

# النظام القانوني للعقارات التي تضررت من انفجار المرفأ

## بعد انفجار مرفأ بيروت، أقر مجلس النواب القانون رقم ٢٠٢/١٩٤ الذي يرمي الى حماية المناطق المتضررة بنتيجة الانفجار في مرفأ بيروت ودعم إعادة إعمارها.<sup>١</sup>

فرّق القانون بين العقارات الواقعة في المناطق المتضررة من جهة وبين الابنية المتضررة من جهة أخرى (راجع المادة الاولى من القانون). في حين أنه يُقصد بالابنية المتضررة كلّ بناء تم مسح أضراره وفقاً لتالية والمعايير المعتمدة من قبل الجيش اللبناني بصرف النظر عن المنطقة العقارية التي يقع فيها، يُقصد بالعقارات الواقعة في المناطق المتضررة كلّ العقارات الواقعة ضمن المناطق العقارية التالية: المرفأ، الصيفي، المدور، والرميل.

أخضع القانون في المادة الرابعة منه العقارات الواقعة في المناطق المتضررة لنظام قانوني يمنع التصرف بها ويمنع البيوعات العقارية التي تتناولها. أما في المادة السادسة منه، منح هذا القانون إعفاءات من الضرائب والرسوم التي قد يستفيد من جزء منها المتضررون من اصحاب الابنية التي لحق بها ضرر بشكل عام.



القانون رقم ٢٠٢/١٩٤، المنشور في الجريدة الرسمية، العدد ٤١، تاريخ ٢٢/١/٢٠٢٠، صفحة ١٧٧٩ وما يليها.



## منع التصرف والبيوعات العقارية

• **من المعني:** أصحاب العقارات الواقعة ضمن المناطق العقارية الاربعة التالية فقط: المرفأ، الصيفي، المدور، والرميل (أي دون اصحاب الابنية المتضررة التي تقع خارج هذه المناطق العقارية).

• **ما هو المحظور:** هناك نوعين من الحظر:

o **حظر تام (المنع):** يمنع لمدة سنتين القيام بأي عمل تصرفي ناقل للملكية يتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفرزة أو الحصص الشائعة (بحيث يتم تدوين إشارة منع تصرف على جميع الصحائف العينية لهذه العقارات).  
o **حظر نسبي (التجميد):** تجمد جميع وكالات البيع أو الوعد بالبيع أو عقود البيع الممسوحة التي تتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفرزة أو الحصص الشائعة والمعقودة بين ٥ آب ٢٠٢٠ و ٢٢ تشرين الاول ٢٠٢٠. على أن تعرض وجوباً عبر المديرية العامة للشؤون العقارية أو الفريق الأكثر مصلحة، بهدف التدقيق فيها والتحقق من صحتها وخلوها من عيوب الرضى، على لجنة متخصصة تنشأ بقرار من وزير العدل. تصدر اللجنة قرارها في مهلة شهرين ويقبل قرارها الطعن أمام محكمة الاستئناف المدنية في بيروت في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ.

• **ما هو مستثنى من المنع والتجميد:**

o عقود واتفاقيات البيع والوكالات غير القابلة للعزل المنظمة قبل ٥ آب ٢٠٢٠.  
o الأبنية المخصصة للبيع من الغير شرط أن تكون ملكية الأقسام ما زالت جارية على اسم المالك الأساسي وأن يكون هذا الأخير يتعاطى الأعمال العقارية وتجارة الأبنية بحسب قيود وزارة المالية (أي هو ما يعرف «بتاجر عقاري»).  
o التأمينات العقارية المعقودة بهدف إعادة الترميم والبناء.  
o العقارات المملوكة من « سوليدير » او الواقعة في نطاقها.

• **الهدف من المنع والتجميد:** يهدف القانون من خلال ذلك الى حماية الاشخاص المتضررين من انفجار المرفأ من اصحاب العقارات الواقعة ضمن المناطق المتضررة من أي بيع استغلالي أو معيوب لأملأهم. إلا ان هذا الحظر، وبشكل خاص المنع المطلق الذي يمتد لمدة سنتين، قد يمس بحق الملكية المكرس دستورياً لا سيما لناحية سلب صلاحية التصرف بالملك عن المالك. ربما مثل هذا المنع كان يجوز أن يكون مناسب بالنسبة للبيوعات التي وقعت في الشهرين اللذان تليا الانفجار مباشرة، وهي التي أخضعها المشرع لنظام التجميد النسبي الخاضع لرقابة اللجنة فقط، في حين أن اجراء أشبه بالتجميد قد يبدو أكثر ملاءمةً بالنسبة للبيوعات التي قد تنشأ الحاجة اليها خلال السنتين اللتان تليان الانفجار.

• **لمزيد من المعلومات والتفاصيل:** راجع المادة الرابعة من القانون رقم ١٩٤/٢٠٢٠.



## إعفاءات من ضرائب ورسوم تخص اصحاب الابنية التي لحق بها ضرر

### • من المعني:

- المتضررون من انفجار المرفأ من أصحاب الابنية التي لحق بها ضرر، مهما كانت المنطقة العقارية التي يقع فيها البناء.
- المتضررون من انفجار المرفأ بأي ضرر جسماني أيا» كانت نتيجته، هم أو ورثتهم في حال وفاتهم نتيجة الانفجار فيما يتعلّق برسم القيمة التأجيرية.

