



الجمهورية اللبنانية

وزارة المالية

الوزير

قرار رقم: ١/٣٣٩

تاريخ: ١٢ آذار ٢٠٢٥

تحديد دقائق تطبيق الأحكام المتعلقة بإعادة تقييم الأصول الثابتة التي تنص عليها المادة الثانية من القانون رقم ٣٣٠ تاريخ ٢٠٢٤/٢/٤ (تعديل المادة ٤٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) والإجازة للمكلفين بضريبة الدخل إعادة تقييم إستثنائية لمخزونهم ولأصولهم الثابتة وإلى اعتماد معالجة إستثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن الذمم المدينة والدائنة بالعملة الأجنبية وعن الحسابات المالية بالعملة الأجنبية)

إن وزير المالية،

بناءً على المرسوم رقم ٥٣ تاريخ ٢٠٢٥/٢/٨ (تشكيل الحكومة)،

بناءً على القانون رقم ٣٣٠ تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ لا سيما المادة الثانية منه المتعلقة بإعادة تقييم الأصول الثابتة،

بناءً على المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) لا سيما المادتين ١١ و ١٢ منه،

بناءً على القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ وتعديلاته (قانون الإجراءات الضريبية) لا سيما المواد ٥ و ٨ و ١٠ منه،

بناءً على المرسوم رقم ٥٤٥١ تاريخ ١٩٩٤/٧/٢٦ (أصول تطبيق المواد ٩ و ١٤ و ١٦ و ٢٤ من القانون رقم ٢٨٢ تاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠ (تعديل بعض أحكام قانون ضريبة الدخل) لا سيما المادة ٢٣ منه،

بناءً على القرار رقم ١/٦٤٥ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٤ (أحكام خاصة تتعلق بالمكلفين بضريبة الدخل الذين يتبعون في قفل حساباتهم سنة تجارية غير السنة المدنية)،

بناءً على المذكرة رقم ٢٢٥٨/ص١ تاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٠ (تكليف مدير عام الشؤون العقارية السيد جورج المعراوي بمهام مدير المالية العام)،

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠٢٤/١٠١-٢٠٢٥ تاريخ ٢٠٢٥/٣/٦)،

## يقرر ما يأتي:

**المادة الأولى:** يُحدد هذا القرار تحديد دقائق تطبيق الأحكام المتعلقة بإعادة تقييم الأصول الثابتة التي تنص عليها المادة ٢ من القانون رقم ٣٣٠ تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ (الإجازة للمكلفين بضريبة الدخل إجراء إعادة تقييم استثنائية للأصول الثابتة).

**المادة الثانية:** يجوز للأشخاص الحقيقيين والمعنويين المكلفين بضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي والملزمين بمسك محاسبة منتظمة عملاً بنصوص قانونية أو تنظيمية، بمن فيهم من سبق أن قام بعملية تقييم أو بعملية تخمين وفقاً لأحكام المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل، باستثناء شركات الهولدنغ وشركات الأوف شور والشركات الأجنبية غير العاملة في لبنان والتي تملك عقارات في لبنان، إجراء إعادة تقييم استثنائية سنوية لكافة عناصر الأصول الثابتة غير المادية والمادية والمالية الوارد تعدادها ضمن الفئة الثانية من لائحة الحسابات المنصوص عليها في المادة الأولى من القرار التطبيقي رقم ١/١١١ تاريخ ١٩٨٢/٢/٢٢، وفي الملحق رقم ٢ منه، مثل العقارات والإنشاءات المقامة على أرض الغير والتجهيزات والآليات والأسهم وحصص المشاركات وسندات الدين التي تصدرها الشركات المساهمة وخلافها من تلك العناصر، وذلك اعتباراً من نهاية أعمال سنة ٢٠٢٢ التي يبدأ استهلاك أصولها المعاد تقييمها اعتباراً من بداية سنة ٢٠٢٣، ولغاية نهاية سنة أعمال ٢٠٢٦.

تتناول عملية إعادة التقييم الأصول المشار إليها في الفقرة السابقة من هذه المادة والمدرجة في قيود المؤسسة بتاريخ سابق للأول من كانون الثاني من كل سنة للذين يتبعون السنة المدنية وبتاريخ سابق للأول من الشهر الأول من كل سنة للذين يتبعون في قفل حساباتهم بموافقة الدائرة المالية المختصة سنة مالية خاصة.

