



دليل المستثمر في لبنان

تسجيل الشركة

اختيار نوع الشركة الذي يستجيب لحاجات المستثمرين

الشركات الأجنبية

ضمانات الاستثمار وطرق حمايته

النظام القضائي اللبناني

المركز اللبناني للتحكيم

المساهمة في الضمان الاجتماعي

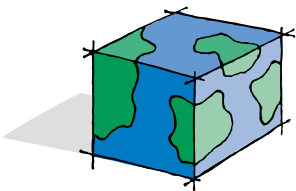
الرسوم الجمركية

حق تملك الأجنبي

كلفة المياه والكهرباء والمحروقات

الحوافز المقدمة

عقد سلة الحوافز



المؤسسة العامة
لتشجيع الاستثمارات
في لبنان

دليل المستثمر في لبنان

الفهرس

٤	١	تسجيل الشركة
٤	١.١	التجاري مقابل المدني
٤	١.٢	السجل التجاري
٤	١.٣	استمارة التصريح
٤	١.٣.١	في ما يخص التجار
٥	١.٣.٢	في ما يخص الشركات
٥	١.٤	كلفة التسجيل
٦	٢	اختيار نوع الشركة الذي يستجيب لحاجات المستثمرين
٦	٢.١	الشراكة
٦	٢.٢	شركة مشاركة
٦	٢.٣	الشركات
٦	٢.٣.١	الشركة المساهمة اللبنانية
٨	٢.٣.٢	الشركة المحدودة المسؤولة
٩	٢.٣.٣	شركة التوصية البسيطة
٩	٢.٣.٤	الشركة القابضة
١٠	٢.٣.٥	شركة أوفشور (أو الشركة المحصور نشاطها في الخارج)
١٠	٢.٤	الضرائب
١٠	٢.٤.١	الضريبة على دخل الأشخاص
١٠	٢.٤.٢	الضريبة على الشركات
١٢	٢.٤.٣	الضريبة على الأجور والرواتب
١٢	٢.٤.٤	الضريبة على القيمة المضافة
١٣	٣	الشركات الأجنبية
١٣	٣.١	ميزاتها
١٣	٣.٢	المستندات المطلوبة
١٤	٣.٣	مدة الإنجاز
١٤	٣.٤	التكاليف
١٤	٣.٥	السجل التجاري
١٤	٣.٦	ضريبة الدخل

١٥	٤	ضمانات الاستثمار وطرق حمايته
١٥	٤.١	اتفاقات تشجيع الاستثمارات
١٥	٤.٢	حماية القانون للملكية الخاصة
١٥	٤.٣	ضمانات الاستثمار
١٥	٤.٣.١	المؤسسة الوطنية لضمان الاستثمارات
١٥	٤.٣.٢	الهيئات الدولية لحماية الاستثمار
١٦	٤.٣.٣	ضمان الودائع المصرفية
١٦	٤.٣.٤	التحويل الحر لرؤوس الأموال
١٦	٥	النظام القضائي اللبناني
١٦	٦	المركز اللبناني للتحكيم
١٦	٧	المساهمة في الضمان الإجتماعي
١٧	٨	الرسوم الجمركية
١٧	٩	حق تملك الأجانب
١٨	١٠	كلفة المياه والكهرباء والمحروقات
١٨	١٠.١	كلفة المياه
١٨	١٠.٢	كلفة الكهرباء
١٨	١٠.٣	كلفة المحروقات
١٨	١١	الحوافز المقدمة
١٨	١١.١	المنطقة «أ»
١٨	١١.٢	المنطقة «ب»
١٩	١١.٣	المنطقة «ج»
١٩	١٢	عقد سلة الحوافز
١٩	١٢.١	التعريف
١٩	١٢.٢	الحوافز المقدمة

١ تسجيل الشركة

في لبنان، يتوجب على كافة الأفراد والشركات الذين يتعاملون أعمالاً مدنية أو تجارية التسجيل لدى محكمة البداية في المنطقة التي يتخذون فيها مقرهم الرئيسي.

١.١ التجاري مقابل المدني

تصنف الشركات حسب أهدافها في فئتين: تجارية ومدنية.

يتعين على الشركات المدنية (أطباء، مهندسون إلخ) التسجيل في سجل الشركات المدنية لدى محكمة البداية فيما تسجل الشركات التجارية في السجل التجاري لدى المحكمة ذاتها. غير أن بعض الشركات تعتبر تجارية في طبيعتها رغم كون أهدافها مدنية وتسجل بالتالي في السجل التجاري.

يجري التسجيل خلال شهر من مباشرة الأعمال وإلا يتعرض الفرد/الشركة إلى دفع رسم إداري قدره ١٠٠ ألف ل.ل. كما وإلى العواقب القانونية الناجمة عن التأخر في التسجيل،

قبل المباشرة بأي عمل، يتوجب على الأجانب الحصول على إجازة إقامة من المديرية العامة للأمن العام وعلى إجازة عمل من وزارة العمل. أما الشركات الأجنبية (فرع أو مكتب تمثيلي) فيشترط بها الحصول على إجازة من وزارة الإقتصاد والتجارة لتمكين من العمل.

١.٢ التسجل التجاري

لدى التسجيل يقدم صاحب الطلب تصريحاً مرفقاً بالمستندات القانونية فيبادر الكاتب في السجل التجاري إلى تدوين كافة المعلومات الواردة في ذلك التصريح ويعيد نسخة مصدقة عنه إلى مقدم الطلب. يستبقي الكاتب كافة المعلومات والوثائق المتعلقة بصاحب الطلب ويحفظها في ملف ذي رقم في السجل التجاري ويوجب القانون تحديث كل الملفات المحفوظة في السجل وترتيبها حسب أرقامها التسلسلية.

يحفظ السجل التجاري ملفات حول:

- التجار
- الأفراد
- الشركات
- الشركات القابضة
- الشركات أوفشور
- حقوق الملكية التجارية

يحفظ البنك المركزي معلومات عن كافة المصارف فيما تحفظ وزارة الإقتصاد والتجارة معلومات عن كافة شركات التأمين. أما السجل التجاري فيصنف مؤسسات هذين القطاعين في فئة الشركات.

١.٣ استثمارة التصريح

لدى التسجيل، يتوجب على صاحب الطلب أن يقدم للكاتب نسختين عن استثمارة تصريح موقعة تتضمن تلخيصاً عن وضعه. ليس هناك أي شكل قانوني معتمد لهذه الاستثمارة غير أنه ينبغي توجيهها إلى رئيس السجل وتضمينها:

١.٣.١ في ما يخص التجار

- اسم التاجر وشهرته
- العلامة التجارية للتاجر
- تاريخ ولادته وجنسيته
- أهداف مؤسسته
- عناوين المقر الرئيسي والفروع أو المكاتب التابعة للمؤسسة

- عنوان المؤسسة واسمها التجاري
- أسماء الموقعين وشهريتهم وجنسياتهم وتاريخ / محل ولادتهم.

في ما يخص الشركات

١.٣.٢

- أسماء الشركاء غير المساهمين والموصيين وشهريتهم وجنسياتهم وتاريخ / محل ولادتهم
- اسم الشركة
- موضوع الشركة ونوعها
- عناوين المقر الرئيسي والفروع أو المكاتب في لبنان أو في الخارج.
- اسم الشخص الثالث المجاز له إدارة الشركة أو التوقيع باسمها.
- تاريخ بدء عمل الشركة ومدتها.
- النظام الأساسي للشركة.
- رأس مال الشركة.