### • بعض الاعفاءات:

#### - بالنسبة للرسوم على رخص الترميم والقيمة التأجيرية:

- o الأبنية المتضررة التي تستفيد من هذه الاعفاءات هي:
  - الأبنية الواقعة في المرفأ والصيفي والمدور والرميل،
  - الأبنية الواقعة خارج هذه المناطق العقارية والتي تمّ مسح أضرارها وفق المعايير والآلية المعتمدة من قبل الجيش اللبناني.

o يعفى المتضررون من الرسوم التي تتوجب على رخص الترميم لغاية ٢٢/١/٢٥٠٢، كما تستفيد من هذا الإعفاء عمليات اعادة البناء شرط ان يكون البناء المراد تشييده مماثل للبناء المهدم او المدمر.

o تعفى من رسم القيمة التأجيرية وحدات العقارات أو أقسامها التي هدمت أو تضررت وذلك اعتباراً من ١/١٠/٢٠٢٠ ولغاية ٣١/١٢/٢٠٢١ أو لغاية تاريخ انتهاء أعمال الترميم أو إعادة الاعمار وقد صدر في هذا الصدد القرار رقم ٩٨ عن وزير الداخلية والبلديات بتاريخ ١/٢٧/٢٠٢١ الذي اعتبر في مادته الثانية أنه لا يطبق الاعفاء الا في حال كانت قيمة اصلاح الاضرار المتأتية من الانفجار تفوق الرسم على القيمة التأجيرية وفقاً» للتخمين المقدر من اللجنة المشكلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ١٩٤/٢٠٢٠.

o يعفى من رسم القيمة التأجيرية وفقاً» للقرار رقم ٩٨ عن وزير الداخلية والبلديات بتاريخ ١/٢٧/٢٠٢١، كافة الشاغلين للوحدات العقارية والاقسام السكنية وغير السكنية، الذين تضرروا من انفجار المرفأ بأي ضرر جسماني أيا» كانت نتيجته، هم أو ورثتهم في حال وفاتهم نتيجة الانفجار.

o تعتبر الرسوم البلدية التي قد سبق وأن سدّدت عن القيمة التأجيرية للعام ٢٠٢٠ عن الوحدات والاقسام السكنية وغير السكنية التي تستفيد من الاعفاءات بمثابة دفعة على الرسوم المتوجبة عن سنة ٢٠٢٢.



### - بالنسبة لضريبة الأملاك المبنية:

o الأبنية المتضررة التي تستفيد من هذه الإعفاءات هي: الأبنية وأقسام الأبنية المتضررة من انفجار المرفأ.  
o تعفى من ضريبة الأملاك المبنية وحدات العقارات أو أقسامها التي هدمت أو تضررت وذلك اعتباراً من ٢٠٢٠/١٧/١ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ أو لغاية تاريخ انتهاء أعمال الترميم أو إعادة الاعمار. يعفى المكلفون من موجب تقديم طلب لوقف الضريبة وقد صدر في هذا الصدد اعلام عن وزير المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤.

### - بالنسبة لرسوم المياه والكهرباء والهاتف الثابت:

o يعفى المتضررون من رسوم المياه والكهرباء والهاتف الثابت عن العام ٢٠٢٠ ويستمر الإعفاء من الرسوم طيلة فترة عدم انجاز البناء، وفي حال كان التسديد حاصلًا عن العام ٢٠٢٠ يعتبر المبلغ المسدد دفعة عن الرسوم المتوجبة عن العام ٢٠٢١.

### - بالنسبة للقروض المصرفية لشراء منزل تضرر بالانفجار:

o في حال كان المتضرر قد استحصل على قرض مصرفي لشراء منزل قد تضرر، تجمد اعتباراً من ٢٠٢٠/٧/١ الإجراءات القانونية للمتأخر عن تسديد القرض وتمدد العقود المرتبطة بهذه القروض مدة سنة. ويصار الى اعادة جدولة الديون بعد انتهاء مهل التعليق بفائدة لا تتعدى نسبتها نسبة الفائدة الجاري التعامل بها على قروض الاسكان.

### - بالنسبة لضريبة الدخل للذين يقع مركز نشاطهم فعلياً ضمن النطاق الجغرافي الذي شمله المسح الميداني الذي قام به الجيش اللبناني:

o يعطى المكلفون بضريبة الدخل الذين يقع مركز ممارسة نشاطهم فعلياً ضمن النطاق الجغرافي الذي شمله المسح الميداني الذي قام به الجيش اللبناني حوافز وإعفاءات تتعلق خاصة بالخسائر التي لحقت بالاصول الثابتة المادية بحسب ما تم تفصيله في البند الحادي عشر من المادة السادسة.

### • لمزيد من التفاصيل والإعفاءات، راجع:

- المادة السادسة من القانون رقم ٢٠٢٠/١٩٤.
- الاعلام الصادر عن وزير المالية بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤.
- قرار وزير الداخلية والبلديات القرار رقم ٩٨ بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٧.

### لمزيد من المعلومات، راجع :

القانون رقم ٢٠٢٠/١٩٤ المنشور في الجريدة الرسمية، العدد ٤١، تاريخ ٢٢/١/٢٠٢٠، صفحة ١٧٧٩ وما يليها.





د - تقوم المديرية العامة للتخطيط المدني بواسطة المديرية العامة للشؤون العقارية بتدوين إشارة منع تصريف على جميع الصالحات المعنية للقرارات الوارفة في المناطق المتضررة بمفهوم هذا القانون، لمدة سنتين اعتباراً من تاريخ نشره، ترفق بعدها بصورة حكومية من دون تحميل أصحاب العقالة أي نفقات، ما خلا تلك العقالة أمام اللجنة المنصوص عليها في البند (ب) من هذه المادة وإلى حين البت بمسئلتها.

ثانياً،

يُستثنى من أحكام المنع والتجميد:

- عقود والقرارات البيع والوكالات غير القابلة للتعزل المنظمة قبل ٥ آب ٢٠٢٠ .

- الأبنية المفوضة، أو قيد الاقراض، أو قيد الانشاء، والمخصصة للبيع من الغير شرط أن تكون ملكية الأقسام ما زالت جارية على اسم المالك الأساسي وأن يكون هذا الأخير يتعامل بالأصل العقارية وتجارة الأبنية بحسب فئود وزارة المالية.

- للتأمينات العقارية المعفوفة بهدف إعادة الترميم والبناء.

- الطائرات المملوكة من الشركة اللبنانية للتطوير وإعادة اعمار بيروت «سولوير» أو الواقعة في نطاقها.

#### المادة الرابعة، التمويشات

- يصق مجلس الوزراء على قوائم الأضرار والتمويشات، ويتم التعويض على المتضررين وفقاً لألية يفرضها مجلس الوزراء ويخطر بها اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون، وتشمل جميع الأبنية المتضررة من الانفجار سواء الواقعة في المناطق المتضررة المحددة بالمادة الأولى من هذا القانون أو في مناطق خارجة عن نطاقها.

- يضمن تمويل التمويشات من الجهات والمساعدات الدولية ومن اعداد اإنساني بمنح الحكومة بقيمة ١٥٠٠ مليار ليرة لبنانية، يتم صرفه من قبل اللجنة المشار إليها في المادة الثانية من هذا القانون، وبالأكروية للنفقات الأكثر حاجة بين مستحقي التعويض، لا سيما الذين لم يتأثروا أي مساعدة من أي جهة كانت، وفقاً للاحتياجات المشار إليها في المادة الثانية من هذا القانون، وأصبح التعويض كمشاهدة مالية من الدولة اللبنانية لأجل إعادة ترميم وصيانة وتجهيز هذه المؤسسات، المشمولة في جدول المسح الرسمي، وتنفق التمويشات، بحسب تعميم الأضرار المعجى من قبل الجيش اللبناني وأر

المادة ممتلها في اللجنة في مهلة اسبوعين من تاريخ نشر هذا القانون، وتنجز اللجنة مهنة جمع المعلومات المتعلقة بمسح الأضرار في مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ تشكيلها، وتنتج قاعدة بيانات إلكترونية لكافة التعويضات الرقمية المتوفرة، وترفع تقريراً فصلياً بهذا الشأن إلى رئاسة مجلس الوزراء.

يجوز للجنة ان تضع نظاماً داخلياً لعملها يتكثن بمراقبة مجلس الوزراء.

#### المادة الثالثة، منع التصرف والبيعوات العقارية

أولاً،

خلالاً لأي نس عام أو خاص، وبصورة استثنائية: أ - يمنع لمدة سنتين القيام بأي عمل تصريفي ناقل للملكية يتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفوضة أو الحصص الشائعة في العقارات الواقعة في المناطق المتضررة المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون.

ب - تجتد جميع وكالات البيع أو الوعد بالبيع أو عقود البيع الممسوحة التي تتناول العقارات المذكورة في البند (أ) والمعفوفة بين ٥ آب ٢٠٢٠ وتاريخ نشر هذا القانون، على أن تُعرض وجوباً عبر المديرية العامة للشؤون العقارية أو الفريق الأكثر مصلحة، بهدف التدقيق فيها والتحقق من مسئلتها وخلوها من عيوب الرضى، على لجنة متخصصة لتشأ بقرار من وزير العدل، في مهلة عشرة أيام من تاريخ نشر هذا القانون، برئاسة قاض من الدرجة العاشرة وما فوق، وعضوية قاضين من الدرجة الثامنة وما فوق وخبير مهندس مدني مساعدان من الفئة الرابعة لمنصب المحاضر، وعلى ان تحدد تعويضات جميع هؤلاء في قرار التعيين.

تجتمع اللجنة في مكتب يختص لها في وزارة العدل وتصدر قرارها المعدل في الملف الوارد إليها في مهلة شهرين من تاريخ التورود، ويقبل قرارها الطعن أمام محكمة الاستئناف المدنية في بيروت في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ، لا يقبل قرار محكمة الاستئناف المدنية الصادر وفقاً للأصول الموجزة الطعن.

ج - تُمنع معاملات الضم والقرز في المناطق المتضررة بمفهوم هذا القانون ضمن مهلة السنة المحددة في هذه المادة، باستثناء تلك التي تقوم بها الإفراد.

رقم ٢٢٠ والصادر عام ٢٠٠٠ .

ولما كان مصرف لبنان قد ذهب إلى إقرار التولار الدولي، والغذائي، والتطعي.

ولما كان العام الدراسي ٢٠٢٠-٢٠٢١ قاب قوسين أو أدنى.

ولما كانت كلفة التعليم في الخارج على عهدة الطلاب وأهاليهم، دون أن تكلف الدولة اللبنانية ليرة واحدة.

ولما كان النظام في لبنان وفق نص مقدمة الدستور (الفقرة ج)، يقوم على العدالة الاجتماعية، والمساواة في الحقوق والواجبات بين جميع المواطنين دون تمييز أو تفضيل.

ولما كانت الآلية الموضوعية في هذا القانون تشمل جميع أنواع الحسابات المصرفية بما فيها حسابات مواطني الترواتب.

فقد تتقناً من مجلسكم الكريم باقتراح هذا القانون،

راهمين إقراره.

#### قانون رقم ١٩٤

برمي الى حماية المناطق المتضررة بقتجة الانفجار في مرفأ بيروت ودعم إعادة اعمارها

أقر مجلس النواب،

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي بنصه:

#### المادة الأولى، نطاق تطبيق القانون

يشمل نطاق تطبيق هذا القانون كل المناطق والأبنية والأحياء والأشخاص الذين تضرروا من جراء الانفجار الذي وقع بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ في مرفأ بيروت.

- يقصد، بمفهوم هذا القانون، بالمناطق والأحياء المتضررة المناطق العقارية التالية: المرفأ، الصبلي، المعزور، والترميل.

- يقصد، بمفهوم هذا القانون، بالأبنية المتضررة كل بناء تم مسح أضراره وفقاً لألية والمعايير المعتمدة من قبل الجيش اللبناني، حتى ولو لم يكن واقعاً ضمن المناطق العقارية المشار إليها في الفقرة السابقة.

