



تعميم أساسي للمصارف رقم ٨١ موجه أيضاً إلى المؤسسات المالية^١

نودعكم ربطاً نسخة عن القرار الأساسي رقم ٧٧٧٦ تاريخ ٢٠٠١/٢/٢١ المتعلق
بعمليات التسليف والتوظيف والمساهمة والمشاركة.

بيروت، في ٢١ شباط ٢٠٠١
حاكم مصرف لبنان
رياض توفيق سلامه

^١ - وجه إلى المؤسسات المالية بموجب القرار الوسيط رقم ٨٨٨٢ تاريخ ٢٠٠٤/١١/٨ (تعميم وسيط رقم ٦٩).



مصرف لبنان
BANQUE DU LIBAN

قرار أساسي رقم ٧٧٧٦

عمليات التسليف والتوظيف والمساهمة والمشاركة

ان حاكم مصرف لبنان،
بناء على قانون النقد والتسليف، لا سيما المادة ١٧٤ منه،
وبناء على قرار المجلس المركزي المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠١/٢/٢١،

يقرر ما يأتي:

- المادة الأولى^١:** ١- على جميع المصارف العاملة في لبنان أن تخضع قراراتها كافة المتعلقة بالتسليفات وبالتوظيفات المتعلقة بأموالها النقدية الجاهزة وبالتوظيفات العقارية وبالمساهمات وبالمشاركات وبالعمليات المجراة لحسابها على الأدوات المالية المركبة أو المشتقة، إلى موافقة مسبقة من قبل لجنة أو لجان متخصصة في وضع الاستراتيجيات الفعالة لإدارة أعمال المصرف ومتابعتها وتطويرها وذلك على مستوى المصرف أو المجموعة المصرفية، حيث ينطبق.
- ٢- على مجلس إدارة المصرف اللبناني أو إدارة فرع المصرف الأجنبي أو المجموعة المصرفية التابعة له، حيث ينطبق، وفقاً لحجم أعماله:
- أ- إنشاء ما يحتاجه من لجان متخصصة برئاسة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو عضو منتدب من قبل الرئيس أو أحد أصحاب الاختصاص وعضوية مسؤولين في الإدارة العليا للمصرف بحسب اختصاصاتهم على أن لا يقل عدد أعضاء كل من هذه اللجان، بمن فيهم الرئيس، عن ثلاثة أشخاص وذلك وفقاً لنظام يوضع خصيصاً لهذه الغاية.
- ب- إقرار نظام عمل خاص بكل لجنة متخصصة.

^١ - أدخل آخر تعديل على هذه المادة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ٩٤١٩ تاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٩ (تعميم وسيط رقم ١١٦).

ج- التأكد من أن المهمات الموزعة في ما بين هذه اللجان تشكل إطاراً ملائماً ومتكاملاً يؤمن شمول سياسات إدارة المخاطر لنشاطات المصرف كافة.

د- منح هذه اللجان الصلاحيات الضرورية لعملها بما فيها اقتراح الخطط اللازمة والإشراف على تنفيذ المهمات الملحوظة في نظام عملها.

٣- على اللجان المتخصصة كل في ما خصها :

أ - التعريف بشكل وافٍ عن العمليات المذكورة أعلاه (نوعها، خصائصها، آجالها، الخ...).

ب - وضع تصور يكفل عدم تعرض المصرف لمخاطر لا يستطيع تحملها من جراء هذه العمليات أو ما يترتب عنها.

ج - تقييم الجدوى الاقتصادية للعمليات المذكورة أعلاه لجهة مردودها المستقبلي واخضاع المصرف لسيناريوهات اختبار الحالات الضاغطة (Stress Testing Scenarios) بهدف قياس مدى قدرة المصرف على تحمل تقلبات عامل المخاطر (معطيات السوق أو أسعار العملات أو الأسهم أو السندات أو غيرها من الأدوات المالية ...) وتأثيرها على وضعه المالي.

د - تأمين اطلاع مجلس إدارة المصرف اللبناني أو إدارة فرع المصرف الأجنبي، دورياً وعلى الأقل فصلياً، على توصياتها بشأن العمليات المشار إليها أعلاه التي تتجاوز قيمتها نسبة ١% من صافي الأموال الخاصة الأساسية للمصرف أو ما يوازي مبلغ مليون دولار أميركي، أيهما أقل، وذلك بالنسبة لكل عميل أو بالنسبة لعدة عملاء يشكلون مجموعة اقتصادية واحدة أو مجموعة مترابطة وفقاً للتعريف الوارد في النصوص التنظيمية الصادرة عن مصرف لبنان.

