

الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية
مديرية : الدخل - مكتب لجان اعادة النظر

١٢

السى مديرية مالية

نثبت فيما يلي قرار الهيئة العامة للجان اعادة النظر في ضريبة الدخل رقم (١١) لعام ١٩٧٨ والمتعلق بالقيم الواجب اعتمادها في حساب رسم التراكات للحقارات المشمولة بالاستهلاك او الداخلة في التنظيم .

نيرجى الاطلاع وتعميمه على الدوائر والليجان المالية المختصة لديم العمل بموجبيه .

دمشق -

وزير المالية

صا
الروية

الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية
الهيئة العامة للجان اعادة النظر
في ضريبة الدخل

قرار رقم (١١) تاريخ ٢٨ / ٢ / ١٩٧٨
القيم الواجب اعتمادها في حساب رسم
التراكات للحقارات المشمولة بالاستهلاك
او الداخلة في التنظيم .

اجتمعت الهيئة العامة للجان اعادة النظر في ضريبة الدخل المشكلة ونفا
لاحكام المادة (١٢) من المرسوم التشريعي رقم (٥٢) لعام ١٩٧١ .

وبعد الاطّرع على كتاب رئيس لجنة اعادة النظر الرئيسية رقم ٢٨٦٥٨ - ٢٤/٨
تاريخ ٣٠ / ١١ / ١٩٧٦ بشأن عرض الموضوع المناظر على الهيئة العامة للجان اعادة النظر
وعلى تقرير مقرر الهيئة العامة المؤرخ في ١ / ٦ / ١٩٧٧ .

وحيث ان القضية المعروضة تلخص بطلب ازالة التباين السواق في اجتهادات
لجان اعادة النظر حول اتباع اى من الاسلوبين المتعلقين بتقويم قيمة عقار التركة
المستملك او الداخل في التنظيم في حياة المورث .

والدى الاطلاع على قرارات لجان اعادة النظر رقم ٧٦ / ١ / ١٢ و ٧٦ / ٤ / ٦١
والقرار رقم ٧٦ / ١ / ١٧ والقرار رقم ٧٦ / ٤ / ٧٧ والاجتهادات الصادرة عن وزارة المالية
ببلاغات ذات الارقام ٢٠٥٧٣ - ٢٤ / ٨ لعام ١٩٥٩ و ٩٥٦٦ - ٢٤ / ٨ لعام ١٩٦٢ و
١٥٩٣٦ - ٢٤ / ٨ لعام ١٩٦٨ و ٢١٧٧١ - ٢٦ / ٨ لعام ١٩٧١ .

وبعد الاطّرع على محضري البيلستين رقم (١٠ - ١) تاريخ ٢٣ / ١ / ١٩٧٧ و ٢٢ / ٦ / ١٩٧٧ .

هذه الهيئة :
(١) في الاستهلاك

وحيث انه يتبين من احكام قانون الاستهلاك الجديد رقم (٢٠) لعام ١٩٧٤ ان الدوائر
العقارية تفسح على الصيغة العقارية بمهرل تبليها مرسوم الاستهلاك

إشارة تشير بخضوع العقار للاستملاك ويمتنع على الجهة الإدارية والدوائر العقارية الواقفة على الإغراز أو دمج العقارات أو الترخيص بالبناء فهي العقارات المستملكة كما يمتنع على المالكين من تاريخ وضع الإشارة الاستملاك تغيير معالم العقارات المستملكة ولا يمتد بعد ذلك في مصرف حساب بدل الاستملاك بأي تغيير في أوصاف العقارات المستملكة وحيث أن أحكام المادة (٣٢) من قانون الاستملاك المذكور وكذلك أحكام المادة (١٦) من قانون الاستملاك السابق رقم (٢٧٢) لعام ١٩٤٦ قضت بأن التسجيل في السجل العقاري باسم الجهة المستملكة لا يتم إلا بعد دفع بدل الاستملاك إلى المالكين أو إيداعه في المصرف لحسابهم ومن مقتضى هذا النص فإن دفع الجهة المستملكة لقيمة العقار المستملك أو إيداع هذه القيمة لحساب مالكه في المصرف تقطع صلة المالك الأساسي بملكه وينتقل حق الملكية منه إلى الجهة المستملكة منذ التاريخ المذكور .

وهذا يعني أنه في حالة عدم دفع ثمن العقار المستملك في حياة المورث فإن ملكية العقار المستملك تبقى بتاريخ الوفاة عائدة للمتوفى وإن ما يؤول إلى الورثة من عبارة عن حقوق عينية على العقار مثقلة بإشارة الاستملاك وليس حقوقاً نقدية وهذا يتفق مع ما قضت به المشرع في القانون المدني عندما أورد بأن أشر كسب الملكية لا يبدأ إلا اعتباراً من التسجيل في السجل العقاري . ويؤيد ذلك أيضاً ما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في حكمها المؤرخ في ١٩٥٤/٨/٢١ تحت رقم أساس (١٧٢٩) واجتهاد دائرة المواد المدنية والتجارية لدى محكمة النقض بدمشق في قرارها رقم (٤٥) تاريخ ١٩٦١/٥/٢٦ "من أن العقارات المستملكة لا تنتقل ملكيتها إلى الجهة المستملكة إلا حين يتم دفع بدل استملاكها إلى مالكها . أو حين يتم إيداعه في المصرف لحسابهم بدءاً من تاريخ انقضاء الدفء أو الإيداع المنوع بهما .