- يقصد، بمفهوم هذا القانون، بالأشخاص المتضررين، كل شخص طبيعي أصيب بضرر جسماني أو مادي نتيجة، هو أو ورثته في حال وفاته بنتيجة الانفجار، كما وكل شخص طبيعي أو معنوي تعرض لضرر مادي من أي نوع كان بنتيجة الانفجار.

#### المادة الثانية، تشكيل اللجنة

تشكل لجنة تتضم ممثلين عن الجهات التالية:

- وزارة الدفاع الوطني/ قيادة الجيش اللبناني.

- وزارة الداخلية/ محافظ مدينة بيروت، وبتية بيروت.

- وزارة الأشغال العامة/ المديرية العامة للتخطيط المدني.

- وزارة المالية/ المديرية العامة للشؤون العقارية.

- وزارة الثقافة.

- مجلس الأمام والإعمار.

- نقابة المهندسين في بيروت.

- المؤسسة العامة للإسكان.

- الهيئة العليا للإعلام.

يرأسها ممثل قيادة الجيش اللبناني، وتتولى المهام

التالية:

١ - تلقي كل الوثائق المتعلقة بالأضرار التي تم حصرها أو مسحها من أي جهة كانت بين تاريخ حصول الانفجار وتاريخ نفاذ هذا القانون. ويجوز للجنة لهذا الغرض مخاطبة من تراه مناسباً من تلك الجهات، كما يجب على أي جهة ممثلة فيها أن تبادر تلقائياً إلى تزويد اللجنة بأصل المسح التي تكون قد أجرتها في وقت سابق.

٢ - تخمين كلفة إعادة الإعمار أو الترميم أو قيمة إصلاح الأضرار التفرعية، وتقديم التعويض المناسب لكل عاقر، على ان تعتمد في التخمين عناصر موعدة وشخافة في التقدير تأخذ بالاعتبار جميع عناصر الضرر.

٣ - فتح ملف بكل عاقر من العقارات الواقعة في المناطق والأحياء المتضررة في العاصمة تودع فيه المستندات المثبتة لزوعية الأضرار. على أن يتم اعلان نتائج لإضمارات خاصة تبين نوع الضرر، القيمة التقديرية لأكلاف الأعمار أو الترميم أو الإصلاحات الملحوظة في البند ٢ أعلاه، الوضع المالي والاجتماعي للأشخاص أو شاطئي البناء القائم عليه، عددهم، تاريخ إنشائهم ومسنده القانوني، الوقوعات المعنية التجارية على العقار، وأية معلومات إضافية ترى اللجنة فائدة في الحصول عليها.

٤ - التأكد من أن عمليات الترميم والتدعيم للأبنية التراثية والمصنفة تتم وفقاً للقوانين المرعية الإجراء.

تسنى كل جهة من الجهات المشار إليها في هذه





الهيئة العليا للإغاثة، دون حاجة لأي معاملة أخرى سوى التأكد من المشاركة بأعمال الترميم أو إعادة البناء ضمن مهلة شهر من تاريخ تلقي المساعدات.

تحدد دقائق تطبيق هذه العادة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح رئيس مجلس الوزراء بمهلة أسبوعاً شهرياً من تاريخ نفاذ هذا القانون.

- تنص اللجنة ألية لتلقي المساعدات الدولية، لتقرن بموافقة مجلس الوزراء كما وتتسق مع الجهات الداعمة الرسمية أو شبه الرسمية أو الخاصة في كيفية إعادة المتضررين من المساعدات أو الجهات التي تلقتها تلك الجهات أو مستلقاها.

**العادة الخامسة، تمديد عقود الإيجارات**

خلافاً لأي تعق قانوني أو تعاقدي آخر، تُمدد بمطابقتها كافةً ولمدة سنة كاملة اعتباراً من تاريخ نشر هذا القانون، جميع عقود الإيجار السكنية وغير السكنية، وسواء المعمدة بالقوانين الاستثنائية أو الخاصة لحرية التعاقد، الواقعة حصراً أو للمنازلة عقارات أو أقسام في الأبنية المتضررة، كل ذلك باستثناء الحالة التي يطلب فيها المستأجر فسخ العقد.

**العادة السادسة، الإعفاءات من الضرائب والرسوم.**

يستفيد المتضررون من انفجار مرفأ بيروت في ٢٠٢٠/٨/٤، والأشخاص الذين يقدمون المساعدات والجهات لهؤلاء المتضررين وفق الفوائح الصادرة عن قيادة الجيش لتحديد المتضررين وطبيعة الأضرار وفيها، وكذلك الجهات والمساعدات التي تقدم ضمن هذا الإطار من الإعفاءات من الضرائب والرسوم وفقاً لما يلي:

أولاً، خلافاً لأي نص آخر، يعتبر موقفاً للتزليل من واردات المؤسسات الخاضعة للتكليف بضريبة الدخل على أساس الربح العقلي، والمبالغ التي تدفعها تلك المؤسسات على سبيل التبرع بقصد مساعدة المتكلمين أو الممولين المتضررين، وذلك اعتباراً من ٢٠٢٠/٨/٥ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١، سواء حصل التبرع مباشرة إلى المتضررين، أو حصل بشكل غير مباشر من خلال التبرع إلى مؤسسات وهيئات ومنظمات وجمعيات تقوم هي بدفعها إلى هؤلاء المتضررين، أو تستعملها لتمويل عمليات ترميم وإعادة إعمار ممتلكاتهم ومؤسساتهم ومنازلهم، وذلك ضمن حد أقصى يساوي أرباح السنة التي حصل خلالها

التبرع على أن تكون مثلية بمستندات يمكن التروك إليها.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المالية.

