الجمهورية العربية السورية
مصرف سورية المركزي

قرار رقم (320/ل إ)

لجنة إدارة مصرف سورية المركزي،

بناء على أحكام القانون رقم /23/ لعام 2002 وتعديلاته،

وعلى أحكام المادة /2/ من قرار مجلس الوزراء رقم 9/م.و تاريخ 2023/2/1 المعدّل للقرار رقم 5/م.و تاريخ 2020/1/20 والقرار رقم 28/م.و تاريخ 2021/3/24،

وعلى كتاب وزارة المالية رقم 2453/ص.هـ تاريخ 2023/3/7،

وعلى كتاب مديرية مفوضية الحكومة لدى المصارف رقم 16/1397/ص تاريخ 2023/3/5،

عقدت جلسة بتاريخ 2023/3/8،

قررت ما يلي

المادة 1- الموافقة على اعتماد التعليمات المبينة أدناه بخصوص تطبيق قرار مجلس الوزراء رقم 9/م.و تاريخ 2023/2/1 المعدّل للقرار 5/م.و تاريخ 2020/1/20 والقرار رقم 28/م.و تاريخ 2021/3/24، وفق الأحكام المبينة بهذا القرار.

المادة 2- الالتزام باتباع الإجراءات المبينة أدناه في إطار تطبيق أحكام الفقرة /1/ من المادة /1/ من القرار رقم 9/م.و تاريخ 2023/2/1 فيما يخص تسديد ثمن الوحدة العقارية محل البيع أو جزء منه عبر الحسابات المصرفية، وفق الآتي:

أولاً- بخصوص آلية احتساب وتسديد ثمن العقار أو المركبة محل عقد البيع:

1- تقوم الدوائر المالية المختصة بمنح براءة الذمة المالية مرفق معها وثيقة قيد مالي أصولية مدون عليها القيمة الرائجة للوحدة العقارية محل البيع والتي يتم على أساسها احتساب ضريبة البيوع العقارية وفق أحكام القانون رقم /15/ لعام 2021، مع مراعاة تدوين واحتساب القيمة الرائجة المذكورة بما يتناسب مع شمول (الوحدة العقارية) محل البيع فيما إذا كان كامل العقار أو جزء أو حصة سهمية منه.

2- يقوم أصحاب العلاقة (المشتري/طالب التحويل) أو من ينوب عنه قانوناً بإبراز الوثيقة المشار إليها في البند /1/ أعلاه أمام المصرف عند إجراء الحوالة المصرفية لسداد ثمن الوحدة العقارية المباعة أو جزء منه.

3- يلتزم المصرف الذي يتم سداد الثمن أو جزء منه عبر الحسابات المصرفية المفتوحة لديه بما يلي:

أ. احتساب مبلغ الحد الأدنى لعملية التسديد في الحساب المصرفي للمالك/البائع أو خلفه العام أو الخاص أو من ينوب عنه قانوناً، بواقع نسبة 50% من القيمة الرائجة للوحدة العقارية محل البيع، وإصدار الإشعار المصرفي لعملية التحويل المطلوبة وفقاً لذلك، وحسب الضوابط والشروط الأخرى المحددة لاسيما بموجب البندين /أ/ و /ب/ من الفقرة /4/ من المادة /2/ من

القرار 599/ل.إ تاريخ 2021/5/23 بخصوص مضمون هذا الإشعار والتعليمات الصادرة بهذا الخصوص.

ب. ضمان التوافق بين بيانات الوحدة العقارية محل البيع المدرجة في الإشعار المصرفي الذي يصدره ووثيقة القيد المالي الصادرة بهذا الخصوص عن الدوائر المالية المختصة.

ثانياً- أحكام خاصة للتحويل من الحسابات المصرفية لحالات البيوع العقارية:

دون إخلال بالإجراءات المعتادة الأخرى المتعلقة باستعمال الحسابات المصرفية المفتوحة من أصحاب العلاقة، ومع مراعاة أحكام المادة /4/ أدناه بخصوص المبلغ المطلوب تجميده، يمكن للبائع/المحول إليه مبلغ قيمة الوحدة العقارية المباعة حسب المبين أعلاه، القيام بما يلي:

1- تحويل قيمة المبلغ المحول إليه حسب أحكام هذا القرار كلياً أو جزئياً إلى أي حساب مصرفي آخر، وسواء كان هذا الحساب عائداً له أم لشخص آخر، ووفق الإجراءات المتبعة لهذه الغاية أصولاً.

