريث (a)} - \text{التنزيل العائلي الخاص بالوريث (X)} = \text{قيمة الحصة الصافية للوريث الخاضعة للرسم النسبي (a)'}$$

$$(a)' = (x) - (a)$$

3. احتساب رسم الانتقال لكل وريث

تقوم الإدارة باحتساب رسم الانتقال الذي هو كناية عن رسم مقطوع ورسم نسبي:

أ. احتساب الرسم المقطوع

$$\text{قيمة التركة غير الصافية (B)} - \text{تنزيل قدره 40,000,000 ل.ج.} = \text{قيمة التركة الخاضعة للرسم المقطوع (B)'}$$

$$(B)' = 40,000,000 - (B)$$

$$\text{قيمة التركة الخاضعة للرسم المقطوع (B)' } \times \text{خمسة في الألف (5/1000)} = \text{قيمة الرسم المقطوع (T)'}$$

$$(T)' = (5/1000) \times (B)'$$

ب. احتساب الرسم النسبي لكل وريث

قيمة الحصص الصافية للوريث الخاضعة للرسم النسبي (a)' - جدول النسب التصاعدي بحسب درجة قرابة الوريث (r) = قيمة الرسم النسبي لكل وريث (T)

$$(T) = (r) \times (a)'$$

4. معدّلات الرسم النسبي بحسب درجة القرابة

أ. معدّلات الرسم النسبي للأزواج والأولاد والأحفاد (الفئة الأولى)

نسبة الرسم بحسب الشطر (في المئة)	قيمة التركة الصافية الخاضعة للرسم (ل.ل.)
3	من 1 إلى 30,000,000
5	من 30,000,001 إلى 60,000,000
7	من 60,000,001 إلى 100,000,000
10	من 100,000,001 إلى 200,000,000
12	ما يزيد عن 200,000,000

ب. معدّلات الرسم النسبي للوالدين (الفئة الثانية)

نسبة الرسم بحسب الشطر (في المئة)	قيمة التركة الصافية الخاضعة للرسم (ل.ل.)
6	من 1 إلى 30,000,000
9	من 30,000,001 إلى 60,000,000
12	من 60,000,001 إلى 100,000,000
16	من 100,000,001 إلى 200,000,000
18	ما يزيد عن 200,000,000

ج. معدّلات الرسم النسبي للإخوة والأجداد (الفئة الثالثة)

نسبة الرسم بحسب الشطر (في المئة)	قيمة التركة الصافية الخاضعة للرسم (ل.ل.)
9	من 1 إلى 30,000,000
12	من 30,000,001 إلى 60,000,000
16	من 60,000,001 إلى 100,000,000
20	من 100,000,001 إلى 200,000,000
24	ما يزيد عن 200,000,000

د. معدّلات الرسم النسبي للعم، العمّة، الخال، الخالة، أولاد الأخ، أولاد الأخت (الفئة الرابعة)

نسبة الرسم بحسب الشطر (في المئة)	قيمة التركة الصافية الخاضعة للرسم (ل.ل.)
12	من 1 إلى 30,000,000
16	من 30,000,001 إلى 60,000,000
21	من 60,000,001 إلى 100,000,000
26	من 100,000,001 إلى 200,000,000
31	من 200,000,001 إلى 350,000,000
36	ما يزيد عن 350,000,000

هـ. معدّلات الرسم النسبي لباقي المكلّفين

نسبة الرسم بحسب الشطر (في المئة)	قيمة التركة الصافية الخاضعة للرسم (ل.ل.)
16	من 1 إلى 30,000,000
21	من 30,000,001 إلى 60,000,000
27	من 60,000,001 إلى 100,000,000
33	من 100,000,001 إلى 200,000,000
39	من 200,000,001 إلى 350,000,000
45	ما يزيد عن 350,000,000

ملاحظة: مجموع التركة لا يتجاوز 40 مليون ليرة وبالتالي لا يستحق أي رسم، هل يتوجب التصريح؟

- في حال كانت القيمة التخمينية للتركة أقلّ من الإعفاءات، أي أقلّ من 40,000,000:
- يتوجب التصريح عن أموال المتوفّي،
 - لا يتوجب رسم الانتقال،
 - تستحقّ غرامة 100,000 ل.ل. في حال التأخّر عن التصريح،
 - تستحقّ غرامة 100,000 ل.ل. في حال التأخّر عن تقديم المستندات.

1. المثال الأوّل

تُوفي توفيق منصور بتاريخ 2016/02/28 نتيجة عارض صحي مفاجئ حين كان يتناول الفطور في منزله في بعددا.