**ثانياً:**

- خلافاً لأي نص آخر:

١ - تقل كافة الجهات والمساعدات التي تقدم من جهات خارجية أو داخلية لصالح الإدارات العامة والمؤسسات العامة والبلديات والهيئات والهيئات مساندة لشخص القانون لعام بناء على كتب مساندة عن الهيئة العليا للإغاثة.

٢ - بهدف الاستفادة من مندرجات هذا القانون، تسجل لدى اللجنة المنصوص عنها في المادة الثانية من هذا القانون وأو قيادة الجيش اللبناني (الشعبة المختصة)، أسماء الجمعيات المحلية والدولية والهيئات والهيئات مساندة لشخص القانون الخاص التي تساهم بعمليات الأعمار أو الترميم والإصلاحات.

٣ - وبغرض إلغاء الإزدواجية ومساعدة أكبر عدد من المتضررين، تقوم المؤسسات المذكورة أعلاه بتسجيل لأحدهم مصلحة بالمساعدات والجهات المالية والمالية بكافة أنواعها وخطة توزيعها والتي سوف تقدمها لصالح الأشخاص الطبيعيين المتضررين قبل البدء بتنفيذها، لدى اللجنة وأو قيادة الجيش وفق إحصائية معدة لهذا الغرض.

٤ - تعفى الجهات والمساعدات المعنية والأموال والخدمات المعولة بالجهات والمساعدات التقنية، وجميع المعاملات الألية التي تنفذ هذه الجهات والمساعدات، بعد أن يتم قبولها وفقاً لما ورد أعلاه من:

أ - جميع الرسوم لا سيما رسم الطابع المالي والرسوم الجمركية، بما فيها الحد الأدنى للرسوم الجمركية، والرسوم المالية والمعرفية، ومن الرسم المفروض بموجب المادة ٥٩ من القانون رقم ١٤٤ تاريخ ٢٠١٩/٠٧/٣١ (قانون الموازنة العامة والموازنات الملحقة للعام ٢٠١٩).

ب - الضريبة على القيمة المضافة على عمليات الاستيراد المتعلقة بها.

٥ - تعفى مع حق الحسم عمليات تسليم الأموال وتقديم الخدمات الخاضعة بطبيعتها للضريبة على القيمة المضافة، التي تقدم من قبل أحد الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، لصالح الإدارات العامة والمؤسسات العامة

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المالية.

**سابعاً،**

يعفى المتضررون من الرسوم التي لتوجب على رخص الترميم وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون، كما تستفيد من هذا الإعفاء عمليات إعادة البناء شرط أن يكون البناء المراد تشييده معال للبناء المهدوم أو المدمر.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير الداخلية والبلديات.

**سابعاً،**

خلافاً لأي نص آخر، تعفى من رسم القيمة التاجيرية وحدات المقارنات أو أقسامها التي هُدمت أو تضررت، وذلك اعتباراً من ٢٠٢٠/١/١ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١، على أن يستمر الإعفاء بالنسبة للوحدات أو الأقسام غير الترميم أو غير المتعجزة إلى حين انتهاء أعمال الترميم وإعادة الأعمار إذا استمرت تلك الأعمال إلى ما بعد ٢٠٢١/١٢/٣١.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير الداخلية والبلديات.

**ثامناً،**

تعفى من ضريبة الأملاك المعنية وحدات العقارات أو أقسامها التي هُدمت أو تضررت، وذلك اعتباراً من ٢٠٢٠/١/١ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١، على أن يستمر الإعفاء بالنسبة للوحدات أو الأقسام غير الترميم أو المتعجزة إلى حين انتهاء أعمال الترميم وإعادة الأعمار إذا استمرت تلك الأعمال إلى ما بعد ٢٠٢١/١٢/٣١.

كما يعفى المكثون من موجب تقديم طلب لوقف الضريبة، ويلتزم عليهم إبلاغ الدائرة المالية المختصة عند انتهاء أعمال الترميم وقبل الإشغال وفقاً لأحكام قانون ضريبة الأملاك المعنية.

يستمر التقدير المباشر الموافق عليه سابقاً قبل إهدم أو التفرغ لوحدات العقارات أو أقسامها التي أعيد بناؤها أو ترميمها شرط إعادة إشغالها من نفس الشاغل في الوحدة أو القسم ذاته طالما أن التقسيمات الداخلية لهذه الوحدة أو القسم لم تتغير بعد الترميم أو إعادة البناء ولم تجر على المحتويات أية تعديلات أو إضافات.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المالية.

**ثاسعاً،**

يعفى المتضررون من رسوم المياه والكهرباء والهاتف الثابت عن العام ٢٠٢٠ ويستمر الإعفاء من الرسوم طيلة فترة عدم إنجاز البناء، وفي حال كان التسديد حاصلًا عن العام ٢٠٢٠ يعتبر المبلغ المعتمد

والبلديات والهيئات والهيئات مساندة لشخص القانون العام والجمعيات والهيئات والطوائف وسائر أشخاص القانون الخاص ولصالح الأشخاص الطبيعيين المعنويين، لتنفيذ لهذه الجهات والمساعدات.

- ينحصر تطبيق هذا البند على الجهات والمساعدات التي يتم منحها اعتباراً من ٢٠٢٠/٠٨/٠٥ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ ضمناً.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المالية.

**ثالثاً،**

يسمى المتضررون الرسوم والضرائب الجزركية المستددة عن البضائع المسلوقة التي تدمرت أو تلفت في المرفأ من جراء الانفجار.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المالية.

**رابعاً،**

تعفى المركبات الآلية المتضررة جزئياً، مهما كان نوعها، من رسوم السير السنوية والغرامات المرتبطة بها للعامين ٢٠٢٠ و٢٠٢١، كما يعفى مالك الآلية التي أصبحت غير صالحة للاستخدام (Total loss) من الرسوم الجمركية ورسوم التسجيل عند شراء مركبة آلية جديدة واحدة ولمدة سنة من تاريخ نفاذ هذا القانون، إضافة إلى الرسوم السنوية لعام ٢٠٢٠ عن الأوتومات.