2- إمكانية استخدام رصيد الحساب المحول إليه المبلغ في تسديد المدفوعات، بما في ذلك عبر استخدام قنوات الدفع الالكتروني وفق السقف المحدد بالقرارات الصادرة والنافذة أصولاً.

ثالثاً- أحكام خاصة بالسحب النقدي من الحسابات المصرفية لحالات البيوع العقارية:

1- خلافاً لأي أحكام سابقة أخرى، يرفع سقف السحب النقدي اليومي من هذه الحسابات في الحالات الخاصة بالبيوع العقارية إلى مبلغ/25,000,000/ل.س فقط خمسة وعشرون مليون ليرة سورية لاغير حداً أعلى .

2- في حال الحاجة لسحب مبالغ أكبر، يجوز لصاحب الحساب تقديم طلب إلى مصرف سورية المركزي وفق الآلية المتبعة بهذا الخصوص[1] ليصار إلى معالجة الطلب المقدم والبت به أصولاً.

3- تسري أي تعديلات تطرأ على سقف السحب النقدي المبين في هذه الفقرة وفق أحكام التعاميم التي تصدر بهذا الخصوص من مصرف سورية المركزي أصولاً.

المادة 3- الالتزام باتباع الإجراءات المبينة أدناه في إطار تطبيق أحكام الفقرة /2/ من المادة /1/ من القرار رقم 9/م.و تاريخ 2023/2/1 فيما يخص تسديد ثمن المركبات محل البيع أو جزء منه عبر الحسابات المصرفية، وفق الآتي:

1- يقوم أصحاب العلاقة (المشتري/طالب التحويل) أو من ينوب عنه قانوناً بتقديم أي وثيقة أصولية مقبولة مثبت عليها سنة الصنع بالنسبة للمركبة محل عقد البيع أمام المصرف عند إجراء الحوالة المصرفية لسداد ثمن المركبة أو جزء منه.

2- يقوم المصرف بتحديد الحد الأدنى لمبلغ لحوالة المصرفية المطلوبة لأغراض هذا القرار حسب سنة صنع المركبة ووفق المبالغ المبينة في الفقرة /2/ من المادة /1/ من القرار 9/م.و المشار إليه أعلاه، وإصدار الإشعار المصرفي لعملية التحويل المطلوبة وفقاً لذلك، وحسب الضوابط والشروط الأخرى المحددة لاسيما بموجب البندين /أ/ و /ب/ من الفقرة /4/ من المادة /2/ من القرار 599/ل.إ تاريخ 2021/5/23 بخصوص مضمون هذا الإشعار والتعليمات الصادرة بهذا الخصوص.

---

[1]- وآخرها المبينة بالتعميم 16/15/ص تاريخ 2023/1/2

3- يلتزم المصرف بضمان التوافق بين بيانات المركبة محل البيع المدرجة في الإشعار المصرفي الذي يصدره والوثيقة المقدمة إليه بخصوص سنة صنع المركبة.

4- لا تخضع عمليات بيع الجرارات الزراعية والدراجات الآلية لأحكام هذا القرار.

المادة 4- إبقاء مبلغ /500,000/ل.س فقط خمسمائة ألف ليرة سورية لا غير في حساب (البائع) لمدة ثلاثة أشهر على الأقل بعد تنفيذ إشعار تحويل قيمة عملية البيع في حسابه المصرفي حسب الأصول، بحيث يتم تحرير المبلغ وإمكانية التصرف به من صاحب الحساب بمجرد انقضاء هذه المدة ضمناً.

المادة 5- تعدّ مصارف التمويل الأصغر التي تعمل بموجب أحكام القانون رقم /8/ لعام 2021 مشمولة بتطبيق أحكام القرار 5/م.و لعام 2020 وتعديلاته منذ صدوره وحسب الأصول، ووفق أي ضوابط خاصة أخرى يمكن أن يصدرها مصرف سورية المركزي بهذا الخصوص وحول تطبيق هذا القرار.