بعد ثلاثة اشهر من التسجيل، يتعين على صاحب الطلب أن يبرز براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت بموجبه أنه سدد كامل رسوم الاشتراك عن المستخدمين. ولدى تصفية المؤسسة أو تغيير طبيعتها، يتوجب على الشركة المسجلة تقديم براءتي ذمة: الأولى من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي والثانية من وزارة المالية، تثبت أنه سدد جميع الرسوم والضرائب المتوجبة عليه.

كلفة التسجيل

١.٤

مبدئياً، يستطيع المواطن اللبناني أن يسجل شركة بنفسه، إلا أن الاستعانة بمحام لازمة فقط لشركات رأس المال (شركة مساهمة محدودة المسؤولية، شركة مغفلة، شركة قابضة وشركة أوفشور)، القانون يفرض على كل شركة تجارية تعيين محام يتقاضى أتعاباً سنوية. وبصرف النظر عن أتعاب المحامي (في حال توكيله)، تشمل نفقات التسجيل رسوم الطوابع والكاتب العدل ورسوم السجل التجاري (أنظر الجدول اللاحق).

شركة تضامن	شركة توصية بسيطة	شركة محدودة المسؤولية	شركة توصية مساهمة	شركة مساهمة لبناني	شركة قابضة	شركة أوفشور
رسم الطابع	٢, ٠٪ من رأس المال إذا كان راس المال اقل من \$١٦٦, ٦٦٧	٢, ٠٪ من رأس المال إذا كان أكثر من \$١٦٦, ٦٦٧	٣, ٠٪ من رأس المال			
الكاتب العدل	١, ٠٪ من رأس المال + رسم ثابت: \$٥, ٥٦ / الصفحة + رسم ثابت: \$٦٠					
نقابة المحامين	١, ٠٪ من رأس المال + \$٣٤					
صندوق القضاة المشترك	٥٠٪ من رسم الطابع					٥٠٪ من رسم الطابع + \$٣٣٤
السجل التجاري	رسم مقطوع: \$٦٦٧					
طوابع بريدية مختلفة	حوالي ١٠٠٪					حوالي \$١٦٧
شهادة الإيداع	مجانية عادة للزبائن وإلا لغاية \$١٧					
نفقات قانونية	\$١٠٠٠ حد أدنى					\$٢٠٠٠ حد أدنى
كفالة مصرفية	معدل ١, ٥ - ٢٪ من المبلغ المكفول					
مختلف	حوالي \$١٠٠٠					

٢ اختيار نوع الشركة الذي يستجيب لحاجات المستثمرين

إن اختيار نوع الشركة المنوي تأسيسها يتوقف على عدة عوامل: نوع النشاط، عدد الشركاء، رأس المال اللازم، الضرائب، رقم الأعمال المتوقع إلخ... وتبعاً لهذه المعطيات تصاغ أنظمة الشركة، وبالتالي عقد التأسيس.

٢.١ الشراكة

هناك نوعان من الشراكة:

- الشراكة العامة (شركة تضامن)
- شراكة التوصية (شركة توصية بسيطة)

الشراكة هي اجتماع شخصين أو أكثر ويجوز للشركاء إدارة مؤسسة فضلاً عن امتلاكها. أما السمة الرئيسية للشراكة فهي أنها ترتب على كل شخص، بصفته شريكاً، مسؤولية مالية. لا يشترط توفير أي رأسمال أدنى للمباشرة بالأعمال غير أن الشركاء مسؤولون شخصياً عن إلتزامات الشركة. ويجب أن يتضمن اسم الشركة أسماء بعض الشركاء أو جميعهم إذ يتبع عادة بعبارة «وشركاه».

عملياً، إذا كانت الشراكة العامة تجارية الطابع فيجب أن تسجل في السجل التجاري أما شراكة التوصية فهي شراكة محدودة بين نوعين من الشركاء: الشركاء الأساسيون الذين يملكون الشركة ويديرونها ويكونون مسؤولين عن كافة إلتزاماتها والشركاء الموصون - أو «الصامتون» - الذين يقدمون دعماً مالياً، لكنهم لا يشاركون في إدارة الشركة وتقتصر مسؤوليتهم القانونية على استثماراتهم.

عادة، يلحظ عقد التأسيس الحالات التي يجوز فيها حل الشركة، ويذكر ما يحصل في حال وفاة أحد الشركاء، أو في حال نشوب نزاع أو إذا أبدى أحد الشركاء رغبة في بيع أسهمه إلى شركاء آخرين.

٢.٢ شركة مشاركة

لا يعترف بوجود هذا النوع من الشركة سوى الأطراف المعنية وبالتالي لا يمكن تسجيلها لأنها سرية. إن عقد تأسيس هذا النوع من الشركات يحدد حقوق وموجبات الشركاء ومشاركتهم في الأرباح والخسائر، وتنحصر مسؤولية كل طرف بمقدار حصته الخاصة. وعلى الرغم من طابعها السري، تكون للإتفاقات المتعلقة بشركة المشاركة قوة القانون في حال المنازعة.

٢.٣ الشركات

أنواع الشركات الخمسة هي:

- شركة مغفلة أو مساهمة لبنانية
- شركة محدودة المسؤولية
- شركة توصية مساهمة
- شركة قابضة
- شركة أوفشور

٢.٣.١ الشركة المساهمة اللبنانية

٢.٣.١.١ خصائصها

تتميز الشركة المساهمة بمسؤولية مؤسسها بالتضامن. لا يجوز أن يقل عدد مؤسسيها عن ثلاثة ولا أن يقل رأسمالها عن ٣٠ مليون ل.ل. (٢٠ ألف د.أ.) على أن يدفع رבעه لدى التسجيل. يمكن أن يكون رأس المال نقدياً أو عينياً. يسمى الشركاء فيها «مساهمين» ولا يكونون مسؤولين قانوناً عن ديون الشركة إلا بقدر حصصهم فيها. يجوز للشركة المساهمة إصدار أسهم وسندات قابلة للتحويل إلى أسهم. يمنع على أي شخص أن يشترك في تأسيس شركة مساهمة إذا كان قد أعلن إفلاسه ولم يستعد اعتباره منذ عشر سنوات على الأقل، أو إذا كان محكوماً عليه في لبنان أو في الخارج منذ أقل من عشر سنوات.

يجب ان يكون لكل شركة مساهمة مؤسسة في لبنان مركز رئيسي في الأراضي اللبنانية. ويتعين على المؤسسين أن ينشروا المعلومات المتعلقة بتأسيس الشركة في الجريدة الرسمية كما في صحيفتين، إحداهما يومية محلية والثانية اقتصادية. ويجب أن تدرج الإيضاحات التي يحتوي عليها الإعلان الرسمي في وثيقة الاكتتاب الشخصية، وشهادة السهم، والإعلانات الملصقة، والإذاعات والمناشير، مع الإشارة إلى أعداد الصحف التي نشر فيها الإعلان الرسمي. وقبل كل دعوة توجه إلى الجمهور لأجل الإكتتاب برأسمال الشركة، يتعين على المؤسسين الإعلان عن ذلك في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين، مع نشر المعلومات التالية:

- الشركة وشعارها
- توقيع كل منهم وعنوانه
- عنوان المكتب الرئيس والفروع
- موضوع الشركة
- قيمة رأس المال
- القيمة الإسمية للأسهم والدفعة الأولى من ثمنها
- قيمة المقدمات العينية
- سياسة الأرباح، ما إذا كانت توزع أو تضاف إلى رأس المال
- شروط توزيع الأرباح
- عدد أعضاء مجلس الإدارة ومراتبهم المقررة في نظام الشركة وصلاحياتهم.