**المادة الثالثة:** تعتبر سنة الأعمال، السنة التي تسبق السنة التي تنتهي خلالها مهلة التصريح الأساسية للمكلف، وبالتالي تكون سنوات الأعمال ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ و ٢٠٢٦ بالنسبة للمكلفين الذين يتبعون في قفل حساباتهم بموافقة الدوائر المالية المختصة سنة مالية خاصة والتي يجوز لهم إجراء عملية إعادة تقييم لأصولهم الثابتة في نهاية كل سنة منها، هي السنوات التي تنتهي كحد أقصى في:

أ- بالنسبة للمكلفين على أساس الربح المقطوع:

٢٠٢٣/١١/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٢

٢٠٢٤/١١/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٣

٢٠٢٥/١١/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٤

٢

٤

**ب- بالنسبة للمكلفين على أساس الربح الحقيقي باستثناء شركات الأموال:**

٢٠٢٣/٩/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٢

٢٠٢٤/٩/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٣

٢٠٢٥/٩/٣٠ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٤

**ج- بالنسبة لشركات الأموال:**

٢٠٢٣/٧/٣١ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٢

٢٠٢٤/٧/٣١ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٣

٢٠٢٥/٧/٣١ بالنسبة لسنة أعمال ٢٠٢٤

يتوجب على المكلفين الذين يتبعون في قفل حساباتهم بموافقة الدوائر المالية المختصة سنة مالية خاصة، الإلتزام بأحكام القرار رقم ١/٦٤٥ تاريخ ٢٠٢٤/٦/٤ لجهة عدم جواز أن تبدأ سنتهم المالية الخاصة بتاريخ مغاير لبداية أي فصل من الفصول الثاني، أو الثالث، أو الرابع من السنة المدنية وذلك اعتباراً من أعمال سنة ٢٠٢٥، وفي حال عدم الإلتزام الطوعي من قبل هؤلاء المكلفين تنفذ الإدارة الضريبية الأحكام الواردة في القرار المشار إليه أعلاه لجهة تحويل سنتهم إلى السنة المدنية.

**المادة الرابعة: يجوز للمكلفين على أساس الربح المقطوع أو المقدر أن يستفيدوا من إعادة التقييم**

الاستثنائية على عناصر الأصول الثابتة إذا ثبت وجود مستندات تبين تاريخ تملك تلك الأصول أو حيازتها وكلفتها كل أصل منها، على أن يعود هذا التاريخ لما قبل بداية شهر كانون الثاني من كل سنة للذين يتبعون في قفل حساباتهم السنة المدنية، وقبل الشهر الأول من سنة التقييم لكل سنة من تلك السنوات للذين يتبعون في قفل حساباتهم بموافقة الدائرة المالية المختصة سنة مالية خاصة.

**المادة الخامسة: يجوز للمصارف العاملة في لبنان، إجراء إعادة تقييم استثنائية لعناصر الأصول**

الثابتة غير المادية، والمادية والمالية، شرط أن لا تتعارض مع أحكام قانون النقد والتسليف وسائر النصوص التنظيمية والتطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان.

**المادة السادسة: يتوجب على المكلف أن يقدم طلب إعادة تقييم عناصر الأصول الثابتة مرفقاً به**

تقرير الخبير المحلف للتخمين بالنسبة للعقارات وتقرير خبير المحاسبة المجاز المنتسب إلى نقابة خبراء المحاسبة المجازين في لبنان بالنسبة لبقية الأصول؛ ضمن المهلة المحددة لتقديم التصريح السنوي بنتيجة الأعمال.

**المادة السابعة: تجرى عملية إعادة التقييم الاستثنائية بالنسبة للمكلفين المشمولين بأحكام المواد الثانية**

والرابعة والخامسة من هذا القرار بواسطة أحد الخبراء المحلفين للتخمين في لبنان وذلك

٣

بالنسبة للعقارات التي تشكل أصولاً ثابتة، وإذا كان الأصل عقاراً واقعاً خارج الأراضي اللبنانية يتم تخمينه من قبل خبير عقاري معتمد في الدولة التي يقع فيها العقار ويرفق ذلك التخمين مع معاملة إعادة التقييم، وبواسطة أحد مكاتب خبراء المحاسبة المجازين في لبنان بالنسبة لبقية الأصول، يختاره صاحب العلاقة.

يتوجب أن يتضمن تقرير إعادة التقييم القيمة الجديدة بالليرة اللبنانية وأن لا تزيد قيمة الأصول المعاد تقييمها عن سعر السوق بتاريخ إجراء عملية إعادة التقييم.

