

كشف مستور الشركات العقارية الأجنبية الوهمية

(كريم ضاهر)

من الناقل التذكير والإضاءة اليوم في ظل الحديث والأحاديث المتجددة عن الفساد ومترتيباته بأن لبنان قد أضحي خلال العقود الثلاث الماضية ملازماً آمناً للأموال التائهة أو الخارجة عن الشرعية الضريبية الدولية أو الناتجة عن تبييض الأموال كما ومرتع للفاستدين والمفسدين والمتطاولين والمتهربين المحليين من أصحاب نفوذ و/أو مال ومن هو في مقامهم أو منظومتهم وتحوم حوله الشكوك والشبهات. ولا يضير القول هنا أن من أهم العوامل الراعية أو بالأحرى المسهلة لتلك الأعمال الجائرة والمخالفات الفادحة تكمن في الثغرات ونقاط الضعف العديدة التي تكتنف نظامنا التشريعي والضريبي البالي والمترهل والذي بات ملعباً للتداعي وترجيح المصالح الشخصية على حساب المصلحة العامة والعدالة الإجتماعية. وقد أثر ذلك بشكل ملحوظ وسلبى على سمعة لبنان كما وحرّم الخزينة من أرصدة وإيرادات هي أحوج ما تكون إليها اليوم في الظروف القاسية والعصيبة والمتدهورة التي نواجه.

هذا، وقد شكل موضوع التخي وراء أشخاص طبيعيين أو معنويين مستعارين (وسيمّا الشركات الأوف شور الأجنبية في الجنات الضريبية) لإخفاء مظاهر الإثراء غير المبرر أو التهرب من تسديد الضرائب والرسوم المترتبة مادة أساسية للنقاش والتجادب بين من يدعي الحفاظ على وجه لبنان الليبرالي الرأسمالي الجاذب للاستثمارات والرساميل (أيّاً كان مصدرها أو موضوع استثمارها) ومن يطالب بإصلاح هيكلي للنظام يدعم الإقتصاد الفعلي ويحفز النمو ويخلق فرص عمل ويعيد توزيع الثروة بشكل عادل من خلال الخدمات العامة والبنى التحتية ذات القيمة المضافة.

وقد إستفاد العديد من الممولين من هذه الثغرات وسيمّا لجهة نظام الضرائب النوعية ومبدأ إقليمية الضريبة المنصوص عنه في المادة الثالثة من قانون ضريبة الدخل (المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته) بحيث لم يخضع لضريبة الدخل إلا ربح التحسين الناتج عن تفرغ كلي او جزئي عن عقارات وأموال غير منقولة مبنية أو غير مبنية مصنفة على أنها أصول ثابتة لشركات محلية وفقاً للاصول المحددة للمكلفين على طريقة الربح الحقيقي. مما أتاح المجال واسعاً للإستعانة بكيان أجنبي لتملك العقار أو البناء أو الشقة وإستثماره وبيعه بمعزلٍ عن أي موجب ضريبي أو تصريح.

غير أنه ومع العولمة ومساعي الدول للتقارب والتعاون التقني في المجال الضريبي للحدّ من هذه الظواهر ومكافحة التهرب بدأت الأمور تتبدل شيئاً فشيئاً وأثمرت بوضع وتطبيق أنظمة إمتثال وتبادل وشفافية موحدة ضمن ما يعرف بالمنتدى الدولي حول الشفافية وتبادل المعلومات لغايات ضريبية الذي ضيق الخناق بإلزام المكلفين والمتعاملين معهم بإفشاء المعلومات وتطبيق قواعد وأنظمة صارمة للعناية والتتبع والتبليغ عن المستفيدين الفعليين من الحقوق أو أصحاب الحقوق الإقتصادية ومن يدور في فلكهم. وقد شكلت المعاهدة المتعددة الأطراف للتعاون التقني في المجال الضريبي (Multilateral Convention on Mutual Administrative Assistance in Tax Matters) حجر الأساس لهذا التبدل وتبعتها الاتفاقية المتعلقة بالسلطات المختصة (MCAA) التي أرست مبدأ التبادل التلقائي (automatic exchange) للمعلومات بعد التبادل غب الطلب (upon request).

