قانون رقم 41 لعام 2005

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور..

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 19/11/1426ه و20/12/2005م.

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 الأشخاص الطبيعيون والاعتباريون السوريون ومن في حكمهم وغير السوريين بتسديد ضريبة دخل على البيوع العقارية مهما كانت صفة العقار المباع.

ب- يحدد معدل الضريبة الواجب استيفاؤها على البيوع العقارية بنسبة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية المتخذة أساساً لطرح ضريبة ريع العقارات والعرصات بموجب قرار قطعي صادر عن الدوائر المالية وفق ما يلي:

1-العقارات السكنية:

أ- بالنسبة للعقارات التي سرى بدء تكليفها عام 1985 وما قبل تعتمد نسبة 25 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية.

ب- بالنسبة للعقارات التي سرى بدء تكليفها عام 1986 وما بعد تعتمد نسبة 15 بالمئة من القيمة المالية 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 ألا 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.

ب- الأراضي الواقعة خارج المخططات التنظيمية المصدقة..

1-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 عام 1986 وما بعد تعتمد نسبة 7 بالمئة من القيمة المالية القطعية المقدرة والمدونة في سجلات الدوائر المالية.

2-الأراضي السقي:

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 سجلات 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 الرقبة 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 المذكورة في الفقرة /أ/ من هذا البند 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 يلي:

أ- المحلات التجارية:

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

هذه النسبة بمعدل 30 بالمئة عن كل سنة تملك على ألا 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 عن كل سنة تملك على ألا تزيد نسبة الزيادة على 300 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 البيع.

ب- يجب على الأشخاص الخاضعين لأحكام هذا القانون تسديد الضريبة المترتبة عليهم خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ تقديم التصريح المذكور في الفقرة /أ/ السابقة.

المادة 4- أ- يغرم المخالفون لأحكام الفقرة /أ/ من المادة /3/ من هذا القانون بغرامة قدرها 10 بالمئة 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 العقاري.

ب- الإعارة بين الأصول والفروع والأزواج فقط.

ج- بيوعات الجهات العامة.

د- بيوعات الجمعيات الخيرية.

ه- 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 تقل عن 50 بالمئة شريطة عدم تصرف مقدم الحصة العينية في الأسهم المقابلة لها خلال السنوات الخمس التالية لعملية المساهمة العينية.

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

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 المساهمة والشركات ذات المسؤولية المحدودة مهما يكن نوعها وغايتها باستثناء الشركات التي ينحصر نشاطها بالجامعات والمدارس والمعاهد الخاصة بكافة مراحلها ورياض الأطفال.

/30/مكاتب الشحن الخارجي.

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

يعفى الأشخاص الطبيعيون والاعتباريون الذين يتعاطون النقل الجوي أو البحري ويشترط في منح 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/ من القانون رقم 242 تاريخ 3/5/1956 تخضع المشافي الخاصة المشمولة بأحكام القانون المذكور 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 10- تعدل المادة 58 من القانون رقم 24 لعام 2003 بحيث تصبح على الشكل التالي:

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 11- مع الاحتفاظ بأحكام المادة 117 من القانون رقم 24 لعام 2003 تتضمن النسب المذكورة في المادتين (1 و2) من هذا القانون إضافات الدفاع الوطني ورسوم المدارس وحصة البلدية والمساهمة في دعم التنمية المستدامة عدا إضافة الإدارة المحلية.

المادة 12- يضاف إلى الفقرة /ب/ من المادة /7/ من القانون رقم 24 لعام 2003 البند /8/ الآتي:

/8/تعد من النفقات التي يمكن تنزيلها من الأرباح غير الصافية المصروفات والنفقات الشخصية الموثقة ذات الصلة المباشرة بالعمل الصناعي وتحدد تلك المصروفات والنفقات بقرار يصدر عن مجلس الوزراء بناء على اقتراح من وزير المالية.

المادة 13- مع الاحتفاظ بأحكام القانون رقم 25 لعام 2003 يحق لوزير المالية اتخاذ ما يلزم من إجراءات لمنع مديني الخزينة العامة للدولة الممتنعين عن التسديد مغادرة أراضي الجمهورية العربية السورية على أن تحدد ضوابط منع المغادرة بقرار يصدر عنه.

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

المادة 15- ينهى العمل بأحكام المواد (21 و22 و65) والفقرة /د/ من المادة 45 من القانون رقم 24 لعام 2003 اعتباراً من تاريخ

نفاذ هذا القانون.

المادة 16- يصدر وزير المالية التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة 17- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتسري أحكامه بدءاً من 6/1/2006على السنوات تكاليف عام 2006 وما بعد..