في التذليل :

وحيث تبين من أحكام قانون تنظيم عمران المدن رقم (١) لعام ١٩٧٤ أنه عند وضع إشارة التذليل على صفحة العقار الداخل في المنطقة التذليلية فإن الأملاك الداخلة في التنظيم تؤلف ملكاً شاملاً مشتركاً

بين جميع اصحاب الحقوق العينية العقارية ، بحسب تعادل كل منهما القيمة المقدرة لعقار كل منهم او الحق العيني الذي يملكه في عقاره الاصلي بمعنى ان المالك لا ينحصر حقه العيني العقارى في عقار معين وانما بحصصة مشاعة من الكتلة العقارية الجديدة ومنذ تخصيصه بهذه الحصة المشاعة يصبح مالكا لها بدلا من عقاره الاصلي ويمكن تكليفه عنها بحسب قيمتها التخمينية .

وحيث ان اللجان المؤلفة لتقدير قيم العقارات في المنطقة الداخلة في التنظيم في معرض تحديد قيم لها تتخذ معيار التحديد أنصبته الماكين . وحيث ان كل زيادة او نقصان يلحق بتركة المورث بعد تاريخ وفاته لا يدخل في حساب التركة وانما تكون هذه الزيادة لحساب الورثة مباشرة .

وحيث ان الاحكام النافذة لشرية الشركات في المرسوم التشريعي (١٠١) لعام ١٩٥٢ المادة الاولى منه قضت بأن يطرح رسم انتقال يتناول جميع الحقوق والاموال المنقولة وغير المنقولة التي تؤول الى السير بطريق الارث ١٠٠٠ الخ وان المادة (٣٦) منه قضت بأن تقسم الاموال غير المنقولة وجميع الحقوق الحيلية العقارية بتاريخ الوفاة وهو تاريخ الايلولة ويدخل في ذلك العقارات المستملكة او الداخلة في التنظيم وبالمناقشة والمذاكرة فقد تقرر بالاجماع ما يلي :

(١) في معرض تقسيم الاموال غير المنقولة بفرض طرح شريية الشركات تقسم العقارات المستملكة وفقا للقيمة المقدرة لها لدى الدوائر المالية والنافذة بتاريخ الوفاة اذا كانت الجهة المستملكة لم تدفع بدل الاستملاك الى المالك او لم تودعه لحسابه في المصرف قبل تاريخ وفاته .

واذا لم يكن العقارات المنوه بها قيمة مالية نافذة بتاريخ الوفاة فيصار الى تقديرها من قبل لجان التقدير المختصة وفق اساس التقدير المعمول بها في التاريخ المذكور .

(٢) اذا قبض مالك العقار قيمة عقاره المستملك او اودعت هذه القيمة لحسابه في المصرف قبل تاريخ وفاته ، فان بدل الاستملك النقدي المقبوض او المودع لحسابه في المصرف هو الذي يدخل في عناصر الموجودات عند تحديد صافي مشتلات التركة .

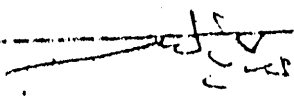
(٣) اذا كانت الوفاة واقعة بعد تاريخ وضع اشارة التنظيم على صفحة العقار في السجل العقاري ، وقبل تاريخ تخصيص المالك بعقار بديل او حصة عقارية بديلة ، فتعتمد التقييم المالية النافذة بتاريخ الوفاة للعقارات الاصلية الموروثة الداخلة ضمن ممتلكات التنظيم بصرف النظر عن اشارة التنظيم واجراءاته الاولية . على اعتبار ان حقوق المورث يتي متعلقا بحقوق عقاراته الاصلية (لما لم تخصص له حصة عقارية بديلة قبل وفاته) .

(٤) اما اذا وقعت الوفاة بعد تاريخ تخصيص المورث بعقار او حصة من عقار بديل عن عقاره او عقاراته الاصلية الداخلية ضمن منطقة التنظيم فتعتمد في معرض استيفاء رسم التركات - القيمة المالية التي تقدر للعقار او الحصة العقارية البديلة من قبل لجان التقدير المالي وفقا للاسعار واسس التقدير المحمول بها بتاريخ الوفاة مضافا اليها او منقوصا منها المبالغ النقدية المترتبة له او عليه بحسب قرارات لجان التخصيص على اعتبار ان حق المورث قد انقطع قبل الوفاة بمفعول قرار التخصيص من عقاراته الاصلية وانجب حقه متعلقا بالعقار البديل او الحصة العقارية البديلة وهذا الحق الحيني الاخير هو الذي انتقل الى الورثة بوفاة المورث .

مدر في دمشق ١٩٢٨ / ٣ / ٢٨

رئيس الهيئة العامة للجان اعادة النظر

معاون وزير المالية



صورة السي

(١) الى كل من السادة رؤساء لجان اعادة النظر

(٣) الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش

(٣) الجهاز المركزي للرقابة المالية

(٥٠) مديرية الدخل (مكتب المدير للاخبار) - دوائر شريعة دخل الارباح الحقيقية -
المقدرة - المقطوع - التركات - الرواتب والاجور - مكتب اللجان - جميع المقررين

(٥) مديرية

(٥) الديوان