توفيق، متأهل ولديه أربعة أولاد:

- سمير متأهل ولديه 3 أولاد قاصرين بتاريخ الوفاة،
- جاد متأهل ولديه ولد قاصر وولد تجاوز الـ 18 سنة بتاريخ الوفاة،
- كريم عازب يحمل بطاقة المعوّق الشخصية منذ العام 2014،
- رنا متأهلة ولديها ولدين قاصرين بتاريخ الوفاة.

ما الخطوات الواجب اتباعها للتصريح عن أموال المُتوفّي؟

بعدما قامت رنا، ابنة المُتوفّي بالحصول على وثيقة الوفاة وشطب اسمه من قيد النفوس، سارعت إلى التصريح عن أمواله قبل انقضاء المهلة القانونية للتصريح أي ضمن مهلة الـ 90 يوم من تاريخ الوفاة، واستحصلت بالمقابل على إيصال بالتصريح وترخيص لإجراء حكم حصر الإرث.

(راجع المرحلة الأولى صفحة 15 لمعرفة آلية الاستحصال على وثيقة الوفاة، والمرحلة الثانية صفحة 21 لمعرفة المستندات المطلوبة لتقديم التصريح، والمرحلة الثالثة صفحة 29 لمعرفة كيفية الحصول على حكم حصر الإرث).

ماذا بعد حكم حصر الإرث؟ استكمال ملف التصريح

سافرت رنا إلى المكسيك فترة أربعة أشهر، ولم يتابع أي من الورثة معاملات رسم الانتقال، كما تقاعسوا عن توكيل ممثل لمتابعة الإجراءات. عادت في تاريخ 2016/07/5 لاستكمال ملف التصريح في الدائرة؛ قدّمت المستندات المطلوبة بالإضافة إلى حكم حصر الإرث في تاريخ 2016/10/8.

هل تأخّرت رنا عن إكمال ملف التصريح؟ هل تتوجّب أي غرامات؟

إن المهلة القانونية لاستكمال ملف التصريح بعد حكم حصر الإرث هي ستة أشهر من تاريخ الوفاة أي 2016/08/28، في حين أن رنا قدّمت المستندات في تاريخ 2016/10/08 وبالتالي تكون قد تأخّرت فترة 40 يوماً. وبما أن كسر الشهر يُعتبر شهراً كاملاً، تحتسب الإدارة الضريبية غرامة تحقّق على أساس شهرين كاملين.

كيف تُحتسب الغرامة؟

تُحتسب الغرامة على الشكل التالي:

$$\frac{\text{مجموع الغرامة 4 في المئة من إجمالي الرسم}}{=} \frac{\text{عدد أشهر التأخير: 2}}{\times} \frac{\text{غرامة التأخير في تقديم المستندات في المئة من إجمالي الرسم}}{}$$

كيف يُحتسب الرسم؟

استناداً إلى حكم حصر الإرث، تم توزيع حصص الورثة على الشكل التالي:

- الزوجة سناء ترث 600 سهم من إجمالي التركة،
- كل واحد من الاولاد يرث 450 سهم من إجمالي التركة.

تدخل في ذمّة توفيق المالية الأموال التالية

التوصيف	القيمة بالليرة اللبنانية
شقة في طرابلس	250,000,000
حساب مصرفي	350,000,000
عقار غير مبني في البقاع	300,000,000
أسهم بشركة محدودة المسؤولة	45,000,000
شقة في بعبد	750,000,000
المجموع	1,695,000,000

تُقسّم التركة استناداً إلى حكم حصر الإرث على الورثة ويُحتسب الرسم على الشكل التالي

الحصة (ل.ل.)	التنزيل العائلي (ل.ل.)	المبلغ الخاضع للرسم (ل.ل.)	الرسم (ل.ل.)	الغرامة 4 في المئة (ل.ل.)
1,695,000,000	40,000,000	1,655,000,000	8,275,000	331,000
الرسم المقطوع				
الرسم النسبي				
423,750,000	120,000,000	303,750,000	27,650,000	1,106,000
317,813,000	240,000,000	77,813,000	3,647,000	146,000
317,813,000	192,000,000	125,813,000	7,782,000	312,000
317,813,000	192,000,000	125,813,000	7,782,000	312,000
317,813,000	216,000,000	101,813,000	5,382,000	216,000

أ. احتساب الرسم المقطوع (ل.ل.)

المبلغ الخاضع للرسم المقطوع 1,655,000,000	=	التنزيل 40,000,000	-	قيمة التركة 1,695,000,000
قيمة الرسم المقطوع 8,275,000	=	معدّل الرسم المقطوع 5 في الألف	x	المبلغ الخاضع للرسم المقطوع 1,655,000,000
قيمة الغرامة 331,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الرسم المقطوع 8,275,000
إجمالي المبلغ المُترتب 8,606,000	=	قيمة الغرامة 331,000	+	قيمة الرسم المقطوع 8,275,000

ب. احتساب الرسم النسبي للزوجة سناء (ل.ل.)

