

اقتراح قانون معجل مكرر  
يرمي إلى تعديل المادتين 13 و16 في قانون التنظيم المدني

مادة وحيدة:

أولاً: يلغى نص المادة 13 من قانون التنظيم المدني ويستبدل بالنص التالي:  
"المادة 13 الجديدة:

1. عند زيادة الاستثمار وفقاً للمواد 10 11 و12 من هذا المرسوم يترتب على العقارات التي يزداد فيها عامل الاستثمار ضريبة تحسين نسبتها ٣٠% من قيمة التحسين تدفع عند الترخيص للبناء أو للاستثمار وتحتسب على أساس سعر الأرض المعتمد لتحديد رسم الترخيص، أما طريقة الاحتساب فهي على الشكل التالي:

لنفترض أنه لدينا عقار مساحته ١٠٠٠ متر مربع في منطقة غير منظمة ، أي معدل الاستثمار ٢٥ % سطحي و ٥٠ % عام ، وكان التخمين ٥٠٠,٠٠٠ ل ل للمتر وبعد التصنيف أصبح ٢٥ % سطحي و ٧٥ % عام أي بكلام آخر كان يمكن للمالك أن يبني ٥٠٠ متر مربع واصبح بإمكانه أن يبني ٧٥٠ متر مربع بعد التصنيف أي بزيادة ٢٥٠ متر مربع، فإذا كان سيبني هذه الكمية كان بحاجة إلى ١٥٠٠ متر مربع من الأرض ما يعني أن الزيادة هي ٥٠٠ متر مربع، وبالتالي إذا اردنا تكليف المالك ٣٠ % من قيمة الزيادة يكون المبلغ  $٥٠٠,٠٠٠ \times ٥٠٠ \times ٣٠ \% = ٧٥,٠٠٠,٠٠٠$  ل ل .

2. لا يترتب على المالك أي ضريبة إذا لم يرغب في استثمار هذه الزيادة في عامل الإستثمار .

3. إن هذه الضريبة تحصل لصالح صندوق مستقل ينشئه مجلس الوزراء ، يعوض منه على أصحاب العقارات التي حرم اصحابها من استثمارها كالتالي تصنف محميات كما يمول الصندوق جميع تكاليف الدراسات ووضع التصاميم .

ثانياً: يلغى نص المادة 16 من قانون التنظيم المدني ويستبدل بالنص التالي:  
"المادة 16 الجديدة:

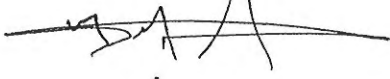
يمكن لتصاميم تدعى "تصاميم تصنيف المناطق" أن تحدد في كل محلة أو مجموعة أماكن أهلة، أو منطقة، قطاعات يحتفظ بها لأنواع معينة من الاستعمال وتحدد عوامل الاستثمار المسموح بها .توضع هذه التصاميم وفقاً للشروط الواردة في المواد 10 11 12 و13 من هذا المرسوم الإشتراعي وتصبح نافذة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل. "

ثالثاً:  
يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية

بيروت في: 1 كانون الاول 2020

النائب

طوني فرنجيه



## الاسباب الموجبة ومبررات العجلة

حيث ان زيادة عامل الاستثمار عند تصنيف الاراضي يؤدي الى ازدياد في ارباح المستثمر مما يحتم عليه ان يدفع ضريبة عليها.

حيث ان انشاء الصندوق المستقل سوف يؤدي الى التعويض على مالكي الاراضي التي يخفّض تصنيفها وللاستثمارات التي تعنى بالحفاظ على الابنية الاثرية وانشاء المحميات الطبيعية.

لذلك تقدمنا باقتراح القانون المعجل المكرر هذا، راجين من مجلسكم الكريم ادراجه على جدول اول جلسة تشريعية آملين مناقشته وإقراره.

جدول مقارنة

النص المقترح	النص الحالي
<p>"المادة 13 الجديدة:</p> <p>1. عند زيادة الاستثمار وفقاً للمواد 10 و11 و12 من هذا المرسوم يترتب على العقارات التي يزداد فيها عامل الاستثمار ضريبة تحسين نسبتها 30% من قيمة التحسين تدفع عند الترخيص للبناء أو للاستثمار وتحتسب على أساس سعر الأرض المعتمد لتحديد رسم الترخيص.</p> <p>2. لا يترتب على المالك أي ضريبة إذا لم يرغب في استثمار هذه الزيادة في عامل الإستثمار .</p> <p>3. إن هذه الضريبة تحصل لصالح صندوق مستقل ينشئه مجلس الوزراء ، يعرض منه على أصحاب العقارات التي حرم اصحابها من استثمارها كالتي تصنف محميات و التعويض على أصحاب العقارات التي يمنعوا من استثمارها ووفقها لصالح المديرية العامة للآثار.</p>	<p>"المادة 13 :</p> <p>يجوز إعادة النظر بالتصاميم وانظمة المدن والقرى، بكاملها أو بجزء منها، وفقاً للشروط والصيغ المنصوص عليها في المواد 10 و11 و12 من هذا المرسوم الاشتراعي.."</p>
<p>"المادة 16 الجديدة:</p> <p>يمكن لتصاميم تدعى "تصاميم تصنيف المناطق" أن تحدد في كل محلة أو مجموعة أماكن أهلة، أو منطقة، قطاعات يحتفظ بها لأنواع معينة من الاستعمال وتحدد عوامل الاستثمار المسموح بها. توضع هذه التصاميم وفقاً للشروط الواردة في المواد 10 و11 و12 و13 من هذا المرسوم الإشتراعي وتصبح نافذة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل. "</p>	<p>"المادة 16:</p> <p>يمكن لتصاميم تدعى "تصاميم تصنيف المناطق" أن تحدد في كل محلة أو مجموعة أماكن أهلة، أو منطقة، قطاعات يحتفظ بها لأنواع معينة من الاستعمال وتحدد عوامل الاستثمار المسموح بها. توضع هذه التصاميم وفقاً للشروط الواردة في المواد 10 و11 و12 و13 من هذا المرسوم الإشتراعي وتصبح نافذة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل. "</p>