المادة 6- يستمر العمل بالقرار 215/ل.أ لعام 2020 والقرار 599/ل.أ لعام 2021 بخصوص التعليمات الخاصة بتطبيق القرار 5/م.و لعام 2020 وتعديلاته بما لا يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة 7- تطبق أحكام الفقرتين /ثانياً/ و/ثالثاً/ من المادة /2/ أعلاه على الحسابات المصرفية المتعلقة بحالات بيوع المركبات، وحيث ينطبق.

المادة 8- نشر نسخة من التعليمات المبينة بموجب هذا القرار في مكان بارز في المصرف بكافة فروعه بما يضمن اطلاع المتعاملين عليه، ونشر نسخة منه في الموقع الالكتروني الخاص بالمصرف.

المادة 9- ينهى العمل بأحكام القرار195/ل.أ تاريخ 2022/2/28 اعتباراً من تاريخ نفاذ القرار 9/م.و تاريخ 2023/2/1.

المادة 10- يبلغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه ويبدأ سريان العمل به اعتباراً من تاريخ نفاذ القرار 9/م.و تاريخ 2023/2/1، والمحدد اعتباراً[2] من 2023/3/10.

دمشق في 2023/3/8

حاكم مصرف سورية المركزي

الدكتور محمد عصام هزيمة

د/أ

[2] - حيث تم نشر القرار 9/م.و في الجريدة الرسمية بالعدد رقم 6 تاريخ 2023/2/8

الجمهورية العربية السورية
مصرف سورية المركزي
مفوضية الحكومة لدى المصارف

Syrian Arab Republic
Central Bank of Syria
Banking Supervision Department

الرقم: 16/1487/ص

التاريخ: 2023/3/8

الموضوع: تعميم القرار 320/ل.إ تاريخ 2023/3/8 المتضمن تعليمات تنفيذ القرار 9/م.و

إلى كافة المؤسسات المالية المصرفية العاملة في الجمهورية العربية السورية

لاحقاً لكتابنا رقم 16/842/ص تاريخ 2023/2/7 ، بخصوص التبليغ بصدور قرار مجلس الوزراء رقم 9/م.و تاريخ 2023/2/1 المعدّل للقرار 5/م.و لعام 2020 ورقم 28/م.و لعام 2021، والمتضمن إعادة تحديد الحد الأدنى لقيمة الإشعارات التي تصدر من المصارف بخصوص عمليات بيع العقارات والمركبات حسب الأحكام والمبالغ المبينة، في إطار إلزام الجهات العامة المخولة قانوناً بمسك سجلات ملكية للعقارات 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 قانونا، مع إعلامكم أنه سيتم التزويد بالتعليمات المعتمدة للقرار المذكور حسب الأصول.

وعليه، وحسب وأحكام المادة /2/ من القرار 9/م.و المذكور أعلاه، ونتائج التنسيق الجاري مع وزارة المالية بهذا الخصوص، وبعد العرض على لجنة إدارة مصرف سورية المركزي، نعلمكم أنه صدر القرار رقم 320/ل.إ تاريخ 2023/3/8 (المرفق ربطاً نسخة عنه) والمتضمن اعتماد التعليمات الخاصة بتنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم 9/م.و المشار إليه أعلاه وفق المبين ضمنه،

يرجى الاطلاع واتخاذ الإجراءات اللازمة للعمل بمضمونه حيث يلزم، علماً أنه سيبدأ العمل بالتعليمات المذكورة بدءاً من تاريخ نفاذ القرار 9/م.و أعلاه (أي بعد ثلاثين يوماً من تاريخ النشر[1]) وذلك اعتباراً من تاريخ 2023/3/10 [2] وحسب الأحكام الناظمة لذلك والأصول المرعية.

شاكرين تعاونكم

مدير مفوضية الحكومة لدى المصارف

عصمت يوسف

٢٠٢٣/٣/٩

المرفقات: نسخة من القرار 320/ل.إ تاريخ 2023/3/8

[1] – تم نشر القرار 9/م.و تاريخ 2023/2/1 في الجريدة الرسمية في العدد رقم 6 تاريخ 2023/2/8

[2] – ووفق أول يوم عمل يلي التاريخ المذكور أصولاً.