المبلغ الخاضع للرسم النسبي 303,750,000	=	التنزيل العائلي 120,000,000	-	قيمة الحصة 423,750,000
قيمة الرسم النسبي 27,650,000	=	نسب الرسم بحسب الشطر	x	المبلغ الخاضع للرسم النسبي 303,750,000

قيمة التركة الخاضعة للرسم النسبي	نسبة الرسم بحسب الشطر	المبلغ الخاضع للرسم (ل.ل.)	قيمة الرسم بحسب الشطر (ل.ل.)	قيمة الرسم التراكمية (ل.ل.)
من 1 إلى 30,000,000	3 في المئة	30,000,000	900,000	900,000
من 30,000,001 إلى 60,000,000	5 في المئة	30,000,000	1,500,000	2,400,000
من 60,000,001 إلى 100,000,000	7 في المئة	40,000,000	2,800,000	5,200,000
من 100,000,001 إلى 200,000,000	10 في المئة	100,000,000	10,000,000	15,200,000
ما يزيد عن 200,000,000	12 في المئة	103,750,000	12,450,000	27,650,000
المجموع		303,750,000		27,650,000

قيمة الرسم النسبي 27,650,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الغرامة 1,106,000
قيمة الرسم النسبي 27,650,000	=	قيمة الغرامة 1,106,000	+	إجمالي المبلغ المُترتب 28,756,000

ج. احتساب الرسم النسبي لسمير (ل.ل.)

قيمة الحصة 317,813,000	-	التنزيل العائلي 240,000,000	=	المبلغ الخاضع للرسم النسبي 77,813,000
---------------------------	---	--------------------------------	---	--

التنزيل العائلي	المبلغ (ل.ل.)	المبلغ الإجمالي (ل.ل.)	التفسير
عن الوارث كونه ابن المتوفى	120,000,000	120,000,000	
عن زوجة الوارث	48,000,000	48,000,000	
عن الأولاد القاصرين (ثلاث أولاد)	24,000,000	72,000,000	
المجموع	240,000,000	240,000,000	

المبلغ الخاضع للرسم النسبي 77,813,000	x	نسب الرسم بحسب الشطر	=	قيمة الرسم النسبي 3,647,000
--	---	-------------------------	---	--------------------------------

قيمة التركة الخاضعة للرسم النسبي	نسبة الرسم بحسب الشطر	المبلغ الخاضع للرسم (ل.ل.)	قيمة الرسم بحسب الشطر (ل.ل.)	قيمة الرسم التراكمية (ل.ل.)
من 1 إلى 30,000,000	3 في المئة	30,000,000	900,000	900,000
من 30,000,001 إلى 60,000,000	5 في المئة	30,000,000	1,500,000	2,400,000
من 60,000,001 إلى 100,000,000	7 في المئة	17,813,000	1,246,910	3,646,910
من 100,000,001 إلى 200,000,000	10 في المئة			
ما يزيد عن 200,000,000	12 في المئة			
المجموع		77,813,000		3,647,000

قيمة الغرامة 146,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الرسم النسبي 3,647,000
إجمالي المبلغ المُترتب 3,793,000	=	قيمة الغرامة 146,000	+	قيمة الرسم النسبي 3,647,000

د. احتساب الرسم النسبي لجاد (ل.ل.)

المبلغ الخاضع للرسم النسبي 125,813,000	=	التنزيل العائلي 192,000,000	-	قيمة الحصة 317,813,000
---	---	--------------------------------	---	---------------------------

التنزيل العائلي	
المبلغ (ل.ل.)	التفسير
120,000,000	عن الوارث كونه ابن المتوفى
48,000,000	عن الزوجة
24,000,000	عن الأولاد القاصرين (ولد واحد)
192,000,000	المجموع

قيمة الرسم النسبي 7,782,000	=	نسب الرسم بحسب الشطر	x	المبلغ الخاضع للرسم النسبي 125,813,000
--------------------------------	---	-------------------------	---	---

قيمة التركة الخاضعة لرسم النسبي	نسبة الرسم بحسب الشطر	المبلغ الخاضع لرسم (ل.ل.)	قيمة الرسم بحسب الشطر (ل.ل.)	قيمة التراكمية (ل.ل.)
من 1 إلى 30,000,000	3 في المئة	30,000,000	900,000	900,000
من 30,000,001 إلى 60,000,000	5 في المئة	30,000,000	1,500,000	2,400,000
من 60,000,001 إلى 100,000,000	7 في المئة	40,000,000	2,800,000	5,200,000
من 100,000,001 إلى 200,000,000	10 في المئة	25,813,000	2,581,300	7,781,300
ما يزيد عن 200,000,000				
المجموع		125,813,000		7,782,000

قيمة الرسم النسبي 7,782,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الغرامة 312,000
قيمة الرسم النسبي 7,782,000	=	قيمة الغرامة 312,000	+	إجمالي المبلغ المترتب 8,094,000

هـ. احتساب الرسم النسبي لكريم (ل.ج.)

