

الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

قانون رقم 41 لعام 2005

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور..

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥/١٦/١١/١٤٥٥ و20/٦٤/2005م.

يصدر ما يلي..

المادة 1- أ- استثناء من الأحكام الناظمة لضريبة دخل الأرباح الحقيقية أرباح تجارة العقارات المنصوص عليها بالقانون رقم 24 لعام 2003 يكلف الأشـخاص الطبيعيون والاعتباريون السوريـون ومـن في حكمهـم وغير السـوريين بتسديــد ضـريبة دخـل على الـبيوع العقارية مهما كانت صفة العقار المباع.

ب- يحدد معدل الضريبة الواجب استيفاؤها على البيوع العقارية بنسبة من القيمـة الماليـة القطعيـة المقـدرة والمدونـة في سجلاـت الـدوائر الماليـة المتخـّذة أساساً لطرح ضـريبة ريع العقارات والعرصات بموجب قرار قطعي صادر عن الـدوائر الماليـة وفق ما يلي:

٦-العقارات السكنية:

أ- بالنسبة للعقارات التي سرى بـدء تكليفها عام 1985 وما قبل تعتمـد نسبة 25 بالمئـة من القيمـة الماليـة القطعية المقدرة والمدونة فـى سجلات الدوائر المالية.

ب- بالنسبة للعقارات التي سرى بدء تكليفها عام 1986 وما بعـد تعتمد نسبة 15 بالمئـة من القيمـة الماليـة القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية.

2-الأراضي:

أ- الأراضي الواقعة داخل المخططات التنظيمية المصدقة..

1-بالنسبة للأراضي المقدرة أو التي سرى بدء تكليفها عام 1985 وما قبل تعتمد نسبة 30بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن السنة الأولى للتملك وتزاد هذه النسبة بمعدل 10 بالمئة عن كل سنة تملك على ألاـ تزيد نسبة الزيادة على 100 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية ومهما بلغت سنوات التملك.

2-بالنسبة للأراضي المقدرة أو التي سرى بدء تكليفها عام 1986 وما بعد تعتمد نسبة 20 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن السنة الأولى للتملك وتزداد هذه النسبة بمعدل 10 بالمئة عن كل سنة تملك على ألا تزيد نسبة الزيادة على 100 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية ومهما بلغت سنوات التملك.



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

ب- الأراضى الواقعة خارج المخططات التنظيمية المصدقة..

٦-الأراضي البعل:

أ- بالنسبة للأراضي المقدرة عام 1985 وما قبل تعتمد نسبة 10 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية.

ب- بالنسبة للأراضي المقدرة عـام 1986 ومـا بعـد تعتمـد نسبة 7 بالمئـة من القيمـة الماليـة القطعيـة المقـدرة والمدونـة في سجلات الدوائر المالية.

2-الأراضى السقى:

أ- بالنسبة للأراضي المقدرة عام 1985 وما قبل تعتمد نسبة 15 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية.

ب- بالنسبة للأراضي المقدرة عام 1986 وما بعد تعتمد نسبة 10 بالمئة من القيمة المالية القطعية والمقدرة والمدونة في سحلات الدوائر المالية.

3-العقارات التجارية :

الأ - تعتمد نسبة 30 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عند بيع ملكية العقارات التجارية المعدة لممارسة المهن والحرف التجارية والصناعية وغير التجارية المؤجرة للغير أو بيع كامل الملكية)حق الملكية وحق ايجار العقارات معاً)في المناطق التي لا يتم تسليم العقارات التجارية فيها مقابل حق إيجار فروغ.

ب- في حال بيع حق الرقبـة للعقارات المذكورة في الفقرة /أ/ من هذا البند تعتمد نسبة 30 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية وبواقع 2/5 منها..

ج- في حال بيع حق الانتفاع للعقارات المـذكورة في الفقرة /أ/ من هـذا البنـد تعتمد نسبة قدرها 30 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية وبواقع 3/5 منها.