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير الداخلية والبلديات.

**خامساً،**

١ - خلافاً لأحكام المادتين ١٦ و٤٤ من المرسوم التشريعي رقم ١٤٦ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون رسم الانتقال) وأي نص آخر، تعفى من رسوم الانتقال، جميع المساعدات والجهات والتبرعات المعنية والتقنية التي يثبت أنها دفعت على سبيل الإعفاء أو التبرع أو الإحسان إلى الجمعيات والهيئات والطوائف وسائر أشخاص القانون الخاص والأشخاص الطبيعيين المعنويين لتجاوز الأضرار الناتجة عن انفجار مرفأ بيروت، مهما كان حجمها ودون تطبيق الشطور أو الحدود القصوى التي تلحقها المواد المذكورة، على أن تكون مثلية بمستندات يمكن التروك إليها.

٢ - خلافاً لأحكام المادة ١٥ من المرسوم التشريعي رقم ١٤٦ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون رسم الانتقال) وأي نص آخر، تعفى المبالغ الملحوظة في بوالص التأمين على الحياة من رسم الانتقال في حال كان المستفيد أو المستفيد منها من الورثة الشرعيين لشخص لهنائي قضى في انفجار مرفأ بيروت.



دعفة عن الرسوم المتوقعة عن العام ٢٠٢١ .  
تحدد عند الانتهاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب قرار يصدر عن وزير المختص.

تجدد اعتباراً من ٢٠٢٠/٨/١ الإجراءات الثانوية للمتأخرين عن تسديد القروض المعصومة المستحقة لشراء المنازل والسيارات التي تضررت، وتحدد العقود المرتبطة بهذه القروض مدة سنة، ويصار إلى إعادة جدولة الدين بعد انتهاء مهلة التعليق بغلطة لا تتعدى نسبتها نسبة الفائدة الجارية التعامل بها على قروض الإسكان.

**حادي عشر،**

يعطى المكلفون بضرورة التخلل اللين بقع مركز ممارسة نشاطهم فعلياً ضمن لتطابق الجغرافي الذي شمله المسح الميداني الذي قام به الجيش اللبناني، الحوافز والإعامات التالية:

١ - بالنسبة للمكلفين بضرورة التخلل على أساس الريح الحقيقي:

- بالنسبة للخسائر الناتجة عن الأضرار المباشرة التي لحقت بالأسطول الثابتة العادية الناتجة عن انفجار العرفاء، نغفر من الأضرار القابلة للتخلل من الأرباح وبالتالي يمكن نقل تلك الخسائر إلى السنوات اللاحقة وفقاً لما هو وارد أدناه.

- يمكن بصورة استثنائية، نقل العجز الحاصل خلال سنة ٢٠٢٠ لمدة خمس سنوات إضافية، أي لثماني سنوات ثل سنة ٢٠٢٠.

تحدد من أجل احتساب تلك الخسائر القيمة التخيرية الصافية كما هي مبنية في قيود المكلف وتساريحه أو في المستندات والسجلات المعاد تكوينها وفقاً لأحكام المادة الخاصة بإعادة تكوين المعلومات المحاسبية بالنسبة للمكلفين الذين تضرروا من انفجار العرفاء وذلك بعد شقيها من قبل الدائرة المالية المختصة.

٢ - بالنسبة للمكلفين بضرورة التخلل اختارياً على أساس الريح المقطوع ومتعهدي الأعمال العامة ومؤسسات الملاحة البرية:

تتزل الخسائر الناتجة عن الأضرار المباشرة التي لحقت بالأسطول الثابتة العادية أو بمخزونها الناتجة عن انفجار العرفاء، من قيمة إيراداتهم الفائضة للتسوية عن العام ٢٠٢٠، وفي حال كانت هذه الخسائر أكبر من تلك الإيرادات تتزل من إيرادات العام ٢٠٢١.

تحدد عند الانتهاء دقائق تطبيق هذا البند بموجب

قرار يصدر عن وزير المالية.

**المادة السابعة، الحفاظ على الأبنية التراثية**  
تدفع وزارة الثقافة خطة منفصلة لإعادة أعمار وإلترميم الأبنية ذات الطابع التراثي المتضررة على أن يمنع منعاً باتاً ترتيب أي حق عيني من أي نوع كان على أي بناء موضوع على لائحة جرد الأبنية ذات الطابع التراثي إلا بعد مراجعة وزارة الثقافة.

لا يجوز إعادة بناء الأبنية التراثية المتهمة أو المتضررة إلا بإذن من وزارة الثقافة تتم المحافظة بموجب على المواصفات نفسها والشكل الخارجي نفسه لتواء المهتم أو المتضرر.

**المادة الثامنة، تقديمات صحية**

١ - خلافاً لأي نص آخر عام أو خاص يبقى دور الأجراء للبنانيين ومن هم على عاتقهم (عمال ومستخدمون) كالتأمين والمعوقين والمحتجزون والعوسيين والمعتدين الذين فُصوا في انفجار مرفأ بيروت تاريخ ٤ آب ٢٠٢٠، أي كانت مدة أو نوع أو طبيعة أو شكل أو صحة العفود التي ترطبهم يرب عملهم واثنين كانوا يستفيدون من تقديمات الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي خاضعين للتقديمات الصحية.

٢ - يعطى ذوي الأضرار اللبنانيون ومن هم على عاتقهم الذين فُصوا في انفجار مرفأ بيروت تاريخ ٤ آب ٢٠٢٠، غير المستفيدين من التقديمات الصحية للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ومن أي جهة ضامنة، حق الأفضلية في الاستفادة من التقديمات الصحية لوزارة الصحة العامة على أساس تغطية شاملة.