قيمة الحصة 317,813,000	-	التنزيل العائلي 192,000,000	=	المبلغ الخاضع للرسم النسبي 125,813,000
---------------------------	---	--------------------------------	---	---

التنزيل العائلي	التفسير	المبلغ (ل.ج.)	المبلغ الإجمالي (ل.ج.)
عن الوارث كونه ابن المتوفى	120,000,000	120,000,000	
عن الوارث كونه يحمل بطاقة معوّق	72,000,000	72,000,000	
المجموع		192,000,000	

المبلغ الخاضع للرسم النسبي 125,813,000	x	نسب الرسم بحسب الشطر	=	قيمة الرسم النسبي 7,782,000
---	---	----------------------	---	--------------------------------

قيمة التركة الخاضعة للرسم النسبي	نسبة الرسم بحسب الشطر	المبلغ الخاضع للرسم (ل.ج.)	قيمة الرسم بحسب الشطر (ل.ج.)	قيمة التراكمية (ل.ج.)
من 1 إلى 30,000,000	3 في المئة	30,000,000	900,000	900,000
من 30,000,001 إلى 60,000,000	5 في المئة	30,000,000	1,500,000	2,400,000
من 60,000,001 إلى 100,000,000	7 في المئة	40,000,000	2,800,000	5,200,000
من 100,000,001 إلى 200,000,000	10 في المئة	25,813,000	2,581,300	7,781,300
ما يزيد عن 200,000,000				
المجموع		125,813,000		7,782,000

قيمة الرسم النسبي 7,782,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الغرامة 312,000
قيمة الرسم النسبي 7,782,000	=	قيمة الغرامة 312,000	+	إجمالي المبلغ المُترتب 8,094,000

و. احتساب الرسم النسبي لرضا (ل.ل.)

قيمة الحصة 317,813,000	-	التنزيل العائلي 216,000,000	=	المبلغ الخاضع للرسم النسبي 101,813,000
---------------------------	---	--------------------------------	---	---

التنزيل العائلي	المبلغ (ل.ل.)	المبلغ الإجمالي (ل.ل.)	التفسير
عن الوارث كونها ابنة المتوفى	120,000,000	120,000,000	
عن الزوج	48,000,000	48,000,000	
عن الأولاد القاصرين (ولدين)	24,000,000	48,000,000	
المجموع	216,000,000	216,000,000	

المبلغ الخاضع للرسم النسبي 101,813,000	x	نسب الرسم بحسب الشطر	=	قيمة الرسم النسبي 5,382,000
---	---	----------------------	---	--------------------------------

قيمة التركة الخاضعة للرسم النسبي	نسبة الرسم بحسب الشطر	المبلغ الخاضع للرسم (ل.ل.)	قيمة الرسم بحسب الشطر (ل.ل.)	قيمة التراكمية (ل.ل.)
من 1 إلى 30,000,000	3 في المئة	30,000,000	900,000	900,000
من 30,000,001 إلى 60,000,000	5 في المئة	30,000,000	1,500,000	2,400,000
من 60,000,001 إلى 100,000,000	7 في المئة	40,000,000	2,800,000	5,200,000
من 100,000,001 إلى 200,000,000	10 في المئة	1,813,000	181,300	5,381,300
ما يزيد عن 200,000,000				
المجموع		101,813,000		5,382,000

قيمة الرسم النسبي 5,382,000	=	معدّل الغرامة = 2 في المئة x شهرين = 4 في المئة	x	قيمة الغرامة 216,000
قيمة الرسم النسبي 5,382,000	=	قيمة الغرامة 216,000	+	إجمالي المبلغ المُترتب 5,598,000

2. المثال الثاني

توفي سامي بتاريخ 2016/4/30، تاركاً أموالاً منقولة وغير منقولة بقيمة 4,000,000,000 ل.ل.

سامي متأهّل من أُمّ وله 3 أولاد:

- فاديا: عزباء،
 - خالد: متأهّل وله ولدان قاصران،
 - سعاد: متأهّلة ولها ولد قاصر.
- استناداً إلى حكم حصر الإرث، جرى توزيع الحصص بين الورثة كما يلي:
- 300 سهماً للزوجة،
 - 1050 سهماً لابنه خالد،
 - 525 سهماً لكل من بناته فاديا وسعاد.