تشكيلها

٢.٣.١.٣

خلال الجمعية العمومية التأسيسية، يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة ومفوضي المراقبة إذا كانوا لم يعينوا بمقتضى نظام الشركة. على أنه يشترط بأن تكون أكثرية أعضاء مجلس الإدارة مواطنين لبنانيين يتم اختيارهم من بين المساهمين الذين يملكون من عدد الأسهم حداً أدنى يعينه نظام الشركة، ويكون بمثابة «أسهم ضمان». ولئن كان بوسع عضو مجلس الإدارة أن يمتلك من الأسهم عدداً يفوق هذا الحد الأدنى المنصوص عليه في نظام الشركة، إلا أنه ملزم بالإستقالة من مجلس الإدارة إذا قل عدد أسهمه عن «أسهم الضمان».

إدارتها

٢.٣.١.٤

إن مجلس الإدارة المؤلف من ٣ أعضاء على الأقل و ١٢ عضواً على الأكثر مسؤول عن عمليات الشركة وتتكون أجور أعضائه إما من مرتب سنوي أو من نسبة مئوية من الأرباح الصافية وأما من الاثنان معاً. ينتخب المجلس أحد أعضائه لمنصب الرئيس الذي توكل إليه مهمة تنفيذ قرارات المجلس. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في أكثر من ستة مجالس إدارية لشركات مركزها في لبنان، وإذا كان عمره يتجاوز ٧٠ سنة يخفض هذا العدد إلى اثنتين فقط. أما إذا كان رئيس مجلس الإدارة مواطناً أجنبياً فيشترط به حيازة إجازة عمل.

يعين مفوضان للمراقبة: واحد من الجمعية العمومية والثاني من السجل التجاري وهما يراقبان سير أعمال الشركة مراقبة مستمرة. يجوز لهما الإطلاع على كافة العقود ودفاتر الحسابات وطلب معلومات من أعضاء مجلس الإدارة. يرفع المفوضون إلى الجمعية العمومية تقريراً عن وضع الميزانية العمومية للشركة وعن التوزيع المقترح للأرباح.

وحسب النظام، يجب أن تعقد جمعيات المساهمين العمومية مرة في السنة على الأقل ويكون لكل مساهم عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها. إذا كان المساهم يملك اسهماً إسمية أو غير قابلة للتحويل منذ سنتين على الأقل، تتضاعف أصواته، وإذا تعذر عليه الحضور يجوز له توكيل مساهم آخر لحضور الاجتماعات والتصويت باسمه. تعقد الجمعية العمومية العادية في نهاية كل سنة مالية بهدف البت في الحسابات المالية وأعمال مجلس الإدارة وتوزيع أنصبة الأرباح وتعيين أعضاء مجلس الإدارة و/أو مفوضي المراقبة عند نهاية ولايتهم.

تجزأ مصالح مالكي الشركة إلى أسهم يمكن تداولها بحرية، أي يجوز لأي شخص أن يحل كلياً محل المتفرغ كصاحب حصص وبما أن الحصص قابلة للتداول، فإنه في الشركة يجوز لأي مساهم عموماً تحويل حصصه من دون موافقة المساهمين الآخرين وذلك بواسطة الطرق التجارية العادية.

غياب القيود على النشاطات

٢.٣.١.٦

يجوز للشركات اللبنانية أن تتعاطى أي نوع من الأعمال وان تصدر أسهماً إسمية ولحامله فضلاً عن سندات عادية وسندات قابلة للتحويل إلى أسهم. يمكن فتح الإكتتاب بالأسهم أمام الجمهور كما يمكن تسجيل الشركة في البورصة. تعتبر كل الشركات اللبنانية بحكم الواقع أعضاء في بورصة بيروت حتى وإن لم يكن اسمها مدرجاً فيها مباشرة.

حدود للمشاركة الأجنبية

٢.٣.١.٧

فيما عدا بعض الإستثناءات (مثل الشركات العقارية وشركات التأمين وشركات الإعلان والمصارف) لا تحدد قيمة رأس المال الذي يجوز للأجانب حيازته. ولكن رغم مبدأ المشاركة الأجنبية غير المحدودة، يشترط بأن تكون أكثرية أعضاء مجلس الإدارة لبنانيين وبأن يحمل كل منهم عدداً محدداً من الأسهم.

الشركة المحدودة المسؤولة

٢.٣.٢

خصائصها

٢.٣.٢.١

إن الشركة المحدودة المسؤولة تجمع بين سمات الشراكة والشركة على حد سواء. تتألف هذه الشركة المختلطة من شركاء يتراوح عددهم بين ٣ و ٢٠ إلا في حال وراثتها الأسهم. ففي هذه الحالة، يجوز أن يصل عدد الشركاء إلى ٣٠ كحد أقصى. أما إذا تجاوز العدد هذا الحد، فيجب أن تتحول الشركة إلى شركة مساهمة خلال سنتين أو أن تحل. وبما أنه لا يتم إصدار الحصص على شكل أسهم، فإن الشركاء يمتلكون نسبة مئوية محددة من الشركة وتكون مسؤوليتهم الشخصية عن ديون الشركة محددة تماماً.

إن اسم الشركة الذي يجب أن تتبعه دائماً عبارة «شركة محدودة المسؤولة» وقيمة رأس المال ينبغي أن يذكرها بوضوح على كافة المطبوعات والإعلانات والمنشورات والوثائق الأخرى الصادرة عن الشركة. لا يجوز أن يقل رأس مال هذه الشركة عن ٥ ملايين ل.ل. (٣,٣٠٠ د.أ.) يدفع بكامله لدى التسجيل. في حال كان رأس مال الشركة أكثر من ٣٠ مليون ل.ل. (٢٠ ألف د.أ.)، يتوجب تعيين محام ومدقق حسابات.

تشكيلها

٢.٣.٢.٢

تشكل هذه الشركة حين توزع حصص الشركاء وتحرر قيمتها بكاملها وتودع لدى المصرف، ويتعين على المؤسسين أن يعلنوا صراحة في نظام الشركة ان جميع هذه الشروط قد توافرت. تخضع الشركة المحدودة المسؤولة إلى قواعد النشر ذاتها التي تخضع لها الشركة المساهمة.

تسجيلها

٢.٣.٢.٣

يجب أن يصدق نظام الشركة لدى الكاتب العدل أو أن يوقع عليه لدى إيداعه في السجل التجاري للمنطقة التي يحفظ فيها.

إدارتها

٢.٣.٢.٤

يكلف إدارة الشركة مدير أو عدة مديرين يتم إختيارهم من بين الشركاء أو غيرهم ويعينون بنظام الشركة أو بصك لاحق لمدة محددة أو غير محددة. يجوز إقالة المدراء بقرار من جمعية عمومية أو بقرار قضائي. في حال أقيل مدير لأسباب غير مشروعة يحق له بتعويض عطل وضرر.

في نهاية كل سنة، يرفع المدراء تقريراً عن أعمال الشركة بما في ذلك تقريراً مالياً كاملاً. يبلغ هذا التقرير للشركاء ويدعوهم خلال ستة أشهر من إقفال حسابات السنة إلى جمعية عمومية تتم خلالها المصادقة على أعمال المدراء. يبلغ الشركاء انعقاد الجمعيات بإعلانات تنشر في صحيفتين يوميتين أو برسائل مضمونة ترسل إليهم قبل شهر من موعد الإجتماع. توقع نسخ الوثائق قبل ٢٠ يوماً على الأقل من الوقت المحدد للاجتماع في مركز الشركة كي يتمكن الشركاء من الاطلاع عليها وتوجيه أي سؤال بشأنها إلى المدراء في جلسة الجمعية.

٢.٣.٣ شركة التوصية البسيطة

٢.٣.٣.١ ميزاتها

شركة التوصية البسيطة هي شركة محدودة الشراكة لا تستوجب أي شروط خاصة بالنسبة إلى رأسمالها. يجرأ رأسمال هذه الشركة إلى أسهم ويخضع الشركاء الموصون إلى الموجبات القانونية ذاتها التي يخضع لها مساهم في شركة مساهمة لبنانية.

٢.٣.٣.٢ تشكيلها

يعين أول مجلس إدارة لمدة سنة واحدة ويجب أن يضم ثلاثة مفوضي مراقبة على الأقل. ولكن، لا يحق لهم أن يكونوا شركاء في رأس المال. ويجب أن يكون أحد المفوضين خبير محاسبة تعيينه المحكمة.

٢.٣.٣.٣ إدارتها

توكل إدارة هذه الشركة إلى الشركاء الذين يكونون مسؤولين بصفتهم الشخصية. يحق لأعضاء مجلس الإدارة أن يشغلوا وظائف إدارية في الشركة وأن يتقاضوا أجراً يحدده مجلس الإدارة. كذلك، فإن القوانين التي يخضع لها أعضاء مجلس إدارة الشركات المساهمة تطبق على مديري أعمال شركات التوصية البسيطة. ولكن، في الحالة الأخيرة، يكون لقب المدير هو «مدير شريك».

٢.٣.٤ الشركة القابضة

٢.٣.٤.١ خصائصها

تسجل الشركة القابضة على شكل شركة مساهمة إلا أن تعبير «قابضة» يجب أن يظهر بوضوح في إسمها. في الواقع، يقتصر عمل الشركة على شراء الأسهم في شركات مساهمة أو محدودة المسؤولية لبنانية أو أجنبية أو على حيازة حقوق الملكية الفكرية. تستطيع الشركة القابضة إدارة الشركات التي تملك فيها أسهماً فقط، ويمكن الإكتتاب في رأسمالها بعملة أجنبية على أن تنظم كافة الحسابات والميزانيات العمومية بالعملة ذاتها. تتمتع هذه الشركة بإعفاءات ضريبية على أرباحها وتوزيعها.

يحق للشركة القابضة امتلاك براءات ورخص وعلامات تجارية وحقوق محفوظة أخرى فضلاً عن حق التفرغ عنها لشركات لبنانية أو أجنبية. يمكنها أيضاً أن تمنح قروضا لشركات أخرى تملك فيها أسهماً وأن تكفلها تجاه الغير. هذا ويجوز للشركة القابضة أن تملك العقارات شرط أن تكون مخصصة حصراً لحاجات أعمالها ومتماشية مع القانون اللبناني، غير أنه لا يجوز لهذه الشركة أن تملك مباشرة أكثر من ٤٠٪ من شركتين عاملتين في المجال ذاته في لبنان.

لكن هذا المبدأ لا ينطبق على الاستثمارات خارج لبنان.

٢.٣.٤.٢ تشكيلها

تنظم هذه الشركة على غرار الشركة المغفلة (المساهمة) وتخضع للأحكام ذاتها (أي يتولاها مدراء وتعد جمعيات عمومية سنوية للمساهمين فيها).

٢.٣.٤.٣ تسجيلها

يجب أن يكون مركز الشركة الرئيسي في لبنان حيث تمسك حساباتها. كما يجب أن تسجل هذه الأخيرة في السجل التجاري وفقاً لأحكام القانون التجاري. يمكن أن تكتفي الشركة بنشر ميزانية السنة المالية وأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومفوضي المراقبة في السجل التجاري الخاص بالشركات القابضة.

٢.٣.٤.٤ إدارتها

يجب أن يضم مجلس الإدارة مواطنين لبنانيين على الأقل. إذا كان رئيس المجلس غير لبناني ومقيماً خارج لبنان، لا يحتاج إلى إجازة عمل. يجب أن يكون مقر الشركة الرئيسي في لبنان ولكن يمكن عقد إجتماعات مجلس الإدارة والجمعيات العمومية في الخارج إذا سمح بذلك نظام الشركة. غير أن الجمعية العمومية العادية السنوية يجب أن تعقد في لبنان في مهلة أقصاها ٥ أشهر من إنتهاء السنة المالية كما هي محددة في نظام الشركة. وإذا فرض ذلك النظام الداخلي للشركة القابضة، يمكن أن تعقد الجمعية العمومية العادية مرتين في السنة، ويعين فيها لدى انعقادها مفوض مراقبة أساسي مقيم في لبنان لمدة ثلاث سنوات. وخلافاً للشركات المغفلة، تعفى هذه الشركة من موجب تعيين مفوض مراقبة إضافي.

٢.٣.٥ شركة أوفشور (أو الشركة المحصور نشاطها في الخارج)

٢.٣.٥.١ ميزاتها

يمكن أن يكون المقر الرئيس لشركة أوفشور داخل لبنان أو خارجه ولكنها تعمل تحديداً خارج لبنان كما يجوز مسك حساباتها المصرفية بالليرة اللبنانية أو بأي عملة أخرى. تخضع شركة أوفشور للأحكام التي تخضع لها الشركة المغفلة ولكن ينبغي أن تضاف إلى الوثائق المقدمة للسجل التجاري كفالة مصرفية قابلة للتجديد تلقائياً تمثل ضماناً لتسديد الضرائب السنوية. على غرار الشركة المغفلة، تلقى شركة أوفشور معاملة ضريبية تفضيلية نظراً لنظامها المحصور في نطاق معين.

٢.٣.٥.٢ موضوعها

يتم في لبنان التفاوض والتوقيع على العقود المتعلقة بالنشاطات التجارية والسلع الموجودة في الخارج أو في المناطق الحرة وتعفى هذه العقود من رسوم الطوابع الضريبية. يحق لشركة أوفشور استعمال المناطق الحرة لتخزين السلع المستوردة للتصدير واستئجار المكاتب وشراء العقارات. يمكنها أيضاً إعداد الدراسات وتقديم خدمات مالية لشركات قائمة خارج الحدود اللبنانية.

٢.٣.٥.٢ تسجيلها

وفقاً لأحكام قانون التجارة، يعتبر التسجيل في السجل التجاري إلزامياً. إذا كان المقر الرئيس أوفشور، يحفظ في سجل خاص لدى السجل التجاري ملف عن الشركة يضم كل المعلومات القانونية المطلوبة من الشركات المساهمة.

٢.٣.٥.٣ إدارتها

لا يحتاج رئيس مجلس إدارة شركة أوفشور إلى إجازة عمل إذا كان أجنبياً. ولكن يجب أن يضم المجلس عضوين لبنانيين على الأقل كما يتوجب على الشركة تعيين مفوض مراقبة أساسي مقيم في لبنان وذلك لمدة ٣ سنوات على الأقل.

٢.٤ الضرائب

٢.٤.١ الضريبة على دخل الأشخاص

يميز القانون بين العمل اليومي والأرباح المتأتية من نشاطات مهنية أو تجارية. فالضرائب على الأجر تحتسب وفق سلم متحرك بينما يتراوح معدل الضريبة على الدخل بين ٢٪ و ٢٠٪. والدخل الإجمالي هو مجموع الرواتب والمخصصات والمكافآت والتعويضات ومعاشات التقاعد وغيرها من المنافع. غير أن ضريبة الدخل تطبق على الدخل الصافي. لمزيد من المعلومات، يمكنكم زيارة الموقع التالي على شبكة الإنترنت:

www.finance.gov.lb/main/taxation/income-tax.htm

٢.٤.٢ الضريبة على الشركات

تفرض على أرباح الشركة اللبنانية ضريبة دخل مهما كانت طبيعة تلك الشركة.

• مبدأ الإقليمية: بشكل عام، تفرض ضريبة الدخل على الأرباح الناجمة عن نشاطات تمارس في لبنان وعلى أرباح تخضع للضريبة في لبنان بموجب معاهدة ضريبية.

بالتالي، يتوجب على الشركة الأجنبية دفع ضريبة الدخل اللبنانية على الأرباح الناجمة عن نشاطات في لبنان بغض النظر عن جنسية تلك الشركة أو مقرها الرئيسي. بيد أن الأرباح المحققة من جراء صفقات أجراها في الخارج وكلاء أو ممثلون أو فروع تابعين لشركة محلية لا تخضع لضريبة الدخل.

نتيجة لمبدأ الإقليمية هذا، لا تستطيع الشركات اللبنانية تعويض الخسائر التي تتكبدها في الخارج بواسطة الأرباح المحلية والعكس صحيح.

• إن معدل الضريبة للشركات المساهمة SAL والشركات المحدودة المسؤولة SARL يوازي ١٥ ٪ على الأرباح.

• الأرباح المتأتية عن الأعمال تخضع لضريبة تصاعديّة على النحو التالي:

المعدل	الأرباح
٤٪	حتى ٩ ملايين ل.ل.
٧٪	٩ ملايين ل.ل. - ٢٤ مليون ل.ل.
١٢٪	٢٤ مليون ل.ل. - ٥٤ مليون ل.ل.
١٦٪	٥٤ مليون ل.ل. - ١٠٤ ملايين ل.ل.
٢١٪	أكثر من ١٠٤ ملايين ل.ل.

يخفّض معدل الضريبة إلى ٥٪ على الأرباح الناجمة عن بناء أو فرز مبان على شكل وحدات سكنية وبيعها إلى جهة ثالثة. تشمل معدلات الضريبة كافة الضرائب البلدية والضرائب المحلية الأخرى. في أي سنة كانت، تستند ضريبة دخل الشركات على أرباح السنة المالية الفائتة.

تمتد السنة المالية في لبنان من كانون الثاني إلى كانون الأول على أساس التقويم الشرقي. بيد أنه يجوز للشركات استخدام السنة المحاسبية الخاصة بها بعد الحصول على إذن خاص من السلطات المالية المحلية.

الإيرادات الناجمة عن أصول رأسمالية منقولة:

- تفرض ضريبة محتسبة بنسبة ١٠٪ على كافة المداخل المتأتية عن أصول رأسمالية منقولة تولدت في لبنان. تطال هذه الضريبة خاصة:
 - أرباح الأسهم الموزعة والفوائد والدخل على الأسهم من أي نوع كانت والمصدرة من قبل الشركات.
 - أجور أعضاء مجلس الإدارة فضلاً عن المبالغ التي تدفع لهم من الأرباح مقابل حضورهم اجتماعات مجلس الإدارة.
 - توزيع الاحتياطات أو الأرباح على شكل أسهم إضافية أو بأي شكل آخر.
 - الفوائد الناجمة عن سندات الخزينة أو عن أي سندات أخرى.
 - الفوائد الناجمة عن قروض من كافة الأنواع بما فيها الديون المرهونة.
 - الفوائد الناجمة عن الإيداعات.
 - الفوائد وإيرادات رأس المال الناجمة عن سندات تجارية تخضع للضريبة وكأنها مداخل تجارية وبالتالي، لا تخضع للضريبة على إيرادات الأصول الرأسمالية غير المنقولة.
- بالنسبة إلى ضريبة ال ١٠٪ المفروضة على توزيع أرباح الأسهم وحتى إن أعفيت الشركة من ضريبة الدخل، ينبغي ان تدفع هذه الضريبة التي يمكن أن تخفّض إلى ٥٪ إذا توفر واحد أو أكثر من الشروط التالية:
 - بعد سنة واحدة من إدراج الشركة المساهمة في بورصة بيروت.
 - تخصص الشركة ٢٠٪ من رأسمالها إلى الشركات العربية التي تدرج أوراقها المالية في بورصة بلادها أو إلى الشركات الأجنبية التي يتم التفاوض بشأن أوراقها المالية في بورصات الدول الأعضاء في منظمة التعاون والتنمية الإقتصادية.
 - تصدر الشركة إيصالات إيداع عمومية تصل إلى ما أقصاه ٢٠٪ من عدد أسهمها في بورصة بيروت.
- تعفى من ضريبة الدخل:
 - الفوائد على كافة الحسابات الجارية وحسابات التوفير
 - إيداعات غير المقيمين بالعملة الأجنبية.

تخضع الشركات القابضة لضريبة رمزية محددة كما يلي:

- ٦٪ على رأس المال حتى ٥,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

- ٤٪ على رأس المال بين ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ و ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

- ٢٪ على رأس المال الذي يتجاوز مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل.

في جميع الأحوال، لا يمكن أن تتجاوز الضريبة مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. كما أن أرباح الأسهم التي تدفعها الشركات القابضة تعفى من ضرائب الدخل.

شركات الأوفشور: تبلغ الضريبة الثابتة الرمزية مليون ل.ل. (حوالي ٦٥٠ د.أ) في السنة. إن أرباح الأسهم التي تدفعها شركات الأوفشور معفاة من ضرائب الدخل كما أن موظفي الشركات الأجنبية يستفيدون من إعفاء بنسبة ٣٠٪ على ضريبة الدخل المكتسب.

شركات محددة أخرى: إن شركات النقل (البحري والبري والجوي) وشركات التأمين والبناء وشركات التوفير ومصافي النفط تستفيد من ضريبة ثابتة. أما شركات الشحن الأجنبية فهي معفاة من الضرائب شرط أن تكون تابعة لدول تستفيد فيها الشركات اللبنانية القائمة من الإعفاء ذاته.

المصارف المتخصصة: يمنح القانون المصارف المتخصصة إعفاءً كاملاً من ضريبة الدخل خلال السنوات السبع الأولى وبالتالي، تدفع هذه المصارف ضريبة سنوية تساوي ٤٪ فقط من رأسمالها.

ضريبة على زيادة رأس المال

- إن الضريبة على زيادة الرأسمال هي ضريبة تفرض على الزيادة في قيمة بعض الأصول حين نتحقق. يسمح للشركات بإعادة تقييم أصولها الثابتة كل ٥ سنوات وتخضع زيادة الرأسمال الناجمة عن هذا التقييم لضريبة بنسبة ١٠٪.
- إن الأرباح الناجمة عن نقل أسهم الشركة معفاة من الضريبة على زيادة رأس المال ومن رسوم الطابع. أما نقل الأسهم الصادرة عن شركة لبنانية فهو لا يخضع لضريبة الدخل إلا إذا بينت ذلك وثيقة خطية مسجلة لدى السجل التجاري. من غير الضروري تسجيل اتفاق نقل السهم في السجل التجاري، إنما حين يذكر النقل في محضر الشركة المقدم إلى السجل التجاري، تستوفى رسوم التسجيل بشكل مقطوع عموماً كالآتي:
- ضريبة لصندوق القضاة: ٥, ١٪
- ضريبة لنقابة المحامين: ١٪
- بالإستناد إلى القيمة الإسمية لهذه الأسهم.

الضريبة على الأجور والرواتب

٢.٤.٣

- تفرض هذه الضريبة على كافة الأجور والرواتب والتقديمات والمنح والأقساط السنوية ومعاشات التقاعد ومنافع أخرى نقدية يتلقاها الموظفون في لبنان بغض النظر عما إذا كان المستفيد مقيماً في لبنان أو في الخارج.
- تفرض على الدخل ضرائب بمعدلات تصاعديّة تتراوح بين ٢ و ٢٠٪

المعدل	الدخل الصافي/السنة
٢٪	٦ ملايين
٤٪	٦ ملايين - ١٥ مليون
٧٪	١٥ مليون - ٣٠ مليون
١١٪	٣٠ مليون - ٦٠ مليون
١٥٪	٦٠ مليون و ١٢٠ مليون
٢٠٪	أكثر من ١٢٠ مليون

- ان المبلغ الإجمالي المدفوع لمقاولة يخضع لضريبة محتسبة بنسبة ٢٪ ولا يمكن تخفيضها.
- يفرض على المتزوجين ضرائب منفصلة على كل أنواع الدخل.
- ان صاحب العمل يحسم في الأصل ضريبة الدخل ويدفعها للخزينة العامة كل ٦ أشهر.

ضريبة القيمة المضافة

٢.٤.٤

تبلغ نسبة الضريبة على القيمة المضافة VAT ١٠٪

٣ الشركات الأجنبية

٣.١ ميزات

يمكن للشركات الأجنبية أن تعمل في لبنان إما من خلال فرع أو من خلال مكتب تمثيل. الفرق بين الإثنين هو أن الفرع يستطيع أن يقدم مباشرة أي نوع من النشاط (صناعة، تجارة، أعمال مصرفية إلخ) فيما يشكل مكتب التمثيل هيئة غير تجارية وغير خاضعة للضريبة يسمح لها فقط بتسويق سلعة شركتها أو خدماتها. لكن يشترط بكل من هاتين المؤسسات الحصول على رخصة إشعار من وزارة الإقتصاد والتجارة للعمل.

٣.٢ المستندات المطلوبة

يتوجب على الطرف المعني تقديم المستندات التالية إلى دائرة التجارة أو مكتب العلاقات العامة في وزارة الإقتصاد والتجارة:

الطلب

- موقع من مدير الفرع أو مدير مكتب التمثيل أو الوكيل
- إنشاء فرع أو مكتب تمثيل من خلال مدير الفرع أو الوكيل/المحامي

النظام الداخلي للشركة الأجنبية

- مصدق من: - السجل التجاري في بلد المنشأ
- السفارة اللبنانية في بلد المنشأ
- وزارة الخارجية اللبنانية
- مترجم محلف
- وزارة العدل
- مترجم إلى العربية
- مصدق من: - مترجم محلف
- وزارة العدل

قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية أو أي سلطة مختصة

- إنشاء فرع أو مكتب تمثيل لشركة أجنبية في لبنان
- مصدق من: - السفارة اللبنانية في بلد المنشأ
- وزارة العدل
- مترجم محلف
- وزارة العدل
- مترجم إلى العربية
- مصدق من: - مترجم محلف
- وزارة العدل

قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية أو أي سلطة مختصة

- تعيين مدير فرع
- مصدق من: - السفارة اللبنانية في بلد المنشأ
- وزارة الخارجية اللبنانية
- مترجم محلف
- وزارة العدل
- مترجم
- مصدق من: - مترجم محلف
- وزارة العدل

وكالة

- مصدقة من: - الكاتب العدل في حال نظمت في لبنان
- الشركة الأم في حال نظمت في الخارج.

٣.٣ مدة الإنجاز

- تحتاج دائرة التجارة إلى مدة أقصاها ٧ أيام لدراسة الطلب
- في حال توافرت في الطلب الشروط والوثائق المطلوبة، تسدد الجهة المعنية رسوم التسجيل في وزارة المالية وتعيد نسخة الوصل الزرقاء إلى وزارة التجارة والاقتصاد.
- تصدر دائرة التجارة نسخة عن الإشعار في مدة أقصاها ١٠ أيام على أن تنشرها الجهة المعنية في الجريدة الرسمية.
- بعد تسديد رسوم النشر في الجريدة الرسمية، تعيد الجهة المعنية الوصل إلى دائرة التجارة التي تصدر بدورها «الإشعار» الأصلي على الفور.

٣.٤ التكاليف

يبلغ الرسم المحدد للتسجيل: ١,٨٠٠,٠٠٠ ل.ل. (حوالي ١٢٠٠ د.أ) أما كلفة النشر في الجريدة الرسمية فهي رهن بالمساحة الضرورية للإشعار (حوالي ٥٠٠٠ ل.ل./السطر الواحد).

٣.٥ السجل التجاري

بعد أن تمنح وزارة الاقتصاد والتجارة «الإشعار»، يدرج في السجل التجاري في بيروت. يتوجب على الجهة المعنية تقديم الإشعار إلى السجل التجاري فضلاً عن نسخة مترجمة ومصدقة عن الوثائق ذاتها المقدمة إلى وزارة الاقتصاد والتجارة.

يستغرق تسجيله ٣ أيام

أما الرسم الذي يتوجب تسديده في السجل التجاري لصندوق القضاة التعاضدي فهو ٩٠٠,٠٠٠ ل.ل. (حوالي ٦٠٠ د.أ).

٣.٦ ضريبة الدخل

١٥٪ على الأرباح الصافية (لمكتب الفرع فقط) إذا كانت المؤسسة الأم شركة. أما المكتب التمثيلي فهو معفى من ضريبة الدخل.

٤ ضمانات الاستثمار وطرق حمايتها

٤.١ اتفاقات تشجيع الاستثمارات

وقع لبنان إتفاقيات لتشجيع الاستثمارات مع كل من:

١٩٩٦: رومانيا، مصر، أوكرانيا

١٩٩٧: الصين، اسبانيا، سوريا، ارمينيا

١٩٩٨: المانيا، كويا

١٩٩٩: كندا، اليونان، تونس، ايطاليا، ايران، فرنسا، الإمارات العربية المتحدة، المغرب

٢٠٠٠: تشيلي، اليمن

٢٠٠١: سويسرا، المملكة المتحدة، بلغاريا، روسيا، الكويت، السويد، بلاروسيا، جمهورية باكستان الإسلامية،

٢٠٠٢: قبرص، النمسا، هنغاريا، الغابون.

٤.٢ حماية القانون للملكية الخاصة

- نظراً إلى أن الدستور اللبناني يضمن الملكية الخاصة ويحميها، فإن خطر التأميم شبه معدوم.
- إن الملكيات الصناعية والتجارية والفكرية والعلمية والفنية محمية كلها.
- إن الأجانب يستفيدون بموجب القانون من الحماية نفسها التي تمنح للمواطنين. وكذلك يستفيدون من حماية البراءات والنماذج والتصاميم الصناعية والعلامات التجارية وأماكن المنشأ وتسميات المنشأ فضلاً عن الحماية من المنافسة غير الشرعية.
- تسجيل البراءات: بغية الحصول على شهادة براءة، يتوجب على صاحب الطلب تقديم الوثائق المطلوبة إلى دائرة حماية الملكية الصناعية والتجارية التابعة لوزارة الاقتصاد والتجارة.
- نظراً إلى أن المؤسسة تدخل في نطاق الملكية التجارية بما في ذلك الموجودات المادية وغير المادية فهي مشمولة بالحماية القانونية.
- تترجم هذه الحماية بإمكانية إقامة دعوى مدنية للمطالبة بتعويض الأضرار الناجمة عن المنافسة غير الشرعية أو دعوى جنائية بسبب التعدي على البراءات أو العلامات التجارية.

٤.٣ ضمانات الاستثمار

٤.٣.١ المؤسسة الوطنية لضمان الإستثمارات

أنشئت المؤسسة الوطنية لضمان الإستثمارات بهدف تشجيع استثمارات جديدة تقوم بها في لبنان شركات تجارية لبنانية أو أجنبية. فهذه المؤسسة التي تستفيد من ضمانات الحكومة تغطي مخاطر الحرب والإضرابات وأعمال الشغب والحجز والمصادرة شرط تسديد قسط سنوي بنسبة ٠,٢٪ من المبلغ المؤمن عليه.

٤.٣.٢ الهيئات الدولية لحماية الإستثمار

إن معظم الهيئات مثل IAIGC (اتحاد عربي)، COFACE (فرنسا)، HERMES (المانيا)، ECGD (المملكة المتحدة)، OPIC و Import/Export (الولايات المتحدة)، استأنفت نشاطها في لبنان. كذلك فإن الحكومة اللبنانية قد انضمت إلى MIGA وهي الهيئة المتعددة الأطراف لضمان الاستثمارات التابعة للبنك الدولي، والتي تغطي عمليات التحويل والمصادرة ومخاطر الحرب لأي مشروع قائم في لبنان.

إن المؤسسة الوطنية لضمان الودائع المصرفية (NIGD) هي مؤسسة شبه عامة تشارك الحكومة والمصارف العاملة في لبنان في رأسمالها. وغايتها، ضمان كافة الودائع لدى المصارف المسجلة في لبنان.

إن تحويل رأس المال والفائدة وأرباح الأسهم من/وإلى لبنان لا يخضع لأي قيود أو مراقبة.

٥ النظام القضائي اللبناني

يخضع النظام القضائي اللبناني للمبادئ التالية:

- مبدأ المساواة الذي يمنح كافة اللبنانيين والأجانب والأشخاص الطبيعيين أو الهيئات القانونية حق اللجوء إلى المحاكم.
- مبدأ وجود مستويين من القضاء (محكمة البداية ومحكمة الإستئناف)، من الممكن أيضاً اللجوء إلى المحكمة العليا في بعض الحالات.
- مبدأ فصل السلطتين التشريعية والتنفيذية مما يسمح للقضاة بتأدية مهامهم بكل حرية.

٦ المركز اللبناني للتحكيم

أنشئ مركز التحكيم اللبناني في ٨ أيار ١٩٩٥ وهو على علاقة وثيقة بغرفة التجارة والصناعة والزراعة التي يشبه قانونها الأساسي وأنظمتها تلك المعتمدة في غرفة التجارة الدولية في باريس. يستند هذا المركز على قانون أصول المحاكمات اللبناني لتنظيم التحكيم الداخلي والدولي وقد وقع لبنان اتفاقية نيويورك لعام ١٩٥٨ المتعلقة بالتحكيم الدولي.

٧ المساهمة في الضمان الإجتماعي

- تحتسب المساهمات في الضمان الإجتماعي كنسبة مئوية من الأجور الشهرية بما في ذلك ساعات العمل الإضافية والمكافآت أو المنافع الإضافية، يشترط رسمياً بكافة الشركات تسجيل أجزائها في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي خلال شهر من بدء أعمالها.
- بشكل عام، أن يخضع جميع الموظفين والعاملين اللبنانيين، وبغض النظر عن طبيعة عملهم لأحكام الضمان الإجتماعي شرط ان يزاولوا أعمالهم على الأراضي اللبنانية.
- يجوز للأجانب العاملين في لبنان (من حملة إجازة العمل) الإستفادة من منافع الضمان الإجتماعي شرط أن يكون بلدهم الأصلي يوفر معاملة مماثلة للعاملين اللبنانيين (مثلاً: فرنسا، إيطاليا، انكلترا، سوريا، بلجيكا).
- يعفى الأجانب واللبنانيون غير المقيمين من اشتراكات الضمان الإجتماعي إذا كانوا يعملون في لبنان بموجب عقد عمل أبرم في الخارج مع شركات أجنبية، وإذا قدم رئيس عملهم إثباتات على حقهم بالإستفادة من منافع الضمان الإجتماعي في بلد إقامتهم على أن تكون هذه المنافع موازية على الأقل لتلك المقدمة في لبنان.

نوع المساهمة	مساهمة المستخدم	مساهمة صاحب العمل
المرض والأمومة	٣%	٧%
تعويضات عائلية		٦%
تعويض نهاية الخدمة		٨,٥%

٨ الرسوم الجمركية

إن استيراد آلات وأجهزة وقطع غيار ومواد بناء تستعمل في إنشاء صناعة جديدة في لبنان يخضع لرسوم جمركية بمعدل يتراوح بين صفر و ٥٪ حسب مستوى مشروع الإستثمار وخصائصه. أما إذا كان المشروع سياحياً في لبنان فهذا المعدل يخفض إلى الحد الأدنى. للحصول على المزيد من المعلومات المتعلقة بهذه المعدلات يمكن مراجعة موقع الإنترنت الخاص بمديرية الجمارك اللبنانية على العنوان التالي www.customs.gov.lb

٩ حق تملك الأجانب

في ٢٠ آذار ٢٠٠١، أقر البرلمان اللبناني تعديلات على القانون المتعلق بحق تملك الأجانب بناء على اقتراح مجلس الوزراء في ١٣ كانون الأول ٢٠٠٠. ينص القانون رقم ٢٩٦ على توفير حوافز للإستثمار الأجنبي في الصناعة والسياحة من خلال إعادة تفعيل قطاع العقارات عبر (أ) تخفيف القيود القانونية لحق تملك الأجانب و (ب) تخفيض رسوم تسجيل العقارات إلى ٥٪ للمستثمرين اللبنانيين والأجانب على حد سواء.

ينص القانون على ما يلي:

حيث أن القانون المرعي الإجراء حدد حق شراء الأجانب للأراضي ب ٥٪ في كل محافظة، فإن القانون الجديد بات يجيز للأجانب شراء ٣٪ من مساحة لبنان الإجمالية بغض النظر عن الموقع الجغرافي شرط إلا يتم تجاوز ال ٣٪ في أي قضاء. بيد أن بيروت تشكل الإستثناء الوحيد لهذا القانون إذ يحق للأجانب أن يملكوا حتى ١٠٪ من مجموع أراضي العاصمة بيروت.

بات يجوز للأجانب تملك ٣٠٠٠ م^٢ من الأراضي من دون الحاجة إلى مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء. أما الإذن بشراء قطعة أرض لمشروع محدد فيجب أن ينفذ خلال ٥ سنوات (تمتد مرة واحدة فقط لخمس سنوات إضافية لدى الطلب). يجيز القانون أيضاً للأجانب شراء أكثر من ٣٠٠٠ م^٢ على أن يصدر مجلس الوزراء مرسوماً بهذا الشأن.

اقتрحت الحكومة أيضاً تخفيض رسوم تسجيل العقارات إلى ٥,٨٪ للمستثمرين اللبنانيين والأجانب على حد سواء وتشمل هذه الرسوم المذكورة أعلاه الرسم البلدي (٠,٢٥٪) ورسم الطابع (٠,٣٠٪) ورسم نقابة المحامين (٠,١٠٪) ورسم إضافي بقيمة ٠,١٠٪ في حال جرى التسجيل من خلال مكتب الكاتب العدل وليس في السجل العقاري (تمثل هذه الرسوم ٠,٨٠٪ من رسوم التسجيل البالغة ٥,٨٪ وهي لم تتغير). غير أن رسوم التسجيل، الصافية من الرسوم الإضافية، خفضت بنسبة ١٪ للمستثمرين اللبنانيين و ١١٪ للمستثمرين الأجانب.

١٠ كلفة المياه والكهرباء والمحروقات

١٠.١ كلفة المياه

تحتسب كلفة المياه بالمتر المكعب على أساس سنوي وفقاً للإستهلاك. يكلف المتر المكعب ٢٢٤ ألف ل.ل. وبعد انقضاء شهر على استحقاق الفاتورة، تفرض غرامة بنسبة ٢٪ على التسديدات المتأخرة.

١٠.٢ كلفة الكهرباء

تحتسب كلفة الكهرباء للمصانع والفنادق حسب معدل الاستهلاك (المقاس بمتوسط الفلطينية):

- الساعة خلال النهار: ١١٢ ل.ل./الكيلوواط
- الساعة في وقت الذروة: ٣٢٠ ل.ل./الكيلوواط
- الساعة خلال الليل: ٨٠ ل.ل./الكيلوواط

١٠.٣ كلفة المحروقات

تتغير أسعار البنزين والمازوت بتغير الأسعار العالمية.

- المازوت: بين ٢٣٠ و ٢٥٠ د.أ/الطن
- البنزين: بين ٦٣٠ و ٧٠٠ د.أ/الطن

١١ الحوافز المقدمة

إن قانون الاستثمار الجديد رقم ٣٦٠ الصادر بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠١ قسم لبنان إلى ٣ مناطق استثمار «أ» و «ب» و «ج».

١١.١ المنطقة «أ»

تضم المناطق التي تستفيد من الإعفاءات والتخفيضات والتسهيلات التالية:

- ١- إجازات العمل من مختلف الفئات والضرورية حصراً للمشروع شرط أن يوظف لبنانيان على الأقل مقابل كل موظف أجنبي وأن يكونا مسجلين في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.
- ٢- الإعفاءات من ضريبة الدخل لمدة سنتين (من تاريخ إدراج الأسهم في بورصة بيروت) شرط ألا تقل الأسهم الفعلية القابلة للتداول عن ٤٠٪ من رأس مال الشركة.
تضاف فترة الإعفاء هذه إلى أي فترة إعفاء أخرى تستفيد منها الشركة.

١١.٢ المنطقة «ب»

تضم المناطق التي تستفيد من الإعفاءات والتخفيضات والتسهيلات التالية:

- ١- إجازات العمل من مختلف الفئات والضرورية حصراً للمشروع شرط أن يوظف لبنانيان على الأقل مقابل كل موظف أجنبي وأن يكونا مسجلين في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.
- ٢- الإعفاءات من ضريبة الدخل لمدة سنتين (من تاريخ إدراج الأسهم في بورصة بيروت) شرط ألا تقل الأسهم الفعلية القابلة للتداول عن ٤٠٪ من رأس مال الشركة.
- ٣- تخفيض بنسبة ٥٠٪ في ضريبة الدخل والضرائب على أرباح الأسهم وذلك لمدة ٥ سنوات. يطبق هذا التخفيض من تاريخ المباشرة

باستثمار المشروع الخاضع لأحكام هذا القانون. في حال كان المستثمر يستفيد من الإعفاءات المذكورة آنفاً والمتعلقة بإدراج الأسهم في بورصة بيروت، يطبق التخفيض بعد إنقضاء فترة الإعفاء.

١١.٣ المنطقة «ج»

تضم المناطق التي تستفيد من الإعفاءات والتخفيضات والتسهيلات التالية:

- ١- إجازات العمل من مختلف الفئات والضرورية حصراً للمشروع شرط أن يوظف لبنانيان على الأقل مقابل كل موظف أجنبي وأن يكونا مسجلين في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.
- ٢- الإعفاءات من ضريبة الدخل لمدة سنتين (من تاريخ إدراج الأسهم في بورصة بيروت) شرط ألا تقل الأسهم الفعلية القابلة للتداول عن ٤٠٪ من رأس مال الشركة.
- ٣- إعفاء كامل ولمدة عشر سنوات من الضرائب على الدخل وعلى توزيع أنصبة الأرباح العائدة للمستثمر. يطبق هذا التخفيض من تاريخ المباشرة باستثمار المشروع الخاضع لأحكام هذا القانون. في حال كان المستثمر يستفيد من الإعفاءات المذكورة آنفاً والمتعلقة بإدراج الأسهم في بورصة بيروت، يطبق التخفيض بعد إنقضاء فترة الإعفاء.

١٢ عقد سلة الحوافز

١٢.١ التعريف

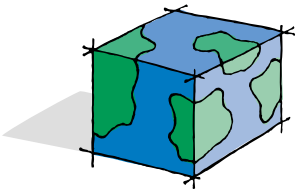
إن عقد سلة الحوافز هو عقد تبادر بموجبه الحكومة اللبنانية، ممثلة بالمؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان -إيدال-، إلى منح المستثمر الراغب بإنشاء مشروع معين الحوافز والإعفاءات والتخفيضات التي يقرها مجلس إدارة إيدال لهذا المشروع، وذلك ضمن السقف المحدد شرط أن يتعهد المستثمر بموجب هذا العقد بتنفيذ مشروعه وفقاً للشروط والمهل والأحكام الواردة فيه.

تحدد حقوق وموجبات إيدال والمستثمر بالتفصيل في العقد بما فيها إلزام المتعهد بتنفيذ المشروع ضمن مدة زمنية محددة. يخضع العقد لموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح رئيس الوزراء بعد أن تكون إيدال والمستثمر قد وقعا عليه.

١٢.٢ الحوافز المقدمة

تقدم للمشاريع التي تستفيد من نظام عقد سلة الحوافز، الحوافز التالية:

- ١- إعفاء كامل من ضرائب الدخل والضرائب على أرباح أسهم المشروع وذلك حتى ١٠ سنوات بدءاً من تاريخ المباشرة باستثمار المشروع.
- ٢- الحصول على إجازات عمل من كافة الفئات شرط أن يحفظ المشروع المستفيد من عقد سلة الحوافز مصالح العمالة المحلية من خلال استخدام موظفين لبنانيين على الأقل مقابل كل موظف أجنبي وتسجيلهم في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.
- ٣- تخفيض رسوم إجازات العمل والإقامة إلى ٥٠٪ كحد أقصى بغض النظر عن الفئة وحسب عدد الإجازات المطلوبة. كذلك تخفض قيمة شهادة الإيداع لدى بنك الإسكان إلى النصف.
- ٤- إعفاء مختلف الشركات المساهمة اللبنانية المادفة إلى تملك و/أو إدارة مشروع استثمار يستفيد من أحكام عقد سلة الحوافز من موجب وجود أشخاص لبنانيين طبيعيين أو قانونيين في مجلس إدارتها.
- ٥- تخفيض رسوم رخص البناء الضرورية لتنفيذ المشروع بنسبة تصل إلى ٥٠٪ كحد أقصى.
- ٦- إعفاء كامل من الرسوم المتعلقة بتسجيل الأراضي في السجل العقاري ومن رسوم الضم والفرز والرهن وتسجيل عقود الإيجار في سجل العقارات التي ستبنى عليها المشاريع الخاضعة لعقود سلة الحوافز شرط أن يجري تنفيذها خلال ٥ سنوات من تاريخ تسجيل الأرض في السجل العقاري. لكن في حال عجز المستثمر عن تنفيذ المشروع، تفرض عليه غرامة تساوي ٣ أضعاف الرسوم المتوجبة أصلاً.



المؤسسة العامة
لتشجيع الاستثمارات
في لبنان

المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات في لبنان
ص.ب.: ٧٢٥١-١١٣ حمرا بيروت ٢١٧٠-١١٠٣ لبنان
هاتف: ٩٨٣ ٣٠٦ (١-٩٦١) فاكس: ٩٨٣ ٣٠٢ (١-٩٦١)
E-mail: invest@idal.com.lb • http://www.idal.com.lb