**المادة التاسعة، تغطية المتطلبات بالدولار الأميركي**

- يقوم البنك المركزي بتأمين التغطية بالدولار الأميركي الكافل للتحويل للمتطلبات المستوردة، الواجب تسديدها بأموال جديدة، والتي تشمل في عمليات الأعمار أو الترميم أو الإصلاحات، التي يقدم بها المتضررون المنصوص عليهم في هذا القانون والذين يشكلون حساب بالدولار الأميركي في إحدى المعصارف تغطي المتطلبات، وذلك وفقاً لقرارات رسمية صادرة عن موزة مسجل وفق الأسول في إحدى المؤسسات الاقتصادية والمهنية الرسمية وله رقم مالي، ووفق معادلة يحددها المصرف المركزي.

- يقوم المصرف المركزي بإصدار تعليمات تنظم هذه التغطية.

**المادة العاشرة، الترميم والتطبيق**  
تحدد عند الانتهاء دقائق تطبيق هذا القانون

وبما أن الملكية الخاصة تنظم بموجب قوانين تراعي المصلحة العامة والانتظام العام.

وبما أنه ينبغي في الظروف الاستثنائية، إيجاد توازن في العلاقة بين حق الملكية الخاصة الذي ضمنه الدستور من جهة أولى، وضرورة الحفاظ على الانتظام العام والمصلحة العامة اللذان لهما أهمية دستورية، من جهة ثانية.

وفي ظل الأزمة الاقتصادية الشاقة التي يمر بها لبنان، والتي ازديت وطأتها بعد انفجار مرفأ بيروت.

وفي ظل الحاجة الملحة لحماية معالم بيروت التراثية التاريخية، التي لم يبق منها إلا عدد قليل من الأبنية التراثية تميزت قسم كبير منها في الانتشار الأخير.

وفي ظل استغلال البعض للأزمة الاقتصادية وحاجة أصحاب الأبنية المتضررة لتسوية لإفرائهم وحفظهم على بيع املاكهم بأسعار وأثمان بخسة، ومنعاً للعين العام الذي يمكن لبعض استثماره في مثل هذه الظروف من هنا يتعين على المشترخ من جهة أولى، أن يقف أمام مسؤولياته في حماية المواطنين وحقوقهم من أي استغلال، ومن جهة ثانية درء الخطر المحتمل بمسير الأبنية التراثية في بيروت، ومنع هدمها وتشويه تراث العاصمة اللبنانية وصورتها الجميلة ومعو معالمها التاريخية التي تشكل جزءاً من الذاكرة الجماعية للوطن.

إن الاقتراح الحاضر يضمن خارطة طريق متكاملة تضمن المحافظة على حق الملكية مع وضع بعض القيود التي تفرضها المصلحة العامة وتلتزمها حالة الطوارئ التي أعنتها الحكومة ووافق عليها مجلس النواب، إن لجهة تشكيل لجنة من جميع الجهات المعنية بإعادة الأعمار ومسح الأضرار وصولاً إلى وضع إشارة اعترافية على الصالحات العينية للعارفات الواقعة ضمن المناطق المتكوبة، مروراً بتجديد البوغات خلال فترة درس أوضاع العفارات والأبنية الواقعة عليها.

لكل ما تقدم، لتقدم من المجلس النيابي بالاقتراح الحاضر راخين مناقشته وقراره.

بمرايم لتتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح رئيس مجلس الوزراء في مهلة أقصاها شهر واحد من تاريخ تلافه.

**المادة الحادية عشر، السويان**  
يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية. بعداً في ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٠  
الامضاء: ميشال عون

صدر عن رئيس الجمهورية  
رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء: حسان نياب

رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء: حسان نياب

**الأسباب الموجبة**

أحدث الانفجار الذي ضرب مرفأ بيروت في ٤ آب ٢٠٢٠، تماراً خلافاً في العرفاء ومحيطه وفي عدد من شوارع العاصمة مما أدى إلى تضرر مئات البيوت والمعالم التراثية والتاريخية للعاصمة بيروت.

آلاف المباني التراثية من الزمن العثماني والفرنسي تضررت، هذه المباني هي كل ما تبقى من وجه بيروت القديم الأثري والتراثي.

إعلان وزير الثقافة في الحكومة المستقبلة، منع إجراء أي معاملة بيع أو تصرف أو تأمين تتعلق بالمعارف المتضررة من كارثة انفجار مرفأ، وإعلان وزير المالية، تعميماً يتعلق ببيع العفارات ذات الطابع التراثي والتاريخي أو ترتيب أي حق عيني عليها إلا بعد أخذ موافقة وزارة الثقافة، هو جهد جيد، لكن ليس كافياً لتفديد حقوق الملكية الفردية المكتسبة والمعركة بموجب الدستور والمواثيق الدولية، فالملكية الفردية ومبدأ حرية التعاقد متلازمان لا يحددهما سوى المصلحة العامة والظروف الاستثنائية القصوى مثل الظروف التي لتجها انفجار ٤ آب ٢٠٢٠ .

وبما أن الدستور ككل، في الفقرة (١) من مضمته، الملكية الخاصة، وفي الوقت نفسه المبادرة الفردية في إطار النظام الاقتصادي الحر،





## قرار رقم ٩٨

إن وزير الداخلية والبلديات،  
بناء على المرسوم رقم ٦١٥٧ تاريخ ٢٠٢٠/١/٢١  
وتعديلاته (تشكيل الحكومة)،  
بناء على قانون الرسوم والعلوات البلدية رقم  
٨٨/٦٠ تاريخ ١٩٨٨/٨/١٢ وتعديلاته،  
بناء على القانون رقم ١٨٥ تاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩  
(تسديد المهل ومنح بعض الإعفاءات من الضرائب  
والرسوم) لا سيما البند سادساً منه،  
بناء على القانون ١٩٤ تاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ (حماية  
المناطق المتضررة نتيجة الانفجار في مرفأ بيروت  
ودعم إعادة إعمارها) لا سيما المادة السادسة منه،  
يقرر ما يأتي:

**المادة الأولى:** يعفى المتضررون من جراء  
الانفجار الذي وقع بتاريخ ٤/أب/٢٠٢٠ في مرفأ  
بيروت من الرسوم التي لتوجب على رخص الترميم  
وتلك لمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥،  
كما تعفى من الرسوم أعمال إعادة البناء شرط أن يكون  
البناء المراد تشييده مماثل للبناء المهدم أو المتضرر  
دون أية إضافات أو زيادات في المساحات المبنية أو  
تغير في المنظر الخارجي للبناء السابق.