تقدّمت أُمّ بالتصريح عن تركة زوجها وبكافة المستندات ضمن المهل القانونية.

كيف يُحتسب رسم الانتقال؟

أ. الرسم المقطوع

يترتب على الورثة رسم مقطوع بنسبة 5 بالألف بعد تنزيل إعفاء بقيمة 40,000,000 ل.ل. يُقسم بحسب حصة كل وريث كما وردت في حكم حصر الارث:

الورث	حصة الورث من قيمة التركة	الإعفاءات	حصة الورث الصافية	الرسم المقطوع
الزوجة أُمّ	500,000,000	5,000,000	495,000,000	2,475,000
فاديا	875,000,000	8,750,000	866,250,000	4,332,000
خالد	1,750,000,000	17,500,000	1,732,500,000	8,663,000
سعاد	875,000,000	8,750,000	866,250,000	4,332,000

ب. الرسم النسبي

يترتب على الورثة رسم نسبي بعد تنزيل الإعفاءات وفقاً لما يلي:

الورثة	إعفاء الوريث	إعفاء الوريث المتأهل	إعفاء الوريث عن أولاده القاصرين بتاريخ الوفاة	مجموع الإعفاءات
الزوجة أمل	120,000,000	-	-	120,000,000
فاديا	120,000,000	-	-	120,000,000
خالد	120,000,000	48,000,000	48,000,000	216,000,000
سعاد	120,000,000	48,000,000	24,000,000	192,000,000

الورث	حصة الوريث من قيمة التركة	الإعفاءات	حصة الوريث الصافية	الرسم النسبي
الزوجة أمل	500,000,000	120,000,000	380,000,000	36,800,000
فاديا	875,000,000	120,000,000	755,000,000	81,800,000
خالد	1,750,000,000	216,000,000	1,534,000,000	175,280,000
سعاد	875,000,000	192,000,000	683,000,000	73,160,000

الملحق رقم 3: الاعتراض على التكلفة

1. هل يمكن الاعتراض وكيف؟

من حقّ الاعتراض على التكلفة بالرسم والقرارات الضريبية الخاصة المتعلقة بك، في حال اعتبرت وجود:

- ✓ خطأ،
- ✓ زيادة،
- ✓ إجحاف،
- ✓ مخالفة قانونية.

يُقدّم الاعتراض على التكلفة بالرسم أمام الإدارة الضريبية المختصة، ويتضمّن:

- ✓ اسم المستدعي ورقمه المالي وعنوانه ورقم الهاتف،
 - ✓ موضوع الاعتراض،
 - ✓ أسباب الاعتراض،
- مرفقاً بالمستندات التي تبرّر هذا الاعتراض.

ملاحظة

يستفيد المكلفون الآخرون من التنزيل في حال حصوله حتى إذا لم يقدموا اعتراضاً شخصياً.

2. هل هناك مهلة للاعتراض؟

نعم!

ضمن مهلة شهرين من تاريخ تبليغ التكلفة.

ملاحظات

- في حال لم يكن الطلب مسنداً بوثائق تبريريّة، أو في حال التأخّر عن تقديمه ضمن المهل، يُردّ شكلاً.
- الاعتراض لا يوقّف الدفع، بالتالي عدم الدفع يؤديّ إلى فرض غرامات التحصيل بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ، إنما الاعتراض يوقف مؤقتاً تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالتحصيل الجبري.

3. كيف يعرف المُعتراض نتيجة الاعتراض؟

بعد الانتهاء من دراسة الاعتراض تبُلِّغ الإدارة الضريبية المكلف قرارها.

4. هل يمكن الطعن بقرار الإدارة الضريبية؟

يحق للمكلف الطعن بقرارات الإدارة الضريبية القاضية برد الاعتراض كلياً أو جزئياً، وذلك أمام لجنة الاعتراضات في المحافظات المُختصة خلال مهلة شهرين من تاريخ تبُلِّغ قرار الإدارة الضريبية بنتيجة درس الاعتراض.

5. ماذا تفعل لجنة الاعتراضات؟

- تقوم لجنة الاعتراضات بدرس الملف وتُبَلِّغ قرارها إلى:
- الدائرة المالية المختصة،
 - المعتراض خلال مهلة ثلاثين يوماً من تاريخ صدور القرار.

ملاحظة

لا يجوز للمكلف أن ينازع أمام اللّجنة في غير المطالب الواردة في اعتراضه ولا يجوز للجنة أن تبحث في نقاط لم يتمّ التطرّق إليها من قبل المكلف أو أن تقضي بمبالغ تزيد عن المُعتراض عليها ويتوجّب عليها أن تُحيل الإيرادات المكتومة إلى الإدارة الضريبية المُختصة لتكليفها.

