

قرار رقم ١٠٤/١٩٧٣  
تاريخ: ١٤/٩/١٩٧٣

رقم الدعوى: ١٥٣٥/١٩٧٢ و ٥٩٢٦/١٩٧٣

المستأنف : ريمون شماس

المستأنف ضدها : الدولة - وزارة المالية

الهيئة الحاكمة: الرئيس : جوزف شاول

المستشار : عزت الايوبي

المستشار : نصرت حيدر

باسم الشعب اللبناني

ان مجلس شورى الدولة ،

بعد الاطلاع على ملف المراجعة القائمة بين ريمون شماس وبين

الدولة - وزارة المالية - وعلى تقرير الرئيس المقرر ومذاعة مفوض الحكومة

وبعد المذاكرة حسب الاصول .

بما ان ريمون شماس تقدم لدى هذا المجلس بتاريخ ٧ كانون

الثاني سنة ١٩٧٠ بمراجعة بواسطة وكيله القانوني سجلت تحت رقم

١٥٣٥/١٩٧٢ ومن ثم تحت رقم ٥٩٢٦/١٩٧٣ يطالب فيها فسخ القرار

رقم ٤١ الصادر بتاريخ ٣٠/١١/١٩٧١ عن لجنة الاعتراضات على ضريبة

الدخل في جبل لبنان لمدة الفته القانون والحكم مجددا بابدال التكليف

المعترض عليه وبالزام الدولة بان تعيد له قيمة التكاليف البالغة / ٩١٩ / ل.ل .  
وتضمن المستأنف ضد الرسوم والمصاريف والعطال والضرر والاعتاب .

وبما ان المستأنف يدلي بانه رئيس وعضو في مجالس ادارة شركات  
عدة في لبنان ومن بين هذه الشركات شركة فنيسيا للبتروول . وبعد صدور  
قانون تلك الا جانب لم يعد بإمكان الشركات المساهمة التي لا تكون جميع  
اسمها اسما اسمية لمساهمين لبنانيين ان تتطك اي عقار الا بعد الترخيص  
لها بمرسوم فرأت شركة فنيسيا ان تشتري العقار رقم ٣٤٥٧ - الحدث - لاقامة  
محطة توزيع المحروقات ولكن بانتظار الترخيص قرر مجلس الادارة ان يجسرى  
المستأنف عقد وعد ببيع العقار المذكور باسمه حتى ان تحصل الشركة على  
مرسوم الترخيص حتى يتمكن المستأنف بعد صدور المرسوم من التفرغ عن  
العقار لمصلحتها بدون ان يتقاضى اي مبلغ باعتبار ان المبلغ المدفوع من اصل  
البيع قد تم دفعه من الشركة بالذات . وبعد ان صدر مرسوم بخول الشركة  
اكتساب ملكية العقار ٣٤٥٧ اراد المستأنف الاستحصال على براءة ذمة لتسجيل  
العقار هذا على اسم الشركة . ففوجئ بمطالبة الدائرة المالية بمبلغ / ٩١٩ / ل .  
ل . كضريبة فوائد ديون تأمينية على المبلغ / سابقا بالعقد للبايع في عقد وعند  
البيع في حين انه لم يتم الاتفاق مطلقا على دفع اي فائدة عن المبلغ المدفوع سلفا .  
فبعد ان اعترض على هذه الضريبة صدر القرار المستأنف وهو مستوجب الفسخ  
للاسباب التالية :

١- وفق المادة ٦٩ المعطوفة على المادة ٨٣ من قانون ضريبة

الدخل يقتضي لغرض الضريبة على دخل رؤوس الاموال المنقولة ان تكون هنالك  
فائدة ليتمكن فرض الضريبة على اساسها وفيما يتعلق بالديون التأمينية فرض  
النسب لاستحقاق الضريبة ان تكون هنالك ايرادات عن الديون التأمينية . كما ان  
المادة ٨٤ من ذات القانون اشترطت لغرض الضريبة ان تكون هنالك فوائد

تستوفى عن التأمين . وما جاء في القرار الماعون فيه من ان كل دين تأميني يخضع للضريبة هو في غير محله القانوني .

٢- ان الوعد بالبيع لا يعتبر من الديون التأمينية وذلك وفق قانون الملكية والدولة تعترف بانه لا تتوجب اية ضريبة على الوعد بالبيع الا اذا تم تعبير العقد . وقد وضع عقد وعد بالبيع اصلا لمصلحة شركة فينيسيا .