**المادة الثانية:** يعفى المتضررون من الرسم  
البلدي على القيمة التآجيرية عن كافة الأقسام  
والوحدات العقارية التي يشغلونها والتي تهدمت أو  
تضررت من الانفجار وذلك اعتباراً من ٢٠٢٠/١/١  
ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١، في حين يستمر الإعفاء من  
تلك الرسوم وعن تلك الوحدات والأقسام غير  
المرممة أو غير المنجزة إلى حين انتهاء أعمال  
الترميم وإعادة الإعمار إذا استمرت تلك الأعمال إلى ما  
بعد ٢٠٢١/١٢/٣١، على أن لا تتجاوز المهلة المحددة  
في المادة الأولى من هذا القرار.

**المادة الثالثة:** لتطبق أحكام المادة الثانية من هذا  
القرار على الوحدات العقارية والأقسام في حال كانت  
قيمة إصلاح الأضرار الحاتية من الانفجار تفوق الرسم  
على القيمة التآجيرية وفق التكمين المتخذ من قبل  
اللجنة المشكّلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم  
٢٠٢٠/١٩٤.

**المادة الرابعة:** تعدد الأبنية المتضررة التي تطبق  
عليها أحكام هذا القرار ضمن المناطق العقارية التالية:  
المرفأ، السفيف، المدور، والرميل بالإضافة إلى الأبنية

التي يتم مسح أضرارها خارج المناطق العقارية  
المذكورة آنفاً وفقاً للآلية والمعايير المعتمدة من قبل  
الجيش اللبناني.

**المادة الخامسة:** يعفى من الرسوم البلدية على  
القيمة التآجيرية، كافة الشاغلين للوحدات العقارية  
والأقسام، السكنية وغير السكنية، الذين تضرروا بأي  
ضرر جسدي لياً لكن نتيجة، هم أو ورثتهم في حال  
وفاتهم نتيجة الانفجار.

**المادة السادسة:** تعتبر الرسوم البلدية المعددة  
عن القيمة التآجيرية للعام ٢٠٢٠ عن الوحدات  
العقارية والأقسام السكنية وغير السكنية المشمولة  
بأحكام هذا القرار بمثابة دفعة عن الرسوم المتوجبة عن  
العام ٢٠٢٢.

**المادة السابعة:** يعمل بهذا القرار فور صدوره  
وينشر ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بيروت في: ٢٧ كانون الثاني ٢٠٢١

وزير الداخلية والبلديات

محمد فهمي

## وزارة المالية

قرار رقم ١/٣٠

تاريخ: ٢٥ كانون الثاني ٢٠٢١

**تصديق مهلة تسديد الضريبة وتقديم التصريح  
السوي عن سنة ٢٠٢٠ لمكلفي ضريبة الدخل  
على أساس الربح المحطوع وللمؤسسات  
المستثناة من ضريبة الدخل من غير الشركات  
التي تعتمد النظام النقدي في محاسبتها**

إن وزير المالية،

بناء على المرسوم رقم ٦١٥٧ تاريخ ٢٠٢٠/١/٢١  
(تشكيل الحكومة)،

بناء على المرسوم الإشرافي رقم ١٤٤ تاريخ  
١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)،

بناء على القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١  
(قانون الإجراءات الضريبية) لا سيما البند ٧ من المادة  
٩ منه،

بناء على قرار اللجنة العامة الذي قضى بالإتقال العام  
بسبب جائحة كورونا اعتباراً من ٢٠٢١/١/١٤ ولغاية  
٢٠٢١/١/٢٤ ضمناً،

## اعلام

## إعفاء الأبنية المهذومة أو المتضررة من جراء انفجار الرابع من آب من العام ٢٠٢٠ من ضريبة الاملاك المبنية

يهم وزارة المالية ان تُعلم جميع مالكي الأبنية وأقسام  
الأبنية المتضررة من جراء الانفجار المروع الذي  
حصل في مرفأ بيروت بتاريخ ٤/٨/٢٠٢٠ بما يلي:

– إعفاء هذه الابنية والأقسام من ضريبة الاملاك  
المبنية ابتداء من ٤/٨/٢٠٢٠، وأن وزارة المالية  
تسهيلاً على المواطنين المتضررين ستعتمد إلى  
الحصول على المعلومات عن هذه الأبنية والأقسام من  
الجهات الرسمية التي تولت الكشف الميداني وتحديد  
الأضرار، علماً أنه يبقى للمالك أو المستثمر أن يتقدم  
بطلب من الدائرة المالية المختصة بضريبة الأملاك  
المبنية في حال رغبته بذلك، وأنه يمكنه ارسال الطلب  
إلكترونياً على البريد الإلكتروني لهذه الدائرة،

– يستمر الاعفاء للأبنية أو الأقسام المهذومة كلياً أو  
بشكل جزئي أو المخربة بشكل يجعل من المتعذر  
استعمال أي جزء منها لغاية تاريخ إعادة ترميمها، على  
أن يتم إبلاغ الوحدات المالية المختصة بضريبة  
الأملاك المبنية فور إعادة الترميم أو التصليح.

١٤ آب ٢٠٢٠

وزير المالية  
د. غازي وزني