6. هل يمكن استئناف قرار لجنة الاعتراضات؟

يحق لكل من المكلف والإدارة الضريبية استئناف قرار لجنة الاعتراضات لدى مجلس شورى الدولة خلال مهلة شهر من تاريخ تبُلِّغ القرار. يتمّ تقديم طلب الاستئناف مباشرةً إلى مجلس شورى الدولة عن طريق وكيل قانوني، ودفع تأمين قدره 5 في المئة من قيمة المبالغ المُعتراض عليها (من رسوم وغرامات باستثناء غرامة التحصيل) في الصندوق المُعتمد لدى مجلس شورى الدولة، ضمن المهلة المُحدّدة أعلاه.

ملاحظة

يُرَدّ كل طلب استئناف غير مرفق بإيصال يثبت دفع التأمين.

7. ماذا يحصل في حال ردّ الاستئناف؟

تُصَادَر قيمة التأمين المدفوع لمصلحة خزينة الدولة.

8. ماذا يحصل في حال جاء قرار الاستئناف لصالح المكلّف؟

تقوم الإدارة الضريبية المختصة بتعديل أمر القبض الأساسي بالنسبة التي قضي بتنزيلها. أما بالنسبة للتأمين:

- يُعاد جزء من التأمين يتناسب مع نسبة قيمة الطلبات المُوافق عليها أما في حال عدم توجّب أي ضريبة فيعاد التأمين بكامله،
- يُستخدم التأمين لتسديد الضريبة المتوجّبة، في حال توجّب ضريبة.

9. ماذا يحصل في حال جاء قبول الاعتراض بعد دفع المبالغ المتوجّبة؟

في حال القبول الجزئي أو الكلي للاعتراض من قبل الإدارة الضريبية أو لجان الاعتراضات أو مجلس شورى الدولة، يحق للمكلّف الذي سبق ودفع المبالغ المفروضة عليه الحصول على الرصيد المدفوع زيادة عن التكاليف النهائي، وعلى الفائدة القانونية المتوجّبة عن هذا الرصيد.

الملحق رقم 4: حالات مختلفة متعلقة بديون التركة

1. ماذا يفعل دائن المتوفى من غير الورثة؟

يترتب على دائن التركة أو من له عليها حق من الحقوق المقيّدة أو غير المقيّدة أن يقدّم إلى الدوائر المالية المختصة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ علمه بالوفاة بياناً بمقدار الدين الأصلي الحالي ونوعه ومنشئه وشروطه وبما لديه من مستندات ووثائق ورهونات ظاهرة أو مستترة. وإذا لم يقدّم الدائن البيان المذكور ضمن المهلة المحدّدة، فرضت عليه غرامة تعادل قيمة الرسم الذي قد يترتب على الورثة بسبب عدم حسم هذا الدين من أساس التركة. وإذا كانت التركة غير خاضعة لرسم الإنتقال فرضت على الدائن المخالف غرامة مقدارها 300,000 ل.ل.

2. ماذا يفعل دائن المتوفى من الورثة؟

على كل وارث لديه دين على المتوفى أن يطالب أمام القضاء وفي مهلة أقصاها ستة أشهر، بالحقوق والديون التي تعينها له الدوائر المالية. فإذا انقضى الأجل المعين ولم يقيم الوارث الدعاوى اللازمة أو أظهر إهمالاً في الملاحقة، أُدخِلت الحقوق والديون المذكورة في تقويم حصته الإرثية.

3. ماذا يفعل المدين للمتوفى؟

يتوجّب على كل مدين للتركة بأموال أو سندات أو أسهم أو أية حقوق أخرى أن يصرّح بذلك للدائرة المالية المختصة ضمن مهلة شهرين من تاريخ علمه بوفاة صاحب التركة. ولا يجوز للمدين أن يدفع شيئاً إلى ذوي العلاقة (الورثة) إلا بعد إبراز هؤلاء شهادة من الدائرة المالية المختصة تثبت تأدية الرسم أو عدم توجّبه؛ وإلا تعرّض المدين لغرامة توازي قيمة الرسم المتوجّب على ما دفعه لأصحاب العلاقة، أو غرامة قدرها 300,000 ل.ل. في حال عدم خضوع التركة لأي رسم.

4. ماذا يحصل في حال اتفاقات البيع أو تعهدات التسجيل؟

تعتبر العقود التي تتضمن اتفاقات بيع أو تعهدات تسجيل وتنظّم لدى الكاتب العدل وتكون مستوفية جميع الشروط الشكلية وصالحة لإبرازها أمام القضاء، بمثابة التزامات على البائع تنتقل في حال الوفاة إلى الورثة وبالتالي تدخل هذه العناصر ضمن التركة باعتبار أن المورث ما يزال مالكا لها، ويُسْتوفى عنها الرسم المقطوع. وتدخّل المبالغ غير المدفوعة لتاريخ الوفاة في احتساب عناصر التركة وتخضع لرسم الإنتقال النسبي.

