Syrian Arab Republic
Central Bank of Syria

الجمهورية العربية السورية
مصرف سورية المركزي

الرقم: 16/784/ص
التاريخ: 2022/2/15
الموضوع: تبليغ نسخة من القرار 7/م.و حول تسديد ثمن بيع العقارات والمركبات أو جزء منه بإشعار مصرفي

إلى كافة المؤسسات المالية المصرفية العاملة في الجمهورية العربية السورية

لاحقاً للقرار 5/م.و تاريخ 2020/1/20 وتعديلاته بالقرار 28/م.و تاريخ 2021/3/24 المتضمن المتطلبات الخاصة لتوثيق عقود البيع لدى الجهات العامة المخولة قانوناً مسك سجلات ملكية العقارات والمركبات بأنواعها والكتاب بالعدل لجهة اشتراط إرفاق إشعار مصرفي بتسديد الثمن أو جزء منه في الحساب المصرفي للمالك وفق الأحكام المبينة في القرار المذكور، والتعليمات التنفيذية الصادرة بخصوصه والتعاميم ذات الصلة.

نبين أنه صدر قرار مجلس الوزراء رقم 7/م.و تاريخ 2022/2/13 المتضمن تعديل القرار المذكور أعلاه، لاسيما لجهة إعادة تحديد الحد الأدنى لقيمة الإشعارات التي تصدر من المصارف بخصوص عمليات بيع العقارات والمركبات حسب الأحكام والمبالغ المبينة ضمنه، حسب موضوع عقد البيع بالنسبة للعقارات وفق نسبة محددة من جداول القيمة الرائجة للوحدة العقارية المباعة المعتمدة بموجب أحكام القانون رقم 15 لعام 2021 لدى وزارة المالية، وحسب سنة الصنع بالنسبة للمركبات. **وعليه، نرفق ربطاً نسخة من القرار 7/م.و المشار إليه أعلاه للعمل بمضمونه بخصوص الإشعارات المصرفية التي تصدر عن المصارف حول حسابات المتعاملين والمتعلقة بتنفيذ القرار 5/م.و وتعديلاته الصادرة أصولاً، مع ضرورة التأكيد بشكل خاص على ما يلي:**

1- أحكام الفقرة /3/ من القرار 7/م.و المشار أعلاه، بخصوص إبقاء مبلغ /500,000/ ل.س خمسمائة ألف ليرة سورية في حساب (البائع) لمدة ثلاثة أشهر على الأقل بعد تنفيذ إشعار تحويل قيمة عملية البيع في حسابه المصرفي حسب الأصول[1].
2- يبدأ نفاذ القرار المذكور بعد 30 يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، حيث يستمر العمل بأحكام القرار السابق رقم 28/م.و لعام 2021 خلال المهلة المشار إليها، ولحين صدور التعليمات اللازمة بخصوص آلية تنفيذ المادة /1/ منه بخصوص الحد الأدنى لمبلغ الحوالة بالنسبة للعقارات.
3- نشر نسخة من القرار 7/م.و في مكان بارز في المصرف لاطلاع المتعاملين، ونشر نسخة منه في الموقع الالكتروني للمصرف.

يرجى الاطلاع و اتخاذ الإجراءات اللازمة ليصار إلى تطبيق مضمونه خلال المهلة المحددة ضمنه، علماً أنه سيتم تزويد المصارف بالتعليمات المعتمدة المطلوبة المشار إليها في المادة /2/ منه وفق التنسيق الجاري مع وزارة المالية قبل وقت ملائم من نفاذ القرار 7/م.و حسب الأصول.

نائب الحاكم الأول

المشرف على مفوضية الحكومة لدى المصارف

ميساء صابرين

وارد / IN WARD
DATE : 15/2/2022
NO :
SIGNATURE : 77

مرفقات: نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم 7/م.و تاريخ 2022/2/13

[1] – على نحو مماثل للمتبع سابقاً بخصوص قيمة المبلغ ومدة تجميده في حساب البائع بالقرار 28/م.و النافذ سابقاً.

الجمهورية العربية السورية

رئاسة مجلس الوزراء

القرار رقم / ٧ / م و

مجلس الوزراء

- بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم /20/ لعام 2017.
- وعلى المرسوم رقم /208/ لعام 2021.
- وعلى ما تقرر في جلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ 2021/12/7.

يقرر ما يلي:

المادة /1/: تعدل الفقرة /1/ من المادة الأولى من القرار رقم 5/م.و تاريخ 2020/1/20 المُعدِّلة بالمادة الأولى من القرار رقم 28/م.و تاريخ 2021/3/24 لتصبح على النحو الآتي:

تلتزم الجهات العامة المخولة قانوناً بمسك سجلات ملكية العقارات والمركبات بأنواعها والكتاب بالعدل بعدم توثيق عقود البيع أو الوكالات المتضمنة بيعاً منجزاً وغير قابل للعزل قبل إرفاق ما يشعر بتسديد الثمن أو جزء منه في الحساب المصرفي للمالك أو خلفه العام أو الخاص أو من ينوب عنه قانوناً وفق الآتي:

1. **بالنسبة لعمليات بيع العقارات السكنية والتجارية والأراضي:** سداد مبلغ عبر الحسابات المصرفية بما يعادل نسبة /15%/ من القيمة الرائجة للوحدة العقارية المباعة المعتمدة بموجب أحكام القانون رقم /15/ لعام 2021.
2. **بالنسبة لعمليات بيع المركبات:** سداد مبلغ عبر الحسابات المصرفية وفق الآتي:
   - ثلاثة ملايين ليرة سورية للمركبات التي سنة صنعها دون عام 2000.
   - خمسة ملايين ليرة سورية للمركبات التي سنة صنعها من عام 2000 وحتى عام 2010.
   - عشرة ملايين ليرة سورية للمركبات التي سنة صنعها من عام 2011 وحتى عام 2015.
   - عشرون مليون ليرة سورية للمركبات التي سنة صنعها من عام 2016 وما فوق.
3. تجميد مبلغ /500,000/ ل.س في الحسابات المستخدمة لعمليات البيوع الواردة في البندين /1-2/ المذكورين أعلاه لمدة ثلاثة أشهر على الأقل.
4. لا تخضع عمليات بيع الجرارات الزراعية والدراجات الآلية لأحكام هذا القرار.

المادة /2/: تصدر وزارة المالية ومصرف سورية المركزي التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

المادة /3/: ينشر هذا القرار ويعمل به بعد ثلاثين يوماً من تاريخ نشره.

دمشق في / /1443هـ الموافق لـ ١٢/ ٣ /2022

رئيس مجلس الوزراء

المهندس حسين عرنوس

نسخة إلى

دمشق في ١٢/ ٣/ ٢٠٢٢

رئيس الديوان العام

لرئاسة مجلس الوزراء