



الجمهورية اللبنانية  
وزارة المالية  
الوزير

قرار رقم: ١/٦٨٨  
تاريخ: ٢٣/١١/٢٠٢٢  
يتعلق بتحديد قيمة العقار أو الحق  
الخاضعة لرسوم الفراغ و الإنتقال العقارية.

إن وزير المالية،  
بناءً على المرسوم رقم ٨٣٧٦ تاريخ ١٠/٩/٢٠٢١ (تشكيل الحكومة)،  
بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ وتعديلاته (رسوم الفراغ والإنتقال العقارية)،  
بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته (قانون البناء)،  
وحيث أنه تعذر على المواطنين إنجاز معاملات تسجيل عقاراتهم لدى الدوائر العقارية قبل تاريخ نشر قانون الموازنة العامة للعام  
٢٠٢٢ بسبب فقدان مادة المازوت وانقطاع التيار الكهربائي وعدم قدرة الإدارات العامة على العمل طيلة أيام الأسبوع وخلال أوقات  
الدوام الرسمي بشكل طبيعي.

يقرر ما يأتي:

**المادة الأولى:** تختم السجلات اليومية أصولاً في اليوم الأخير من شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ و تودع نسخة عنها  
للمديرية العامة للشؤون العقارية .

**المادة الثانية:** لا تطبق أحكام الموازنة على العقود المنظمة بتاريخ سابق لتاريخ ١٥/١١/٢٠٢٢ الواردة لأمانات السجل  
العقاري المسجلة في السجل اليومي بتاريخ سابق للأول من كانون الأول ٢٠٢٢ على أن تستكمل عملية  
تسجيلها النهائي بما تشمله من رسوم ومستندات خلال مهلة أربعة أشهر تبدأ من تاريخ ١/١٢/٢٠٢٢.  
لا يطبق هذا الاستثناء على العقود المسجلة إحتياطياً منذ أكثر من سنة.

**المادة الثالثة:** تطبق على العقود الواردة لأمانات السجل العقاري ابتداءً من الأول من كانون الأول ٢٠٢٢ الاحكام

التالية:

١- بالنسبة للعقارات غير المبنية المحددة قيمتها بالليرة اللبنانية : تستوفى رسوم الفراغ بالإستناد الى القيمة الفعلية المقدرة بإعتماد الثمن الأعلى بين المحدد في عقد البيع والمخمن من قبل الدوائر العقارية بتاريخ التسجيل.

٢- بالنسبة للعقارات غير المبنية المحددة قيمتها بالدولار الأميركي: تستوفى رسوم الفراغ بالاستناد إلى القيمة الفعلية المقدرة باعتماد الثمن الأعلى بين المحدد في عقد البيع والمخمن من قبل الدوائر العقارية بتاريخ التسجيل، على أن يتم التقيد بما يلي:

أ- العقود الموقعة ابتداءً من ٢٠٢٢/١١/١٥: يعتمد سعر منصة صيرفة لتحديد قيمتها بالليرة اللبنانية.  
ب- العقود الموقعة قبل ٢٠٢٢/١١/١٥، يعتمد سعر منصة صيرفة مقسوماً على اثنين لتحديد قيمتها بالليرة اللبنانية .

٣- بالنسبة للعقارات المبنية المحددة قيمتها بالليرة اللبنانية: تحدد القيمة الفعلية للعقار باعتماد الثمن الأعلى ما بين الثمن المصرح به في العقد والقيمة الناتجة عن حصيلة بيان القيمة التأجيرية بتاريخ التسجيل بـ ٣٠ ضعف، ومن ثم تستوفى رسوم الفراغ كما ورد في (١) أعلاه.

٤- بالنسبة للعقارات المبنية المحددة قيمتها بالدولار الأميركي :  
أ- العقود الموقعة ابتداءً من ٢٠٢٢/١١/١٥ : تحدد القيمة الفعلية للعقار باعتماد الثمن الأعلى ما بين الثمن المصرح به في العقد مضروباً بسعر منصة صيرفة و القيمة الناتجة عن حصيلة ضرب بيان القيمة التأجيرية بتاريخ التسجيل بـ ٣٠ ضعف، وتحتسب الرسوم العقارية على هذا الأساس.

ب- العقود الموقعة قبل ٢٠٢٢/١١/١٥: تحدد القيمة الفعلية للعقار باعتماد الثمن الأعلى ما بين الثمن المصرح به في العقد مضروباً بنصف سعر منصة صيرفة و القيمة الناتجة عن حصيلة ضرب بيان القيمة التأجيرية بتاريخ التسجيل بـ ٣٠ ضعف، وتحتسب الرسوم العقارية على هذا الأساس.

**المادة الرابعة:** يعتمد سعر منصة صيرفة المعلن على الموقع الالكتروني التابع لمصرف لبنان.

وزير المالية  
يوسف الخليل