الملحق رقم 5: لائحة بالمراجع القانونية والمراسيم |

- ✓ قوانين الأحوال الشخصية للطوائف في لبنان وقوانين الإرث والوصية
- ✓ القانون الصادر بقرار رقم 188 تاريخ 15/3/1926 (انشاء السجل العقاري)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 304 تاريخ 24/12/1942 (قانون التجارة البرية)
- ✓ القانون الصادر بتاريخ 27/11/1947 (قانون المختارين والمجالس الاختيارية)
- ✓ القانون الصادر بتاريخ 7/12/1951 (قانون قيد وثائق الأحوال الشخصية)
- ✓ القانون الصادر بتاريخ 3/9/1956 (قانون سرية المصارف)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 123 تاريخ 12/6/1959 (تحديد الأحكام الخاصة بوزارة المالية)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 146 تاريخ 12/6/1959 (قانون رسم الانتقال)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 144 تاريخ 12/6/1959 (قانون ضريبة الدخل)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 7855 تاريخ 16/10/1961 (التنظيم القضائي)
- ✓ القانون الصادر بتاريخ 17/9/1962 (قانون ضريبة الأملاك المبنية)
- ✓ المرسوم الاشتراعي رقم 67 تاريخ 5/8/1967 (قانون رسم الطابع المالي)
- ✓ القانون رقم 337 تاريخ 8/6/1994 (نظام كُتاب العدل ورسوم كتابة العدل)
- ✓ القانون رقم 44 تاريخ 11/11/2008 (قانون الإجراءات الضريبية)
- ✓ القرار رقم 2000/302 صادر عن مجلس شورى الدولة
- ✓ القانون رقم 21/12/95
- ✓ قانون انتقال الأراضي الأميرية 21/12/1912
- ✓ القرار رقم 189/26
- ✓ القرار رقم 10/3/1947
- ✓ رأي ديوان المحاسبة رقم 102/ر/94 تاريخ 30/3/1994
- ✓ القانون رقم 19 تاريخ 5/9/2008
- ✓ التعديلات الواردة في قانون موازنة العام 2017 (القانون رقم 66 تاريخ 3/11/2017 المنشور بتاريخ 7/11/2017)

الملحق رقم 6: الخدمة الالكترونية للشؤون العقارية

أطلقت المديرية العامة للشؤون العقارية عدداً من الخدمات الإلكترونية e-services عبر موقع المديرية www.lrc.gov.lb والتي تسمح للمواطنين بتقديم معاملاتهم عبر الإنترنت:

- ✓ الاطلاع على الصحيفة العقارية؛
- ✓ متابعة المعاملة؛
- ✓ احتساب رسوم المعاملة؛
- ✓ أوامر القبض المدفوعة؛
- ✓ متابعة إفادة الملكية؛
- ✓ حركة القيود.

الملحق رقم 7: عناوين مفيدة

محافظة بيروت

- مديرية الواردات - دائرة رسم الانتقال
شارع بشارة الخوري، مبنى وزارة المالية - 01 655833
- المديرية العامة للشؤون العقارية - مصلحة المساحة
جسر فؤاد شهاب، مبنى مركززل - 01 648750
- المديرية العامة للشؤون العقارية - أمانة السجل العقاري المركزي في بيروت
جسر فؤاد شهاب، مبنى مركززل - 01 648750

محافظة جبل لبنان

- مالية جبل لبنان
بعبداء، مبنى وزارة المالية - 05 920065
- أمانة السجل العقاري في بعبداء
بعبداء، مبنى وزارة المالية - 05 920072
- أمانة السجل العقاري في الشوف
بعبداء، مبنى وزارة المالية - 05 920617
- أمانة السجل العقاري في عاليه
بعبداء، مبنى وزارة المالية - 05 922307
- أمانة السجل العقاري في المتن
أوتوستراد الزلقة، شارع البلدية، سنتر برازافيل - 01 902041
- أمانة السجل العقاري في جونبة
سراي جونبة، ساحة البلدية - 09 914935
- أمانة السجل العقاري في جبيل
سراي جونبة، ساحة البلدية - 09 914948

محافظة الشمال

- مالية لبنان الشمالي
طرابلس، شارع التل، مبنى وزارة المالية - 06 423028
- مالية عكار
حلبا - 06 694207

- أمانة السجل العقاري المركزي في الشمال الأولى
طرابلس، شارع التل، مبنى وزارة المالية - 06 441836
- أمانة السجل العقاري في عكار
حلبا، الطريق العام، خلف محطة مدكو - 06 690124

