

الجمهورية العربية السورية

وزارة المالية

الهيئة العامة للضرائب والرسوم

مديرية مالية محافظة حمص

الرقم : ٤٥٦٦ / ٤١٤

تاريخ : ١١ / ١١ / ٢٠١١

الموضوع : طلب التعميم على الوحدات الإدارية بخصوص تقدير حصة سهمية

إلى محافظة حمص

تونسق ربطاً بصورة عين تعليمات وزارة المالية رقم ١٤/٤/١١٤٩٢ ص. هـ تاريخ ٢٠١١/١١/٢١ بخصوص تقدير الجهة السهمية المملوكة على الشيوخ و مسجلة في السجل العقاري وكتاب الهيئة العامة للضرائب والرسوم رقم ١٦/٤/١١٧٨ ص. هـ المتضمن الطلب من مدير بيتنا إرسالها إلى الجهات الإدارية المختصة .
نرجو التفضل بالاطلاع و التعميم على مجلس مدينة حمص وجميع الوحدات الإدارية بالمحافظة و لمن يلزم .

أتم جزيل الشكر

حمص في : / /

مالية محافظة حمص

تاريخاً معاذ عبارة



٤٥٦٦ / ٤١٤

٥ / ١١ / ٢٠١١

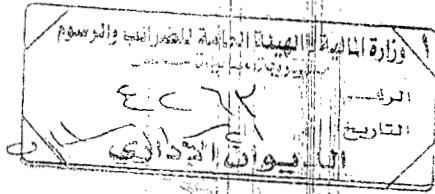
الأمانة العامة للضرائب والرسوم

الرجاء على مجلس مدينة حمص وكافة الوحدات الإدارية

للاطلاع والتقدير بموجب

عائشة محمد
المهندس نبأ محمود
التفويض : نائب رئيس مكتب استشاري
الياسر حوري

صورة إلكترونية
مديريات المالية القانونية
مديريات العمل والضمان الاجتماعي



إلى مدير مديرية ضريبة الدخل دمشق

إشارة إلى كتابكم رقم ٧٨٧٦/م/٧/٣ تاريخ ١١/٧/١٩٨٤ بخصوص كتاب الدائرة المالية بالمصلحة والمتضمن طلبها الموافقة على تقدير الحصة السمية من العقار رقم ٤٠ منطقة شبعاً لتسديدها إلى السجل العقاري

فقطت النصوص القانونية والتعليمات التنفيذية على ما يلي:

— نصت المادة ٧٨٠ من المرسوم التشريحي رقم ٨٤ لعام ١٩٦٩ (القانون المدني) على ما يلي: إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقر دليل على غير ذلك.

— كما نصت الفقرة ١/ من المادة ٧٨١ من ذات المرسوم التشريحي على ما يلي: كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً وله أن يصرفها فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

— وقضت المادة ٧٨٨ من ذات المرسوم بما يلي: لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مبرراً على الشيوخ بمقتضى إحص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من خلفه.

— كما قضت المادة ٧٨٩ من ذات المرسوم بما يلي: للشركاء إذا انعقد إجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

— قضت تعليماتنا الصادرة (برقم ٣٢٠٨١/٢٥/١٢٥ تاريخ ١٩٨٤/١٢/٢) بإمكانية تقدير قيمة خاصة بالجزء الذي يملكه مالك ما على الشيوع بعد إثبات ملكيته له بسند رسمي مع ما أقيم على هذا الجزء من إنشاءات ويتم تحديد هذا الجزء في ضوء العقود المبررة وسوان الجواز والمخار عند الاقتضاء ويتم تقديره مالياً مع ما أقيم عليه من إنشاءات أصولاً.

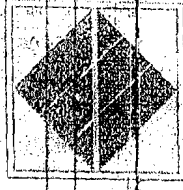
علماً أن هذه التعليمات نشرت في الجريدة الرسمية العدد الثالث لعام ١٩٨٥ وتم تعميمها ضمن مديرية المصالح العقارية بموجب التعميم الصادر عن المديرية العامة للمصالح العقارية رقم ٧٠/ت تاريخ ١٩٨٥/٢/٢٧.

١٩٩٧

مديرية المديرية العامة للعقارات

لرئيس ١١/٤٠٠

١٤٤٠



جمهورية العربية السورية

وزارة المالية

الهيئة العامة للضرائب والرسوم

مديرية الضرائب والرسوم على العقارات

دائرة ريع العقارات

الرقم:

التاريخ:

وبناء على ما ذكر فإنه يمكن تقدير الحصص السهمية ضمن الشروط التالية:

- 1- عدم قدرة اللجنة البدائية على تقدير العقار كاملاً بسبب وجود إنشاءات كتلة أو لأسباب موضوعية يمكن أن تعيق عملها إضافة إلى الكلفة المبالغ فيها التي يتحملها المالك كاجور الجان.
- 2- أن تكون الحصص السهمية المراد تقديرها مذكورة بالسجل العقاري
- 3- مخطط كروكي يحدد المساحة الكاملة للحصة السهمية المذكورة معتمد من قبل مهندس معتمد وممهوراً بخاتم البلدية التي تتبع لها العقار.
- 4- توقيع المختار والرجوار للحصة المقطرة على مخطط الكروكي لتأكيد صاندية الحصص المقطرة للمكلف طالب التقدير.

إن القرار الصادر يكون على مسؤولية اللجنة المختصة التي يتوجب عليها التأكيد مما يلي :

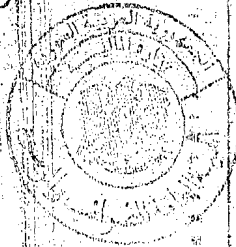
- أ- توفر الشروط المذكورة أعلاه وبندتها .
- ب- في حال وجود تقدير سابق للحصة السهمية وطراً عليها أي تغيير بالأوصاف يعاد تقديرها وذلك وفقاً للوصف الراهن ويطوى التقدير القديم تحت طائلة المسائلة .

للاطلاع والتقدير بالمضمون

المدير العام

للهيئة العامة للضرائب والرسوم

زبير درويش



صورة إلى :

مديرية الضرائب والرسوم على العقارات (دائرة ريع العقارات) مع الأصل

مديرية مالية محافظة للاطلاع والتقدير بالمضمون

الدينون ٢٠١١/١٠٠١