هـ- التقيد بالأنظمة والقوانين المرعية الإجراء وبالتعليمات الصادرة عن مصرف لبنان ولجنة الرقابة على المصارف.

و - العمل على دراسة مخاطر الائتمان التي يتعرض لها المصرف ووضع السقوف والضوابط التي تضمن توزيع وتنويع هذه المخاطر بشكل متوازن، لاسيما على صعيد القطاعات الاقتصادية والمناطق الجغرافية.

ز - دراسة ومقاربة المخاطر الكامنة في مصادر واستعمالات المصرف المالية، لا سيما تواريخ استحقاقاتها (مخاطر السيولة) ومدى تأثيرها بالتقلبات في أسعار الفوائد (مخاطر السوق) الخ

ح^١ - السهر على تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير المحاسبية الدولية، خاصة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (IFRS ٩) المتعلق بالأدوات المالية سيما لجهة تصنيفها وإعادة تصنيفها وكيفية تقييمها ومدى انعكاس ذلك على المصرف لجهة سيولته وربحيته وملاءته وشفافية وضعيته المالية وذلك في ضوء نتائج اختبار سيناريوهات الحالات الضاغطة (Stress Testing Scenarios).

ط - عقد اجتماعات دورية منتظمة وكلما دعت الحاجة.
ي - تزويد مجلس الإدارة بالتقارير التي يطلبها أو التي تلحظها التنظيمات المصرفية المعمول بها وذلك دورياً وكلما دعت الحاجة.

٤ - يحظر على المصارف والمؤسسات المالية اللبنانية:
أ - تملك أسهم أو حصص شراكة يترتب عليها إزاعها مسؤوليات غير محدودة.
ب - تركيز مساهماتها ومشاركاتها، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بحيث لا يفوق أي منها ما نسبته ١٠% من أموالها الخاصة وذلك بهدف توزيعها على شركات وقطاعات متنوعة.
يستثنى من احكام هذه الفقرة المساهمات والمشاركات في لبنان والخارج في المصارف والمؤسسات المالية وشركات الايجار التمويلي ومؤسسات الوساطة المالية وهيئات الاستثمار الجماعي وشركات التأمين والتي تبقى المساهمة والمشاركة في كل منها خاضعة للنصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بها.
تعطى المصارف والمؤسسات المالية التي تكون في وضع غير متوافق مع أحكام هذه الفقرة، مهلة أقصاها ٢٠١٠/١٢/٣١ لتسوية أوضاعها.

^١ - عدلت هذه الفقرة بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١٢٧١٤ تاريخ ٢٠١٧/١١/٧ (تعميم وسيط رقم ٤٧٦).
^٢ - أضيف هذا البند بموجب القرار الوسيط رقم ٩٨٩١ تاريخ ٢٠٠٨/٤/١٨ (تعميم وسيط رقم ١٥٩)، ثم عدل بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٠٣٩٠ تاريخ ٢٠١٠/٣/٨ (تعميم وسيط رقم ٢١٧).

ج^١ - منح تسهيلات لعملائها لقاء ضمانات أكثر من ٥% من اسهم مصارف او مؤسسات مالية لبنانية الا بعد اعلام مصرف لبنان بذلك وتزويده بنسخة عن عقد الرهن أو عقد الانتفاع المنوي توقيعها والقيمة التخمينية المعتمدة للأسهم المعنية وفقاً لسعر السوق ويعود لمصرف لبنان، خلال مهلة شهر، ان يعترض على ترتيب حق الرهن أو حق الانتفاع على هذه الأسهم.

٥ ٢- يحظر على المصرف التجاري اقراض مصرف متخصص أو مصرف اسلامي ينتمي لنفس المجموعة الاقتصادية. يشمل هذا الحظر ايداعات المصرف التجاري لدى مصرف متخصص أو مصرف اسلامي ينتمي لنفس المجموعة الاقتصادية انما يمكن للمصرف المتخصص أو للمصرف الاسلامي الايداع لدى المصرف التجاري.

تعطى المصارف التي تكون في وضع غير متوافق مع أحكام هذا البند، مهلة أقصاها ٣٠/٦/٢٠١١ لتسوية أوضاعها.

٦ ٣- يحظر على المصارف والمؤسسات المالية ان تقرض، بشكل مباشر أو غير مباشر، اي من الاشخاص الخاضعين لأحكام المادتين ١٨٣ و ١٨٤ من قانون النقد والتسليف "كونتورات التسليف".