وتماشياً مع ما تقدم، صدر عن مجلس النواب خلال السنوات الأخيرة رزمة من القوانين المطلوبة ومنها القانون رقم ٥٥ الصادر في ٢٧/١٠/٢٠١٦ الذي حدد الأصول والإجراءات الجديدة الواجبة لتبادل المعلومات الضريبية بشكل يتلاءم مع ما هو مطلوب من قبل المنتدى العالمي وفي المعاهدة المتعددة الأطراف كما والقانون رقم ١٠٦ الصادر في ٣٠/١١/٢٠١٨ المتعلق بصاحب الحق الاقتصادي والذي يلزم عدد من المراجع ومنها الشركات بالإفشاء عن صاحب الحق الاقتصادي الفعلي تحت طائلة المساءلة والمسؤولية والتغريم. هذا وقد سعى لبنان أيضاً في السنين الأخيرة، تحت وطأة الضغوطات الداخلية والخارجية، إلى تطوير أنظمتها وتشريعاته والسعي إلى جعلها أكثر عدلاً وشفافيةً.

والحال هذه، فقد أصبح من المتاح اليوم مكافحة ظاهرة التهرب والتخفي عبر الشركات الأجنبية الوهمية المالكة لعقارات في لبنان وإلزامها بالكشف عن أصحابها ومساهميها الفعليين وتطبيق القوانين المرعية بحقهم وسيما منها قانون الإثراء غير المشروع رقم ١٥٤ تاريخ ٢٧/١١/١٩٩٩ والقانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٤/١١/٢٠١٥ (مكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب) وقانون العقوبات بالنسبة للجرائم المخلة بواجبات الوظيفة وقانون محاربة الهرب الضريبي وفقاً للمرسوم الاشتراعي رقم ١٥٦ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣ وسواهم؛ وذلك، من خلال عملية جمع وتفسير النصوص القانونية المترابطة بطريقة التوسيع (interpretation extensive) والقياس والتناسب (raisonnement par analogie ou association des textes).

بالفعل، ولما كانت المادة ١٣ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧ (تعديل واستحداث بعض المواد القانونية الضريبية) المعدلة لأحكام المادة ٤٥ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) قد نصت في فقرتها (ج) على ما حرفيته:

١٥) تخضع للضريبة بمعدل خمسة عشرة بالمائة (١٥%) ارباح التفرغ عن العقارات التي تعود لأشخاص طبيعيين ومعنويين غير خاضعين للضريبة على الدخل، أو كانوا يتمتعون بإعفاءات دائمة أو خاصة أو استثنائية من تلك الضريبة، أو تعود لأشخاص طبيعيين خاضعين للضريبة على الدخل ولا تشكل هذه العقارات اصلاً من اصول ممارسة المهنة، وفقاً لما يلي:

تستثنى من الضريبة المذكورة اعلاه ارباح التفرغ عن امكنة السكن الاساسية للشخص الطبيعي على ان لا تتجاوز المسكنين.

من اجل احتساب ربح التفرغ الخاضع للضريبة، تنزل عن كل سنة كاملة تفصل بين تاريخ حيازة العقار وتاريخ التفرغ عنه، نسبة ٨% من قيمة ربح التفرغ. ويعفى من الضريبة ربح التفرغ عن العقار اذا كان المتفرغ قد استمر في حيازته لمدة ١٢ سنة كاملة وما فوق على ان يدفع الفرق في السنة التي يحصل خلالها التفرغ.

يتوجب على الاشخاص المشار اليهم اعلاه، عند القيام بعملية تفرغ خاضعة للضريبة، التصريح عن عملية التفرغ وتسديد الضريبة المتوجبة عنها خلال مهلة شهرين من تاريخ التفرغ.

عند مخالفة احكام هذه المادة تفرض الغرامات المنصوص عليها في القانون رقم ٤٤ تاريخ ١١/١/٢٠٠٨ (قانون الاجراءات الضريبية)."