محافظة البقاع

- مالية البقاع
زحلة، مبنى السراي - 08 809112
- مالية بعلبك الهرمل
بعلبك، دورس، مقابل محطة الجبلي - 08 371025
- أمانة السجل العقاري في زحلة
زحلة، مبنى السراي - 08 821004
- أمانة السجل العقاري في بعلبك - الهرمل
بعلبك، دورس، مقابل محطة الجبلي - 08 370741

محافظة الجنوب

- مالية لبنان الجنوبي
صيدا، مبنى السراي - 07 720012/4
- أمانة السجل العقاري في صيدا - جزين
صيدا، مبنى السراي - 07 720145
- أمانة السجل العقاري في صور
صيدا، مبنى السراي - 07 741128

محافظة النبطية

- مالية النبطية
النبطية، سنتر حرب - 07 761342
- أمانة السجل العقاري في النبطية
النبطية، كفرمان، الشارع العام، قبل تمثال كامل الصباح - 07 768097/98
- أمانة السجل العقاري في مرجعيون - حاصبيا
مرجعيون، الطريق العام، بناية فريد حمرا - 07 830027

فريق العمل الذي أعدّ هذا الدليل

أعدّ هذا الدليل الأستاذ إسكندر البستاني، بإشراف السيدة لمياء المبيض بساط رئيسة معهد باسل فليحان المالي والاقتصادي. راجع مضمون الدليل ودقق المعلومات الواردة فيه الأستاذ هرمس بيتر، رئيس دائرة رسم الإنتقال والسيدة رلى شهاب، مراقب التحقّق في وزارة المالية. شكر خاص للمحامي الخبير في الشؤون الضريبية الأستاذ أنطوان شنيعي، لمستشار المديرية العامة للشؤون العقارية الأستاذ غابريال ميلان، لمستشار وزير المالية للشؤون العقارية الأستاذ إحسان شرارة الذين راجعوا مضمون الدليل وتولّوا التأكد من شموله لكافة المعلومات الضرورية للمواطن. شكر خاص أيضاً للسيدات والسادة أمل حوا وشفيق إدريس لمساهماتهم في إغناء مضمون هذا الدليل. فريق المعهد يشكر أيضاً السادة مدير المالية العام الأستاذ آلان بيفاني، ومدير الواردات الأستاذ لؤي الحاج شحادة، ورئيس دائرة رسم الإنتقال الأستاذ هرمس بيتر، الذين كان لهم كلّ الفضل في إصدار الدليل بصيغته النهائية.

ينشر هذا الدليل فمن سلسلة "التوعية المالية والضريبية"

يمكنكم نسخ أو تحميل أو طباعة محتويات هذا الدليل للاستخدام الشخصي، وتضمن مقتطفات منه في المستندات والعروض التقديمية والمواقع الإلكترونية شرط أن يُذكر كمرجع للمعلومات على الشكل التالي: "دليل المواطنة والمواطن إلى رسم الإنتقال وإجراءاته"، معهد باسل فليحان المالي والاقتصادي - وزارة المالية اللبنانية، الطبعة الرابعة، 2018. للاستخدام العام أو التجاري، يتوجب مراسلة المعهد على البريد الإلكتروني: Institute@finance.gov.lb

- متوفر على الموقع الإلكتروني: www.institutdesfinances.gov.lb
- وعلى موقع وزارة المالية اللبنانية: www.finance.gov.lb
- وعلى موقع المديرية العامة للشؤون العقارية: www.lrc.gov.lb

بيان إخلاء المسؤولية

تمت صياغة هذا الدليل بهدف تسهيل الإجراءات على المواطن. يتصح مراجعة الإدارة الضريبية للمزيد من المعلومات. لا يتحمل ناشرو أو معدّو هذا الدليل مسؤولية أي خطأ يحصل عند القيام بإجراءات التصريح وتسديد الضريبة أو الرسم، كما لا يمكن استخدام محتوى هذا الدليل ونسبه كمرجع قانوني في النزاعات القضائية، بل تبقى النصوص القانونية والمراسيم والقرارات التطبيقية المرجع الأساس.

© جميع الحقوق محفوظة لمعهد باسل فليحان المالي والاقتصادي - وزارة المالية اللبنانية - 2018
ISBN 978-9953-9027-8-4
التواصل التحريري: جيد بكداش الباشا
تصميم وتنفيذ: دوللي هاروني
طباعة: بيلوس برينتينغ ش.م.ل.



هذه الأدلة متوفرة على الموقع الإلكتروني www.institutdesfinances.gov.lb



512, كورنيش النهر
ص.ب.: 5870-16 بيروت لبنان
تلفون: +961 1 425 146/9
فاكس: +961 1 426 860

institutdesfinances.gov.lb