٧ ٤- يحظر على المصارف والمؤسسات المالية القيام بأي عمليات من أي نوع كان، مصرفية أو مالية أو غير مصرفية أو غير مالية، مسجلة داخل ميزانياتها أو خارجها، مع الشركات أو الصناديق المشتركة للاستثمار التي تكون اسهمها أو حصصها، كلياً أو جزئياً، لحامله أو مملوكة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، من قبل شركات أو صناديق مشتركة للاستثمار اسهمها أو حصصها، كلياً أو جزئياً، لحامله.

^١ - أضيفت هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٠٩٨٦ تاريخ ٣٠/٤/٢٠١٢ (تعميم وسيط رقم ٢٩٨)؛ وقد نصت مادته الثانية على الآتي:

« على المصارف والمؤسسات المالية تزويد مصرف لبنان خلال مهلة حدها الاقصى ٣٠/٦/٢٠١٢ بمعلومات عن اسهم المصارف والمؤسسات المالية اللبنانية التي يترتب عليها لمصلحتها حق رهن أو حق انتفاع بهذا التاريخ والتي تنطبق عليها أحكام المادة الاولى من هذا القرار.»

^٢ - أضيف هذا البند بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١٠٣٩٠ تاريخ ٨/٣/٢٠١٠ (تعميم وسيط رقم ٢١٧)، ثم عدل بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٠٦٢١ تاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٠ (تعميم وسيط رقم ٢٤٠).

^٣ - أضيف هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢١٧٥ تاريخ ٢١/١/٢٠١٦ (تعميم وسيط رقم ٤١٠).

^٤ - أضيف هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢١٩٤ تاريخ ٢٩/٢/٢٠١٦ (تعميم وسيط رقم ٤١١)، وقد نصت مادته التاسعة على الآتي:

«تتمح المصارف والمؤسسات المالية التي تكون في وضع مخالف لأحكام كل من المادة الاولى والمادة الثانية والمادة الثالثة من هذا القرار مهلة حدها الاقصى سنتين من تاريخ صدوره لتسوية أوضاعها.»

- ٨ - يحظر على المصارف والمؤسسات المالية القيام بأي عمليات من أي نوع كان، مصرفية أو مالية أو غير مصرفية أو غير مالية، مسجلة داخل ميزانياتها أو خارجها، مع أي من :
- الأشخاص أو المؤسسات الذين يمارسون عمليات الصرافة أو عمليات التسليف وفقاً لأحكام المادتين ١٨٣ و ١٨٤ من قانون النقد والتسليف الا اذا كانوا مدرجين على لائحة الصرافة أو على لائحة "كونتورات التسليف".
 - الأشخاص المساهمين أو المشاركين في المؤسسات غير المدرجة على اللائحتين المذكورتين أو أي من القائمين على ادارتها.
- يبقى التعامل مع المؤسسات المدرجة على لائحة الصرافة أو على لائحة "كونتورات التسليف" ضمن اطار القوانين والانظمة التي ترعى عمل كل منها.
- تمنح المصارف والمؤسسات المالية التي تكون في وضع مخالف لأحكام هذا البند مهلة حداها الاقصى ٢٠١٦/١١/٣٠ لتسوية أوضاعها.
- ٩ - على المصارف والمؤسسات المالية، عند طلب البيانات المالية العائدة لمؤسسات ترغب بالحصول على تسهيلات، ان تستحصل من هذه المؤسسات على نسخ عن الميزانيات وحسابات الارباح والخسائر المقدمة الى الادارة الضريبية ممهورة من هذه الاخيرة وموقعة تحت عبارة "صورة طبق الاصل".
- ١٠ - أولاً: يحظر على المصارف والمؤسسات المالية، منح أو تجديد تسهيلات الى أي مؤسسة أو شركة حجم اعمالها السنوي يساوي أو يزيد عن ما يوازي مليار وخمسمائة مليون ليرة لبنانية الا ضمن الشرطين التاليين مجتمعين:
- ان يكون قد تم الاستحصال من المؤسسة أو الشركة على بيانات مالية مدققة وفقاً للأصول (الميزانية وحساب الارباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية) بحيث تتم الدراسة الائتمانية على اساس هذه البيانات.
 - ان تكون هذه البيانات مطابقة لتلك المقدمة الى الادارة الضريبية.

١- أضيف هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٣٢١ تاريخ ٢٠١٦/٨/١٦ (تعميم وسيط رقم ٤٣٢).

٢- أضيف هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٦٦٧ تاريخ ٢٠١٧/٩/١٣ (تعميم وسيط رقم ٤٧٢).

