قانون رقم 39 لعام 2004

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور يرسم وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 4 /9/ 1425 هـو 18/ 10/ 2004 م .

يصدر ما يلي:

مادة 1

أ- تستوفى ضريبة ريع العقارات بالنسبة للعقارات المؤجرة لغير السوريين لأغراض السكن أو سواها سواء كانت مفروشة أو غير مفروشة على أساس البدل الفعلي الوارد في العقد على ان لا يقل البدل الفعلي الشهري عن خمسة أمثال الريع المالي السنوي للعقار في حال تأجيره غير مفروش ويزداد البدل المشار إليه بنسبة 50 بالمئة في حال تأجيره مفروشاً ويعتبر الفلسطينيون العرب المشمولون بأحكام القانون 260 تاريخ 10/ 7 /1956 بحكم العرب السوريين فيما يتعلق بتطبيق أحكام هذا القانون .

ب - يخفض من البدل المبحوث عنه في البند السابق سنويا نسبة 5 بالمئة من بدل إيجار العقار مقابل استهلاك وصيانة البناء في حال تأجيره غير مفروش ونسبة قدرها 15 بالمئة مقابل الاستهلاك لكل من الأثاث والبناء حين تأجيره مفروشا .

ج- تحسب ضريبة ريع العقارات المترتبة على العقارات المذكورة في البند أ من هذه المادة على أساس نسبة وحيدة بمعدل 18 بالمئة بما فيها المساهمة النقدية لدعم التنمية المستدامة .

د- يشمل التكليف بالضريبة بدل الإيجار للعقار والمفروشات معا في حال إيجار العقار مفروشا بصرف النظر عن الجهة التي تملك أياً منهما وسواء نظمت العقود بشكل موحد للعقار والمفروشات أو مستقل لكل منهما ويصدر التكليف باسم مالك العقار .

مادة 2

أ- على مؤجري أو مالكي العقارات المؤجرة بتاريخ نفاذ هذا القانون أو التي ستؤجر لغير السوريين بعد نفاذه تقديم بيان إلى الدوائر المالية المحلية مرفقا بنسخة عن عقد إيجار العقار مع عقد إيجار المفروشات في حال تأجيرها بعقد مستقل خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ نفاذ هذا القانون إذا كان العقار مؤجرا قبل تاريخ نفاذه أو من تاريخ ابرام العقد إذا تم الإيجار بعد نفاذه .

ب- إذا لم يقدم مؤجر أو مالك العقار البيان المبحوث عنه في الفقرة السابقة ضمن المهلة المحددة يكلف بغرامة مقدارها مثلا

الضريبة عن فترة الإيجار غير المصرح بها على أن لا تتجاوز مثلي الضريبة عن سنة واحدة على أساس البدل محسوبا وفق أحكام المادة الأولى من هذا القانون .

مادة 3

على الجهات المنوطة بها تصديق عقود الإيجار لغير السوريين إرسال نسخة من هذه العقود إلى الدوائر المالية فور تصديقها .

مادة 4

تحقق الضريبة المنصوص عليها في هذا القانون وفق أحكام قانون ضريبة ريع العقارات رقم 178 لعام 1945 وتعديلاته بما لا يخالف أحكام هذا القانون وتحصل وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة .

مادة 5

تلغى المادتان 5 و 6 من القانون 35 تاريخ 31/ 12 /1975 والأحكام الأخرى المخالفة لهذا القانون

مادة 6

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذا اعتبارا من أول العام الذي يلي تاريخ صدوره.