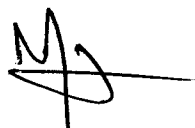

إن سعر الصرف الفعلي للدولار الأميركي الذي يجب أن يعتمد في عملية إعادة تقييم الأصول الثابتة بالعملة الأجنبية هو كما يلي:

- ٤٢,٠٠٠ ل.ل في ٢٠٢٢/١٢/٣١ للمكلفين الذين يعتمدون السنة المدنية، ووفقاً لقيمتها الفعلية في السوق بتاريخ انتهاء أعمال سنة ٢٠٢٢ للمكلفين الذين يعتمدون سنة مالية خاصة والتي يجب أن يقع تاريخ انتهاءها، حسب الشكل القانوني للمكلف، خلال أي شهر من الأشهر ٨، ٩، ١٠ أو ١١ من سنة ٢٠٢٢ بالنسبة لشركات الأموال، أو يجب أن يقع خلال شهر ١٠ أو ١١ من سنة ٢٠٢٢ بالنسبة للمكلفين على الربح الحقيقي باستثناء شركات الأموال.
- وفي ما يلي سعر الصرف الفعلي كما في نهاية السنة المالية الخاصة المعنية:

تاريخ انتهاء سنة ٢٠٢٢	الشكل القانوني للمكلف	سعر الصرف الفعلي
٢٠٢٢/٠٨/٣١	شركات أموال	٤٢,٠٠٠ ل.ل.
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	شركات أموال	٣٨,٥٠٠ ل.ل.
٢٠٢٢/١٠/٣١	شركات أموال وباقي المكلفين الخاضعين للتكليف على أساس الربح الحقيقي	٣٦,٥٠٠ ل.ل.
٢٠٢٢/١١/٣٠	شركات أموال وباقي المكلفين الخاضعين للتكليف على أساس الربح الحقيقي	٤١,٠٠٠ ل.ل.

- ٨٩,٥٠٠ ل.ل في ١٢/٣١ لكل من سنتي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ للمكلفين الذين يعتمدون السنة المدنية وللمكلفين الذين يعتمدون سنة مالية خاصة.
- السعر بحسب القيمة الفعلية في ١٢/٣١ لكل من سنتي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٦ للمكلفين الذين يعتمدون السنة المدنية، ووفقاً لقيمتها الفعلية في السوق بتاريخ انتهاء أعمال كل من هاتين السنتين للمكلفين الذين يعتمدون سنة مالية خاصة.

٤

يقدم المكلف المعني بإعادة التقييم، التقرير إلى الدائرة المالية المختصة.

**المادة الثامنة:** يمكن للمكلفين اختيار السنة التي يريدون إجراء إعادة تقييم لأصولهم كما هو في السنة السابقة لتلك السنة شرط أن تقتصر عملية إعادة التقييم بالنسبة للسنوات ٢٠٢٤ وما يليها على الأصول المكتسبة خلال السنة السابقة والتي لا تزال في قيود تلك السنة.

**المادة التاسعة:** تضاف فروقات إعادة التقييم الإستثنائية على قيمة الأصول الثابتة العائدة لكل منها بما فيها تلك التي استهلكت كلياً، ويتم تقييم الاستهلاك المتراكم للأصول المعاد تقييمها بالنسبة نفسها التي أتمتت عند تقييم الأصول، على أن يتم التقيد بما يلي:

- إذا كانت قد استهلكت كلياً قبل إعادة التقييم، لا يمكن إجراء أي استهلاك جديد.
- إذا كانت غير مستهلكة كلياً قبل إعادة التقييم، يحسب الإستهلاك عن الفترة المتبقية من حياة الأصل على القيمة الجديدة للرصيد المتبقي وذلك وفقاً لما يلي:  
لتحديد القيمة الجديدة القابلة للإستهلاك تُستبعد النسبة المستهلكة من الأصل على سبيل المثال:

القيمة التاريخية: ١,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

معدل الإستهلاك: ١٠%

النسبة المستهلكة: ٦٠% (٤٠% القابلة للإستهلاك)

قيمة الإستهلاك المتراكم لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١: ٦٠٠,٠٠٠ ل.ل.

قيمة الإستهلاك المتراكم المعاد تقييمه: ٣٦,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. (٦٠ \* ٦٠٠,٠٠٠)

المدة المتبقية من حياة الأصل: ٤ سنوات.

القيمة الدفترية قبل إعادة التقييم: ٤٠٠,٠٠٠ ل.ل.