د- في حال بيع ملكية العقار التجاري غير المؤجر رقبة وانتفاع وحق إيجار في المناطق التي يتم تسليم العقارات التجارية فيها مقابل بدل حق إيجار فروغ تعتمد نسبة 30 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن بيع حق الملكية رقبة وانتفاع وتطبق أحكام المادة /2/ من هذا القانون عن بيع حق الإيجار الفروغ.

المادة 2- يحدد معدل الضريبة الواجب استيفاؤها عن بيع حق الإيجار الفروغ للعقارات المعدة لممارسة المهن والحرف التجارية وغير التجارية والصناعية من مكلفي ضريبة الدخل المقطوع أو مكلفي ضريبة الدخل على الأرباح الحقيقية أو الأشخاص الآخرين غير الممارسين للمهن المذكورة وفق ما يلى:

أ- المحلات التحارية:

تعتمد نسبة 30 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن السنة الأولى للتملك وتزداد



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

هذه النسبة بمعدل 30 بالمئة عن كل سنة تملك على آلا تزيد نسبة الزيادة على 600 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية ومهما بلغت سنوات التملك.

ب- المكاتب:

تعتمد نسبة 25 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن السنة الأولى للتملك وتزداد هذه النسبة بمعدل 15 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية ومهما بلغت سنوات التملك.

ج- المستودعات:

تعتمد نسبة 20 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية عن السنة الأولى للتملك وتزاد هذه النسبة بمعدل 10 بالمئة عن كل سنة تملك على ألا تزيد نسبة الزيادة على 200 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية ومهما بلغت سنوات التملك.

المادة 3- أ- يلتزم الأشخاص الخاضعون لأحكام هذا القانون بالتصريح عن مبيعاتهم خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ البيم.

ب- يجب على الأشخاص الخاضعين لأحكام هـذا القانون تسديـد الضريبة المترتبـة عليهم خلال مـدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ تقديم التصريح المذكور في الفقرة /أ/ السابقة.

المادة 4- أ- يغرم المخالفون لأحكام الفقرة /أ/ مـن المـادة /3/ من هـذا القانون بغرامـة قـدرها 10 بالمئـة من الضريبة المترتبة عليهم.

ب- تطبق أحكام المادة 107 من القانون رقم 24 لعام 2003 على الأشخاص الذين يخالفون أحكام الفقرة /ب/ من المادة /3/ من هذا القانون.

المادة 5- تستثنى من أحكام هذا القانون الحالات التالية:

- أ- عمليات نزع الملكية والاستيلاء للمنفعة العامة أو للتحسين العقارى.
 - ب- الإعارة بين الأصول والفروع والأزواج فقط.
 - ج- بيوعات الجهات العامة.
 - د- بيوعات الجمعيات الخيرية.
- o- البيوعات من قبل البعثات الدبلوماسية في سورية شريطة المعاملة بالمثل.
- و- تقديم العقار كحصة عينية لقاء المساهمة برأسمال الشركات المساهمة التي تطرح أسهمها على الاكتتاب العام بنسبة لا تقـل عن 50 بالمئـة شريطة عـدم تصرف مقـدم الحصـة العينيـة في الأسـهم المقابلـة لها خلال السـنوات الخمس التاليـة لعملية المساهمة العينية.

المادة 6- يحظر على الكتاب بالعدل ودوائر السجل العقاري وكل جهة مخولة بتسجيل الحقوق العينية العقارية توثيق أو تسجيل أى حق عينى عقارى ما لم يبرز أصحاب العلاقة براءة ذمة من الدوائر المالية ذات العلاقة.