بما ان الدولة طلبت تصديق القرار المستأنف ورد الاستئناف شكلا والا في الاساس وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف وقد ادلت بما خلاصته .

١- يتبين من نص المادة ٨٣ ان انواع التأمين المفصلة لم تذكر على سبيل الحصر ويعتبر بالتالي المبلغ المدفوع من الموعد له عند عدم قيامه بشراء العقار شخصا بمثابة دين تأميني لمالك العقار .

٢- خلافا لما تدلي به الجهة المستأنفة ان العقد قد جبر لمصلحة فريق آخر طالما ان محرد الشراء من قبل الموعد له لم يتم .

فعلى ما تقدم

في الشكل

بما ان الاستئناف قدم ضمن المهلة القانونية وقد توافرت فيه سائر الشروط فيكون مقبولا شكلا .

في الاساس

بما ان المستأنف يطلب فسخ القرار رقم ٤١ الصادر بتاريخ ٣٠ / ١١ / ٧١ عن لجنة الاعتراضات على ضريبة الدخل في جبل لبنان لمخالفته

القانون لا سيما المادة ٨٣ المعمّولة على المادة ٦٦ من قانون ضريبة الدخل .

وبما ان الوعد بالبيع وفق المادة ٤٩٣ موجبات وعقود هو " عقد بمقتضاه يلتزم المرء ببيع شيء من شخص آخر لا يلزم شراءه في الحال . ومن طبيعة هذا العقد انه غير متبادل وهو لا يولّد موجبا ما للموعد . بل يلزم الواعد بوجهات ، فلا يستطيع الرجوع عن عرضه بل يجب عليه انتظار قرار الشخص الموعد . " وان الوعد بالبيع فيما يختص بالاموال غير المنقولة خاضع للقوانين العقارية المرعية الاجراء " كما نصت على ذلك صراحة المادة ٤٩٨ موجبات .

وبما ان المادة ٢٢٠ من القرار رقم ٣٣٣٩ تاريخ ١٢/١١/١٩٣٩ المتعلق بقانون الملكية العقارية عرّفت الوعد بالبيع بأنه اتفاق يتعهد بموجبه شخص ببيع شيء ما لشخص آخر حالما يصح هذا الشخص . . . . . بأنه قرر شراء الشيء الموعد به على هذه الصورة . . . . . ويجوز ان يكون الوعد بالبيع لشخص معين كما يجوز ان يكون ايضا لامر وعندئذ يصير انتقاله بتجيير سند الوعد بالبيع . . . . . كما ان المادة ٢٢٣ من القرار المذكور اجازت للواعد ان يعقد تأمينا على العقار في اثناء المدّة نفسها ولكن التأمينات المعقودة على هذه الصورة لا تشمل دون حقوق الشخص الموعد . . . . .

وبما ان الفقرة الاولى من المادة الثالثة من قانون ضريبة الاملاك المبنية الصادر بتاريخ ١٧ ايلول سنة ١٩٦٢ تنص على انه يعتبر بحكم المالك كل من يتصرف بعقار اميري او يطك حق انتفاع في عقار ويكون قد اشترى عقارا بالتقسيت . بموجب وعد بالبيع مسجل على الصحيفة العينية او يكون قد استأجر

عقارا بموجب عقد ايجار مساقاة مسجل على الصحيفة العينية .

( المادتان ٤٩٢ و ٤٩٨ موجبات وعقود والمادة ٢٢٣ من القرار رقم ٢٢٢٩-١٩٦٩ والمادة ٢٢٣ من ضريبة الاملاك المبنية )

وبما انه يستفاد من الاحكام القانونية المشار اليها اعلاه ان من

2

الناحية الضريبية لا يمكن اعتبار المشتريين بموجب عقود وعد بالبيع بحكم المالك ما لم تسجل عقودهم على الصحيفة العينية اذ ان المشتري قد فرض بصورة واضحة تسجيل هذا النوع من العقود حفاظا على حقوق الغير ومنعا لكل احتيال على القوانين الضريبية من تهرب من تأدية الضرائب المتوجبة كرسوم التسجيل وسائر الضرائب المختلفة . ففي حالة تسجيل عقد الوعد بالبيع تفرض الضريبة باسم الموهوب اذ يعتبر وفق قانون ضريبة الاملاك المبنية بحكم المالك .