ولما كانت المادة ١٨ من القرار التطبيقي رقم ٥١٧ تاريخ ٢٠١٨/٠٤/١٧ المعدل بموجب القرار رقم ٧٤٧/٢٠١٩ قد أوضح وحدد فئات الخاضعين لتلك الضريبة حيث شمل التصنيف بما شمله:

"-الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين لا يمارسون عملاً خاضعاً لضريبة الدخل على الأرباح وبصرف النظر عن مكان إقامة أو جنسية الشخص المتفرغ، ما لم تكن عملية التفرغ على شكل تقاسم بين الورثة بالنسبة للأشخاص الطبيعيين.

-الأشخاص الطبيعيين الخاضعون لضريبة الدخل على الأرباح ولا يشكل العقار المتفرغ عنه أصلاً من أصول ممارسة المهنة ما لم تكن عملية التفرغ على شكل تقاسم بين الورثة.

- الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يتمتعون بإعفاءات دائمة أو خاصة أو استثنائية من ضريبة الدخل على الأرباح أيًا يكن شكلهم القانوني، ما لم تكن عملية التفرغ على شكل تقاسم بين الورثة بالنسبة للأشخاص الطبيعيين."

ولما كانت المادة ١ من قانون الإجراءات الضريبية رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ مع تعديلاته قد عرّف المكلف على أنه: "كل شخص ملزم بحكم القوانين الضريبية بموجبات ضريبية"، مما يجعل هذا التوصيف ينطبق إذاً وحكماً على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين المشمولين بنطاق تطبيق المادة ١٨ من القرار التطبيقي رقم ٥١٧ تاريخ ٢٠١٨/٠٤/١٧ الأنف الذكر. هذا، وقد فرض البند (١) من المادة ٣٢ من نفس القانون: "على كل شخص يباشر عملاً خاضعاً للضريبة أن يحيط الإدارة الضريبية علماً بذلك بموجب طلب تسجيل يقدمه إليها خلال شهرين من تاريخ مباشرة العمل وذلك وفقاً لمعايير وإجراءات تحدد بقرار يصدر عن وزير المالية". وعليه، تعطي الإدارة الضريبية المكلف عند تسجيله رقماً ضريبياً واحداً لجميع أنواع الضرائب بما فيها الرسوم الجمركية والعقارية، وذلك وفقاً لإجراءات تحدد بقرار يصدر عن وزير المالية" (المادة ٣٤). ولا نخال التملك مع نتائج التفرغ اللاحق عملاً بأحكام المادة ١٣ من القانون رقم ٢٠١٧/٦٤ يخرج عن نطاق الأعمال الخاضعة للضريبة أي التي توجب التسجيل عملاً بما تقدم.

ولما كان القانون رقم ١٠٦ تاريخ ٢٠١٨/١١/٣٠، في سياق إنجاز الإجراءات المطلوبة من قبل المنتدى الدولي للشفافية وتبادل المعلومات لأغراض ضريبية، قد عدّل عدد من مواد القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ (قانون الإجراءات الضريبية) لجهة ضرورة أن يشتمل النظام الضريبي اللبناني على أحكام ضريبية تتعلق ب «صاحب الحق الاقتصادي» من حيث تعريفه وكيفية تحديده وآلية الإشراف والمراقبة، بالإضافة إلى التطبيق العلمي لكل ما يتعلق به. وعليه، عدّل المادة ٢٩ إذ "بات يتوجب على جميع المكلفين المذكورين في البنود ١ و ٢ و ٣ من تلك المادة مسك وتبويب سجل خاص بأصحاب الحقوق الاقتصادية يتضمن: الاسم الثلاثي، الجنسية، تاريخ الولادة، عنوان الإقامة وعنوان المراسلة، رقم الهوية أو جواز السفر اللبنانيين، رقم جواز السفر للأجانب، مكان الإقامة الضريبية، الرقم الضريبي، نسبة توزيع الحق. كما يتوجب على هؤلاء المكلفين حفظ المستندات التي تبين كيفية هيكلة ملكية الشخص المعنوي و/أو كيفية السيطرة عليه وكل المعلومات والمستندات المتعلقة بأصحاب الحقوق الاقتصادية لمدة عشر سنوات، حتى بعد انتهاء صفة صاحب الحق الاقتصادي عن الشخص المعني، أو حتى بعد توقفهم عن العمل."

هذا من جهة،

ومن جهة ثانية مكملة، لما كان المرسوم رقم ٣٦٩٢ تاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ الذي حدد دقائق تطبيق أحكام المواد ٤١ و ٤٢ و ٤٣ (ضريبة غير المقيمين) من المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)، قد تناول موضوع الأشخاص المقيمين في لبنان والين لديهم مركز عمل ثابت وهم غير مسجلين لدى وزارة المالية كما والأشخاص غير المقيمين الذين يجنون أرباحاً أو إيرادات في لبنان بنفسهم. وقد فرض المرسوم في حال إتخاذ محل لمزاولة المهنة في لبنان التسجيل لدى وزارة المالية والخضوع للضريبة وفقاً للقوانين المرعية الإجراء. ويقصد بعبارة "محل لمزاولة المهنة" أي مركز عمل يمارس من خلاله المكلف نشاطه لمدة تتجاوز ٦ أشهر خلال أي فترة أثنى عشر شهراً بالنسبة للإشغال العامة والخاصة ولمدة تتجاوز ٣ أشهر خلال أي فترة من الإثنى عشر شهراً لباقي الأنشطة، سواء كان هذا المركز مملوكاً أو مستأجر من قبل المكلف أو موضوعاً تحت تصرفه بأي وسيلة كانت. وبالتالي، فإن تملك عقار من قبل شركة أجنبية وتأجيرها أو إشغاله بدون مقابل من قبل أصحاب الشركة يُعتبر على أنه مزاولة نشاط يستتبع تطبيق سائر وجميع المواد والأحكام السابق ذكرها.

ومن جهة ثالثة متممة، لما كان القرار (المفوض السامي) عدد ٩٦ الصادر بتاريخ ١٩٢٦/١/٢٠ قد فرض على الشركات المغفلة أو شركات الكومنديت المساهمة الأجنبية قبل أن تؤسس شعبة أو شعباً في لبنان أن تقدم تصريحاً بذلك لمكتب الملكية التجارية أو الصناعية (لدى وزارة الإقتصاد) مع المعلومات الإلزامية التي حددها هذا القرار. كما أن المادة ٢٩ من قانون التجارة اللبناني قد فرضت هي أيضاً بدورها على كل "شركة تجارية أجنبية لها فرع أو وكالة في لبنان موجب التسجيل في سجل التجارة (إلخ)".

ومن جهة رابعة وأخيرة، لما كانت الإتفاقية المتعددة الأطراف للتعاون التقني في المجال الضريبي ("MAC")، التي إنضم إليها لبنان بموجب القانون رقم ٥٥ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٧، قد أوجبت على الأعضاء تزويد المعلومات الضريبية والمالية، العائدة لمقيمي ورعايا الدول الأعضاء الأخرى المستقصية، غب الطلب (upon request) دون قيد أو شرط (وسيماً لجهة السرية المصرفية)، وأحياناً بصورة عفوية (spontaneous) في حال توفر الظروف لذلك، لكي تتمكن الدولة مقدمة الطلب من تطبيق قوانينها الضريبية بصورة فعالة والحدّ من التهرب الضريبي. مع العلم، أن معظم الدول التي تنتمي إليها الشركات الأجنبية مالكة العقارات والحقوق العينية العقارية في لبنان هي من عداد الدول الموقعة على المعاهدة والشريكة أيضاً (Partner States) في بالإتفاقية المتعلقة بالسلطات المختصة (MCAA).

لذلك، ولكل الأسباب الأنفة الذكر، يقتضي إلزام الشركات الأجنبية مالكة العقارات والحقوق العينية العقارية في لبنان إجراء التسجيل في كل من وزارة المالية ووزارة الإقتصاد والسجل التجاري وفقاً للحال مع إلزام المسؤولين عنها بمسك وتبويب سجل خاص بأصحاب الحقوق الاقتصادية وحفظ المستندات التي تبين كيفية هيكلة ملكية الشخص المعنوي و/أو كيفية السيطرة عليه وكل المعلومات والمستندات المتعلقة بأصحاب الحقوق الاقتصادية وتزويد المراجع المختصة المذكورة بها لكي تقارنها مع تلك التي سوف تستحصل عليها غب الطلب أو تلقائياً من الدول الأجنبية حيث هي مسجلة بموجب إتفاقيتي التبادل MAC و MCAA .