القيمة الدفترية بعد إعادة التقييم: ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

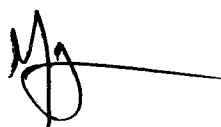

قيمة الاستهلاك السنوي: ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. \* ١٠% \* ٤ = ٦,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

القيمة الدفترية بعد ١٠ سنوات: صفر

**المادة العاشرة:** يتوجب على المكلفين أن يسجلوا فروقات إعادة التقييم في حساب مستقل ضمن حسابات الرساميل الخاصة.

**المادة الحادية عشرة:** عند تفرغ المكلفين عن أي أصل سبق أن أعيد تقييمه وفقاً لأحكام المادة ٢ من القانون رقم ٣٣٠ تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ ولأحكام هذا القرار، تُعتبر قيمة الأصل بعد إعادة تقييمه سعر كلفة.

**المادة الثانية عشرة:** مع مراعاة أحكام المادة ١٠ من القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ وتعديلاته (قانون الإجراءات الضريبية)، يخضع لضريبة المادة ٤٥ من قانون ضريبة الدخل بمعدل

 ° 

١٥% الربح الناتج عن التفرغ عن أصل بقيمة أعلى من قيمته بعد التقييم، وفي حال كان التفرغ عن الأصل بقيمة أدنى من قيمته بعد التقييم، يتوجب تخفيض ذلك الفرق من حساب فروقات إعادة التقييم المدرج في حسابات الرساميل الدائمة وذلك في حدود قيمة الزيادة الناجمة عن إعادة التقييم للأصل المباع، ولا يمكن استعمال أي خسارة ناتجة عن التفرغ عن أي أصل أعيد تقييمه لتزليل أرباح رأسمالية، كما لا يمكن استعمال الربح الإيرادي في إطفاء هذه الخسارة.

#### المادة الثالثة عشرة: يُمكن استعمال فروقات إعادة التقييم:

- لتغطية خسائر مدققة ما تزال ظاهرة ومحددة في الميزانية، وذلك في حدود الخسائر القابلة للتدوير وفقاً لأحكام المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل، على أن تراعى أحكام المادة ٢٤ من القانون النافذ حكماً رقم ١٠ تاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ (قانون الموازنة العامة للعام ٢٠٢٢) التي أجازت تدوير العجز العائد لسنة ٢٠٢٠ لسنة إضافية.
- لزيادة رأس المال دون أن تتوجب الضريبة على التوزيعات، أما إذا قامت بتخفيض رأس مالها قبل انقضاء ٥ سنوات على زيادته، فتخضع قيمة التخفيض للضريبة على التوزيعات.
- لتوزيعها على المساهمين وأصحاب الحصص دون أن تتوجب الضريبة على التوزيعات إذا تمّ التوزيع بعد انقضاء ٥ سنوات على تاريخ إجراء عملية إعادة التقييم.
- أما إذا تمّ التوزيع قبل انقضاء تلك المدة، فتتوجب الضريبة على التوزيعات، حتى ولو كانت الشركة التي قامت بالتوزيع، تستفيد من إعفاء دائم أو استثنائي من الضريبة على التوزيعات عملاً بنصوص قانونية.
- كما تخضع لتلك الضريبة إذا توقفت الشركة عن العمل قبل انقضاء خمس سنوات على عملية إعادة التقييم ما لم يكن ذلك التوقف ناتجاً عن الإفلاس.
- لا تعتبر الفروقات الإيجابية الناتجة عن إعادة التقييم المسجلة في حساب الرساميل الخاصة لشركات الأموال الأجنبية العاملة في لبنان (فروع الشركات الأجنبية) موزعة حكماً.
- لا يجوز لشركات الأموال توزيع تلك الفروقات على المساهمين وعلى أصحاب الحصص قبل تغطية الخسائر في حال وجودها.

٦

يمكن للمكلفين المشمولين بأحكام المواد الثانية والرابعة والخامسة من هذا القرار إجراء عملية تقييم إستثنائية لأصول ثابتة تفرغوا عنها في إحدى السنوات المشمولة بالقانون رقم ٢٠٢٤/٣٣٠ شرط أن تكون تلك الأصول مدرجة في قيودهم العائدة للسنة السابقة للسنة التي تفرغوا خلالها عن تلك الأصول.

**المادة الرابعة عشرة:** يحق للدائرة المالية المختصة أن توافق على محضر التقييم أو ترفضه أو تعدله، ويتوجب عليها إبلاغ صاحب العلاقة بقرارها بالرفض أو بالتعديل معلاً، ويمكن له الاعتراض على قرار الإدارة وفقاً للأصول المحددة في قانون الإجراءات الضريبية، في حال لم تبت الإدارة الضريبية بطلب الموافقة على عملية إعادة التقييم ضمن مهلة سنة من تاريخ تقديمه، يعتبر الطلب مقبولاً حكماً.

**المادة الخامسة عشرة:** يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني لوزارة المالية.

وزير المالية  
ياسين جابر

