الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

قرار رقم: ٥ ١/٧١
تاريخ: ١٠ آب ٢٠٢٥

يرمي إلى تحديد الأحكام الخاصة بإعادة تقييم العقارات المتملّكة استيفاءً لدين من قبل المصارف وفقاً لأحكام المادة ١٥٤ من القانون المنفّذ بالمرسوم رقم ١٣٥١٣ تاريخ ١٩٦٣/٨/١ وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي) وإلى إعادة تقييم أصولها العقارية الأخرى وإلى تحديد سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في تطبيق القانون رقم ٢٠٢٤/٣٣٠ لجهة إعادة تقييم مخزونها أو إعادة تقييم أصولها الثابتة أو لجهة المعالجة الإستثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة 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،

بناءً على القانون المنفّذ بالمرسوم رقم ١٣٥١٣ تاريخ ١٩٦٣/٨/١وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي)،

بناءً على القرار رقم ١/٣٣٨ تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ المتعلق بإجراء معالجة استثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية،

بناءً على القرار رقم ١/٣٣٩ تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ المتعلق بإعادة تقييم الأصول الثابتة لا سيما المادة السابعة منه،

بناءً على القرار رقم ١/٣٤٠ تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ المتعلق بإعادة تقييم المخزون، لا سيما المواد ١٠ و ١١ و ٢٢ منه،

بناءً على القرار رقم ١/٨٩٣ تاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١،(تحديد أصول تسجيل العمليات التجارية وعناصر الأصول والخصوم التي تتأثر قيمتها بتقلبات أسعار العملات الأجنبية في السجلات المحاسبية).

بناءً على القرار الوسيط رقم ١٣٦٦٦ الصادر عن حاكم مصرف لبنان بالإنابة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٠ (تعديل القرار الأساسي رقم ٦٩٣٩ تاريخ ٢٩٩٨/٣/٢٥ والقرار الأساسي رقم ٦٩٣٨ تاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥)

بناءً على اقتراح مدير المالية العام،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة (الرأي رقم ٢٠٢٤/٢٤٤ – ٢٠٢٥ تاريخ ٢٠٢٥/٧/١٧)،

يـــقرر ما يأتـــــي:

المادة الأولى: يحدد هذا القرار الأحكام الخاصة بإعادة تقييم العقارات المتملّكة استيفاءً لدين من قبل المصارف وفقاً لأحكام المادة ١٥٤ من القانون المنفّذ بالمرسوم رقم ١٣٥١٣ تاريخ ١٩٦٣/٨/١ وتعديلاته (قانون النقد والتسليف وإنشاء المصرف المركزي) وإلى تحديد سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في تطبيق القانون رقم ٢٠٢٤/٣٣٠ لجهة إعادة تقييم مخزونها أو إعادة تقييم أصولها الثابتة أو لجهة المعالجة الإستثنائية لفروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية.

المادة الثانية: يمكن للمصارف أن تجري عملية إعادة تقييم العقارات التي تملكتها استيفاء لديون موقوفة أو مشكوك بتحصيلها وفقاً لأحكام المادة ١٥٤ من قانون النقد والتسليف، ووفقاً للأصول المحددة بموجب النصوص التطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان، بواسطة أحد الخبراء المحلفين للتخمين على أن يتم التقيد بمضمون المادة الثالثة من هذا القرار، كما يمكنها لهذه الغاية أن تكون سنة ٢٠٢٤ هي السنة الأولى لإعادة تقييم تلك العقارات ولو كانت متملكة من سنوات سابقة.

المادة الثالثة: أولاً: في ما يتعلق بالعقارات المتملّكة استيفاءً لدين:

١- يُحدد مكتب خبراء المحاسبة المجاز الكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية للعقارات المتملكة استيفاء لدين استناداً لقيمة الفواتير أو العقود، إذا كانت صادرة بالعملة الأجنبية، أو استناداً إلى سعر الصرف الفعلي بتاريخ الإكتساب إذا كانت مسجلة بالليرة اللبنانية.

٢- إذا كانت القيمة التي أظهرها التقرير المعدّ من أحد الخبراء المحلفين للتخمين أعلى من الكلفة التاريخية كما هي محددة في البند ١ من هذه المادة، تسجل فروقات إعادة التقييم وفقاً لما يلي:

أ- تسجل الفروقات المحتسبة وفقاً للبند ١ في حساب مستقل ضمن حسابات الرساميل الخاصة العائدة لسنة الأعمال (الحساب رقم ١٠٣ فروقات إعادة التقييم).

على أن لا تزيد قيمة المخزون من العقارات المعاد تقييمه عن سعر السوق بتاريخ إجراء عملية إعادة التقيم.

ب- يسجل الفرق بين القيمة التي أظهرها الخبير المحلف للتخمين والقيمة بحسب البند ١ أعلاه في حساب فرعي ضمن الحساب ١٠٣ ولا يحتسب هذا الفرق ضمن سعر الكلفة للعقار المعاد تقييمه، وبالتالي يحدد الربح الخاضع للضريبة عند التفرغ عن ذلك العقار بالفرق بين قيمة التفرغ الفعلي وقيمته بحسب إعادة التقييم وفقاً للبند ١ من هذه المادة.

ثانياً: في ما يتعلق بعناصر المخزون الأخرى:

تحدد الكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية استناداً لقيمة الفواتير أو العقود إذا كانت صادرة بالعملة الأجنبية أو استناداً إلى سعر الصرف الفعلي بتاريخ الإكتساب إذا كانت الكلفة مسجلة بالليرة اللبنانية، ويتوجب أن يتضمن تقرير إعادة التقييم القيمة الجديدة بالليرة اللبنانية.

المادة الرابعة: في ما يتعلق بإعادة تقييم الأصول الثابتة:

يمكن للمصارف التي أجرت إعادة تقييم لأصولها العقارية عملاً بالقوانين النافذة السابقة للقانون رقم ٢٠٢٤/٣٣٠ أن تجري إعادة تقييم لتلك الأصول وفقاً لهذا القانون وللقرار التطبيقي رقم ٢٠٢٥/٣٣٩ كما هي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وما يليها، دون أن تكون ملزمة بإعادة تقييم سائر أصولها الثابتة الأخرى.

المادة الخامسة إن سعر الصرف الذي يتوجب على المصارف أن تعتمده في عمليات إعادة تقييم مخزونها أو أصولها الثابتة وفي معالجة فروقات الصرف الإيجابية والسلبية الناتجة

عن حسابات الفئتين الرابعة والخامسة بالعملة الأجنبية وفقاً لما ورد في القرارات ١/٣٣٨ و ١/٣٣٩ و١/٣٤٠ تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢، هو كما يلي:

- ١٥٠٧,٥ للدولار الأميركي الواحد في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ولغاية ٢٠٢٣/١/٣١.
- ١٥,٠٠٠ للدولار الأميركي الواحد اعتباراً من ٢٠٢٣/٢/١ ولغاية ٢٠٢٤/١/٣١.
- ٨٩,٥٠٠ للدولار الأميركي الواحد اعتباراً من ٢٠٢٤/٢/١ ولغاية ٢٠٢٥/٥/٣١.
- السعر الذي يعتمده مصرف لبنان اعتباراً من ٢٠٢٥/٦/١.

المادة السادسة: يُعمل بهذا القرار فور نشره في الجريدة الرسمية ويُبلغ حيث تدعو الحاجة.

وزيـــر المـــالية

ياسين جابر

الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية