

دولة رئيس مجلس النواب الاستاذ نبيه بري المحترم،

الموضوع: اقتراح قانون يرمي الى تمويل دعم فوائد القروض السكنية.

بعد التحية،

إن النواب الموقعين أدناه يتقدمون من دولتكم بإقتراح القانون المرفق الرامي الى تمويل دعم فوائد القروض السكنية، نظراً للضرر البالغ الذي ألحقه إيقاف القروض بشرائح اجتماعية واسعة من المجتمع اللبناني وبعدد كبير من القطاعات الانتاجية والتجارية المرتبطة بقطاع الإسكان.

بشارة بوعاين



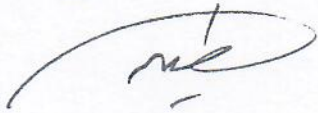
فادي سعد



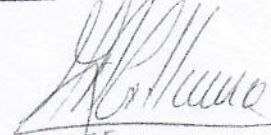
مروان عيسى



وهبي قاصبي



ماجد أدبي الحلي



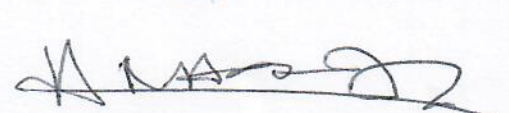
عماد وليم



مروان فاضل



احمد رجا



الأسباب الموجبة لاقتراح القانون الرامي إلى تمويل دعم فوائد القروض السكنية

لما كان قانون رقم /539/ تاريخ 1996/07/24 قد أنشأ المؤسسة العامة للإسكان، وقد تم تحديد شروط الاستفادة من القروض السكنية المدعومة وتحديد المستفيدين منها،

ولما كان مشروع القانون المنفذ بالمرسوم رقم /14/ تاريخ 1977/01/15 قد أنشأ مصرف الإسكان وتم تحديد شروط الاستفادة من القروض السكنية المدعومة وتحديد المستفيدين منها،

ولما كانت عملية منح القروض المدعومة قد توقفت نتيجة إساءة إستعمالها وعدم دقة الرقابة على عملية الاستفادة منها، وتوقفت بالتالي المصارف عن منح القروض المدعومة وفقاً لنظام الإقراض المُعتمد لديها،

ولما كان ذلك يلحق ضرراً إجتماعياً وإقتصادياً بالمستفيدين ممن يستوفون الشروط للإستحصال على قروض مدعومة، وقد نتج عن ذلك أزمة إجتماعية على أكثر من صعيد وهي تستوجب الحلّ بغية إعادة تسيير العجلة الإقتصادية من جهة، واستمرار الدولة في ممارسة دورها في دعم ذوي الدخل المحدود

ولما كان من الواجب توفير حل سريع في ظل عدم وجود بديل لتدخل الدولة في إطار معالجة الأزمة الإجتماعية الناتجة عن توقف القروض السكنية المدعومة،

وعليه، تمت صياغة إقتراح قانون بغية:

أ- إيجاد مصادر لتمويل دعم فوائد القروض التي تمنحها المؤسسة العامة للإسكان ومصرف الإسكان، لضمان الالتزام بدعم فوائد هذه القروض، وتحفيز المصارف التجارية على تمويل القروض عبر منحها بعض الحوافز ضمن شروط وآلية معينة،

ب- تحديد المستفيدين من القروض المدعومة من المؤسسة العامة للإسكان أو من مصرف الإسكان، وتعديل بعض شروط الاستفادة،

ت- تفعيل الرقابة على تطبيق إحترام شروط الاستفادة من القروض المدعومة هذه، ووضع آلية لجهة الرقابة المستمرة،

بناءً على ما تقدم،

نتقدم من رئاستكم باقتراح القانون التالي نصّه، أملين اقراره.

بيات برباي

فادي رعو

محمد عبيد

ولهي قاصيه

ماجد أدي أبي الله

عبدعالم

عبدالقادر

انيس زهار

اقتراح قانون يرمي إلى تمويل دعم فوائد القروض السكنية

المادة الأولى: في منح قروض الإسكان المدعومة:

1. تتولى الدولة اللبنانية دعم فوائد القروض السكنية بعد موافقة المؤسسة العامة للإسكان أو مصرف الإسكان على طلب القرض.

2. يمكن تقديم طلب القرض السكني المدعوم من صاحب العلاقة المستوفي الشروط إلى أي من المؤسسة العامة للإسكان أو مصرف الإسكان أو في أي من فروع المصارف التجارية التي تساهم في تمويل القروض السكنية المدعومة.

3. تتم الموافقة على دعم القروض السكنية على الشكل التالي:
- تقوم المؤسسة العامة للإسكان بالموافقة على منح الدعم للمستفيدين المستوفين الشروط فيما يتعلّق بالقروض السكنية الممنوحة والممولة من المصارف التجارية وتوافق المصارف التجارية على تمويل هذه القروض بحسب نظام الإقراض المعمول به لدى كل منها.

- يقوم مصرف الإسكان بالموافقة على منح الدعم والتمويل للمستفيدين المستوفين الشروط فيما يتعلّق بالقروض الممنوحة عبره.

4. حدّدت شروط دعم القروض السكنية على الشكل التالي:

أ- بالنسبة الى قروض المؤسسة العامة للإسكان والمؤسسات العسكرية والبروتوكولات:

يستفيد من القرض السكني كل مقيم او غير مقيم، من ذوي الدخل المحدود الذي لا يتجاوز دخله سبعة أضعاف الحد الأدنى للأجور، بحدّ أقصى ثلاثة آلاف دولار اميركي والذي لا يملك مسكناً آخر ولم يستفد سابقاً من أي قرض سكني مدعوم. يكون الحدّ الأقصى لقيمة القرض 270 مليون ليرة، وتطبق عليه الفائدة التالية: BRR rate ناقص 6% على الا تتعدّى 4.5% عن الخمس سنوات الأولى من مدّة القرض، وعلى أن يعاد النظر بنسبتها كل خمس سنوات بقرار مشترك من وزارتي المالية والشؤون الاجتماعية.

ب- بالنسبة الى قروض مصرف الإسكان:

يستفيد من القرض السكني كل مقيم او غير مقيم، من ذوي الدخل المحدود الذي لا يتجاوز دخله بين سبعة أضعاف الحد حتى عشرة اضعاف الحد الأدنى للأجور، بحدّ أقصى خمسة آلاف دولار اميركي، والذي لا يملك مسكناً آخر ولم يستفد سابقاً من أي قرض سكني مدعوم. يكون الحدّ الأقصى لقيمة القرض 500 مليون ليرة، وتطبق عليه الفائدة التالية: BRR rate ناقص 5% على الا تتعدّى 5.5% عن الخمس سنوات الأولى من مدّة القرض، وعلى أن يعاد النظر بنسبتها كل خمس سنوات بقرار مشترك من وزارتي المالية والشؤون الاجتماعية.

تبقى كافة الشروط الأخرى المحددة من قبل المؤسسة العامة للإسكان أو مصرف الإسكان، وتلك المحددة للبروتوكولات والقروض للمؤسسات العسكرية، دون أي تعديل.

5. يحدد حجم مجموع القروض المدعومة الممنوحة سنوياً بمبلغ قدره /2000/ (ألفا) مليار ليرة لبنانية، وتوزع على الشكل التالي :

المؤسسة العامة للإسكان	:	1000 مليار
مصرف الإسكان	:	500 مليار
المؤسسات العسكرية والبروتوكولات المختلفة:	:	500 مليار

6. تبقى آليات تسليم القروض السكنية المدعومة، أي آليات دفع ثمن المبيع وتحصيله، دون أي تعديل.

7. تقوم المصارف ممولة القروض المدعومة برفع تقارير فصلية وأخرى سنوية تتضمن كل التفاصيل التي يطلبها مصرف لبنان أو تطلبها وزارة المالية، بعد المصادقة عليها من الجهة التي وافقت على الدعم.

8. يتم رفع هذه التقارير المصادق عليها إلى مصرف لبنان وإلى وزارة المالية على أن تتولى وحدة التمويل لدى مصرف لبنان مراقبة صحة البيانات التي تكون قد قدمتها المصارف الممولة، وترفع تقريراً بذلك إلى حاكم مصرف لبنان.
- تقوم وزارة المالية بدورها بالمصادقة على التقارير بعد التدقيق فيها ويصار بالتالي إلى تنفيذ إجراءات دعم القروض كما هو محدد في هذا القانون، بحيث تصبح الحوافز الممنوحة الى المصارف نافذة بعد مصادقة وزارة المال ومصرف لبنان على التقارير المرفوعة.
9. تعتبر مصادقة وزارة المال ومصرف لبنان على التقارير المرفوعة قائمة حكماً إذا لم يتم النظر بها خلال شهرين من تاريخ رفع التقرير إلى كل منهما.
10. في حال ثبوت أية مخالفة في اجراءات الاقراض الملزمة والمبينة في الفقرات السابقة تغرم المصارف التجارية بضعفي فارق الفائدة ما بين الفائدة المصرفية وفائدة الدعم، وتحجب كل التحفيزات المالية الممنوحة بموجب هذا القانون للمصرف المخالف اعتباراً من تاريخ ضبط المخالفة.

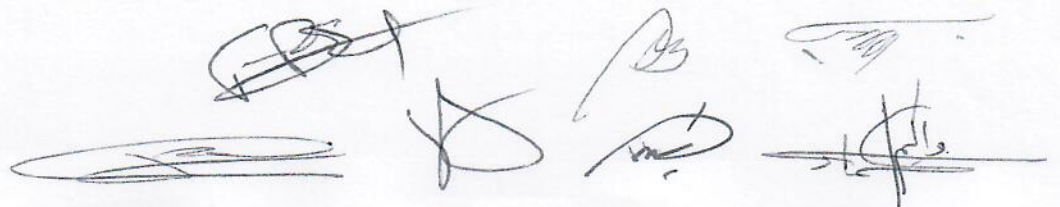
المادة الثانية: في تمويل قروض الإسكان المدعومة:

1. يتم تمويل عملية دعم القروض السكنية من خلال التمويل المباشر من المصارف التجارية.
 2. لقاء مشاركة المصارف التجارية في تمويل القروض المدعومة، تحصل هذه المصارف على حوافز ضريبية بحيث يطرح من صافي الدخل الخاضع للضريبة على أرباح المصارف ما يعادل قيمة المبالغ الافتراضية التي تكون ضريبيتها بقيمة مجموع الفوائد المدعومة فيما لو طبقت عليها الضريبة على أرباح المصارف.
- تحتسب الضريبة على أرباح المصارف على الناتج بعد إجراء هذا الطرح.
- لغايات احتساب الطرح، تحتسب قيمة الدعم على فوائد القروض السكنية على أساس حسم الفائدة على القرض المدعوم من أصل نسبة (Beirut Reference Rate) BRR ضمن حدود البند 4/ من الفقرة "أولاً".

تتم العملية الحسابية على شكل المثال التالي :

صافي الدخل الخاضع للضريبة : \$/1.000.000/

قيمة الفائدة المدعومة : \$/20.000/



نسبة الضريبة على أرباح المصارف: 17%

قيمة المبالغ الافتراضية (للطرح): $117.647,058 = /20.000/ \div (17/100)$

الضريبة على أرباح المصارف بعد الطرح:

$$150.109,980 = 17\% \times (117.647,058 - \$/1.000.000/)$$

3. لا يحق للمصارف التجارية أن تساهم في تمويل القروض المدعومة إلا إذا كانت قد حققت أرباحاً سنوية لثلاث سنوات متتالية وتملك سندات خزينة بقيمة ضعفي المبالغ الممولة منها.

4. لا يحق للمصارف التجارية أن تساهم في تمويل القروض المدعومة إلا إذا استوفت الشروط في البند 3/ من الفقرة "ثانياً" أعلاه وبعد الحصول على موافقة خطية من مصرف لبنان. ولمصرف لبنان صلاحية استثنائية في هذا المجال.

يتحقق مصرف لبنان سنوياً من استمرارية تمتع المصارف التجارية من شروط وأهلية المساهمة في التمويل.

5. في حال عدم تحقيق المصارف التجارية الممولة للقروض لأية أرباح خلال السنوات المتبقية لهذه القروض، يصار إلى انتقال الدين بين المصارف المعنية بإشراف مصرف لبنان ووزارة المالية على أساس سندات الخزينة التي لديها والعائدة لهذه المصارف.

6. يعود لمصرف لبنان التفاوض على بيع القروض المدعومة من مصرف إلى آخر في حال فقدان أحد هذه المصارف لشروط الاستفادة من أحكام هذا القانون، وتنتقل هذه القروض إلى المصرف الشاري وتضاف إلى سقفه ومجموع مساهمته بتمويل القروض السكنية المدعومة.

المادة الثالثة: في دقائق تطبيق أحكام هذا القانون:

تحدد عند الإقتضاء دقائق تطبيق أحكام هذا القانون بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء، بناءً على اقتراح كل من وزير المالية ووزير الشؤون الاجتماعية، بعد استشارة المؤسسة العامة للإسكان ومصرف الإسكان في ما يتعلق بكل منهما.

المادة الرابعة: في إلغاء النصوص المخالفة لأحكام هذا القانون:

تلغى جميع النصوص المخالفة لأحكام هذا القانون غير المتفقة مع مضمونه.

المادة الخامسة: في السريان:

ينشر هذا القانون ويعمل به فور نشره.

ياسر عيسى



فادي سعد



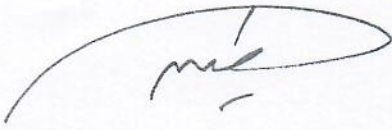
مروان عيسى

عماد وائل

ماجد أدري أبي الخ



وحيي قاصيه



عمر فاضل



انيس زاهر