3/5



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

المادة 7- تحذف البنود (15 و27 و29 و32) من الفقرة /أ/ من المادة /2/ من القانون رقم 24 لعام .2003

المادة 8- يعدل البندان 3 و30 من الفقرة/ أ /من المادة /2/ من القانون رقم 24 لعام 2003 بحيث يصبحا كما يلي:

/3/الشركات المساهمـة والشركات ذات المسؤولية المحدودة مهما يكن نوعها وغايتها باستثناء الشركات التي ينحصر نشاطها بالجامعات والمدارس والمعاهد الخاصة بكافة مراحلها ورباض الأطفال.

/30/مكاتب الشحن الخارجى.

المادة 9- أ- يعدل البند /8/ من الفقرة /أ/ من المادة /4/ من القانون رقم 24 لعام 2003 يحيث يصبح كما يلى:

يعفى الأشـخاص الطبيعيون والاعتباريون الذين يتعاطون النقـل الجـوي أو البحري ويشترط في منـح الإعفاء إلى الأشخاص غير السوريين توفر شرط المعاملة بالمثل.

ب- تعدل الفقرة /ب/ من المادة /4/ من القانون رقم 24 لعام 2003 بحيث تصبح كما يلي:

خلافاً لأحكام المادة /1/ مـن القانون رقـم 242 تاريـخ 3/5/1956 تخضع المشافي الخاصـة المشـمولة بأحكـام القـانون المـذكور للتكليف بضرائب الدخل المقطوع وضريبة ريع العقارات والعرصات بدءاً من تاريخ استثمارها.

ج- تحذف الفقرة /ج/ من المادة /4/ من القانون رقم 24 لعام .2003

المادة ٦٥- تعدل المادة 58 من القانون رقم 24 لعام 2003 بحيث تصبح على الشكل التالى:

يتم في حساب عمليات تحقق وتحصيل ضرائب الدخل وكذلك حساب جميع إضافاتها وغراماتها وما يعود منها لجهات عامة أخرى جبر كسور الليرة السورية إلى أقرب ليرة سورية أعلى.

المادة ٦١- مع الاحتفاظ بأحكام المادة ٦١٦ من القانون رقم 24 لعام 2003 تتضمن النسب المذكورة في المادتين (٦ و2) من هذا القانون إضافات الدفاع الوطني ورسوم المـدارس وحصة البلديـة والمساهمـة في دعم التنميـة المستدامة عـدا إضافـة الإـدارة المحلية.

المادة ٦٤- يضاف إلى الفقرة /ب/ من المادة /7/ من القانون رقم 24 لعام 2003 البند /8/ الآتى:

/8/تعـد من النفقـات التي يمكن تنزيلهـا من الأربـاح غير الصافيـة المصـروفات والنفقـات الشخصية المـوثقـة ذات الصـلة المباشـرة بالعمل الصناعي وتحدد تلك المصروفات والنفقات بقرار يصدر عن مجلس الـوزراء بناء على اقتراح من وزير المالية.

المادة 13- مع الاحتفاظ بأحكام القانون رقم 25 لعام 2003 يحـق لـوزير الماليـة اتخاذ مـا يلزم من إجراءات لمنع مـديني الخزينة العامـة للدولـة الممتنعين عن التسديـد مغادرة أراضي الجمهوريـة العربية السورية على أن تحدد ضوابط منع المغادرة بقرار يصدر عنه.

المادة 14- يتوجب إعادة النظر بالنسب الضريبية الواردة في هـذا القانون عند إجراء تقدير عام جديد للعقارات في سورية بموجب قانون أو مرسوم تشريعى.

المادة ٦٥- ينهى العمـل بأحكام المواد (21 و22 و65) والفقرة /د/ من المـادة 45 من القانون رقم 24 لعام 2003 اعتباراً من تاريخ

الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات



الجمهورية العربية السورية وزارة الإدارة المحلية والبيئة مدينة حلب

نفاذ هذا القانون.

المادة ٦6- يصدر وزير المالية التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة 17- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتسري أحكامه بدءاً من 1/1/2006على السنوات تكاليف عام 2006 وما بعد..