وبما ان المادة ٨٣ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ / ١٩٥٤ المتعلق بضريبة الدخل تنص على انه " تفرض الضريبة على الفوائد ، والمائدات ، والعمولات ، وتعويضات اعادة التوظيف وتعويضات الاداء المسبق ، وسوى ذلك من ايرادات الديون التأمينية مهما كانت تسميتها وطريقة تأديتها . . . . ويعني بالدين التأميني كل دين ( قرض ، سند الخ . . . ) امن عليه بعقار في لبنان ، ايا كان نوع هذا التأمين او تسميته ( تأمين ، رهن ، بيع بالاسترداد ، بيع بالوفاء ، بيع بالاستغلال الخ . . . )

وبما ان نص المادة ٨٣ المار ذكرها اورد تعدادا لانواع الديون وامثلة على انواع التأمين على سبيل الاشارة لا على سبيل الحصر بدليل استعماله عبارات " ايرادات الديون التأمينية مهما كانت تسميتها " و " ايا كان نوع هذا التأمين وتسميته " واعطى المشتري امثلة على ذلك باستعماله مرتين لكلمة " الخ . . . .

وبما ان المشتري وضع من خلال قانون ضريبة الدخل نظاما تشريعيا كاملا ( Systeme législatif complet ) يخضع بموجبها الى الضريبة جميع الارباح والمداخيل مهما كان مصدرها ونوعها الا في حال اعفاء صريح .

وبما ان في المراجعة الحاضرة يعتبر كل مبلغ يكون دفعه الموعود

الى الواعد قابلا لانتاج الفائدة وبالتالي بخاصة لضريبة الدخل على هذا  
الاساس .

5

وبما ان سبب ذلك مرده الى ان القانون الضريبي هو قانون  
مستقل ( Autonomie ) عن القانون العام وعن القانون الخاص وله بالتالي  
قواعد خاصة يجب تطبيقها دون التقيد ببعض المبادئ المطبقة في القانون  
العام والخاص .

6

وبما ان وصف المكلف ووضعه القانوني يستخلص من القوانين  
الضريبية وليس من القوانين الخاصة او من العقود الموجودة بين الاشخاص لان  
المكلف يوجد في وضع نظامي ( Situation Statutaire ) يخضع  
لاحكام القوانين الضريبية دون سواها ولا يعتمد باى من قانوني آخر او باى  
اتفاق خاص يكون مخالفا لتلك القوانين حتى الاتفاقات المعقودة مع الادارة  
نفسها .

7

وبما ان المستأنف قد قام بتسجيل العقار موضوع الوعد بالبيع  
لصالح شركة فينيسيا مما يدل على تراجعه عن الشراء ويجعل بالتالي المبلغ  
المسلف منه للواعد بمثابة دين تأميني منتج للفائدة وبخاصة للضريبة على  
رؤوس الاموال المنقولة المنصوص عليها في المادة ٦٩ من المرسوم الاشتراعي  
رقم ١٩٥٩/١٤٤ المذكور .

8

وبما انه خلافا لما يدلي المستأنف به ان عقد وعد بالبيع قد  
جبر لمصلحة فريق آخر طالما ان مجرد الشراء من قبل الموعد له لم يتم وما  
دام ان شركة فينيسيا هي التي اكتسبت الملكية الموعد بها للمستأنف .

9

وبما ان القرار المستأنف يكون والحال هذه مستوجبا التصديق

بنتيجته .

وبما ان كل ما ادلي به خلافا لما تقدم يكون مردودا لعدم ارتكازه على اساس قانوني صحيح .

وبما انه لم يعد من حاجة لبحث سائر الاسباب المدلى بها لعدم الفائدة .

= لذلـك =

يقرر بالاجماع :

في الشكل : قبول الاستئناف

في الاساس رده وبالتالي تصديق القرار المستأنف بنتيحه وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف القانونية كافة ومائة ليرة لبنانية رسم محاماة ومصادرة التأمين ايرادا للخرزينة ورد سائر الطلبات الزائدة والمخلفة .

قرارا وجاهيا اصدر وافهم علنا بتاريخ ٢٠١٤ / ٤ / ١٨ سنة ١٩٨٥ .

الرئيس

المستشار

المستشار

الكاتب

جوزف شاوول

عزت الايوبي

نصرت حيدر