٣- أضيف هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٣٠٨٧ تاريخ ٢٠١٩/٧/١٨ (تعميم وسيط رقم ٥٢١).

ثانياً: تعطى المصارف والمؤسسات المالية التي تكون في وضع مخالف لأحكام المقطع "أولاً" من البند (١٠) هذا مهلة حداً الاقصى ٢٠٢٠/٩/٣٠ لتسوية اوضاع ملفات التسليف العائدة لعملائها. وعلى المصارف والمؤسسات المالية طلب التسديد الفوري لكل قرض لم يتم تسوية اوضاعه خلال المهلة المشار اليها اعلاه والا ايداع احتياطي خاص في حساب مجمد غير منتج للفائدة لدى مصرف لبنان بذات العملة الممنوح بها القرض بما يوازي قيمته لغاية اتمام تسوية اوضاعه.

المادة الأولى مكرر^١:

المادة الثانية^٢: على المصارف والمؤسسات المالية اللبنانية عند منح اي من التسليفات المنصوص عليها في الفقرة (٤) من المادة ١٥٢ من قانون النقد والتسليف التقيد بأحكام النصوص التنظيمية الصادرة عن مصرف لبنان بهذا الخصوص.

المادة الثانية مكرر^٣: أولاً^٤:

ثانياً^٥: على المصارف العاملة في لبنان تكوين مؤونة اجمالية، لا تدخل في أي من فئات الاموال الخاصة، بنسبة ٢% من الموجودات المرجحة بمخاطر الائتمان الخاصة بمحافظ التسليفات كافة بما فيها "قروض التجزئة" وذلك كجزء من متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS٩) التي تسري ابتداءً من ٢٠١٨/١/١، على أن:

- تعتمد الموجودات المرجحة على أساس مجمع وفقاً للوضعية الموقوفة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١.
- يتم تكوين المؤونة آخر العام ٢٠١٦ وفي حال تعذر ذلك يتم تكوين الرصيد المتبقي خلال العام ٢٠١٧، كحد اقصى.

^١ - ألغيت هذه المادة بموجب القرار الوسيط رقم ١٣٣٠٠ تاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ (تعميم وسيط رقم ٥٧٧).

^٢ - أدخل آخر تعديل على هذه المادة بموجب القرار الوسيط رقم ١١٧١٨ تاريخ ٢٠١٤/٣/٨ (تعميم وسيط رقم ٣٦١).

^٣ - أضيفت هذه المادة بموجب القرار الوسيط رقم ١١٨٩١ تاريخ ٢٠١٤/١١/١ (تعميم وسيط رقم ٣٧٦)، ثم عدلت بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١١٩١٧ تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٤ (تعميم وسيط رقم ٣٨٣).

^٤ - الغي هذا المطلاع بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٨٤٩ تاريخ ٢٠١٨/٨/٣ (تعميم وسيط رقم ٥٠١).

^٥ - أضيف هذا المقطع بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١٢٣٧٢ تاريخ ٢٠١٦/١١/٨ (تعميم وسيط رقم ٤٣٩).

المادة الثالثة^١: ١- يحظر على المصارف والمؤسسات المالية العاملة في لبنان:

أ- منح عملائها تسهيلات لتمويل الأصول الثابتة (العقارات، الآلات، المعدات وجميع الموجودات التي لها صفة ثابتة) إلا بشكل قروض ذات آجال محددة (term loans) وذلك بعد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع المنوي تمويله والوضع المالي للعميل وتحديد برنامج التسديد وفقاً للتدفقات النقدية لهذا الأخير.

ب- منح عملائها تسهيلات بالحساب الجاري إلا لتمويل عمليات جارية أو متعلقة برأس المال التشغيلي^(*) (working capital) بعد الإطلاع على مجموع التسهيلات الممنوحة للعميل من قبل المصارف والمؤسسات المالية، لاسيما التسهيلات بالحساب الجاري موضوع البند "Z1" الوارد في جدول "رموز أنواع القروض" (CTC01) المرفق بنظام المصلحة المركزية للمخاطر المصرفية، شرط مراعاة أحكام النصوص القانونية والتنظيمية النافذة.

ج^٢ - منح تسهيلات بالحساب الجاري لعميل واحد تتعدى نسبة ٧٠% من رأسماله التشغيلي وعلى أن لا تتجاوز، في كل الأحوال، ما مجموعه خمسة أضعاف اما أموال العميل الخاصة^(**) واما حساب المستثمر إذا كان العميل شخصاً طبيعياً أو مؤسسة فردية. في حال تجاوزت هذه التسهيلات الحد المشار إليه أعلاه، يتم تحويل هذا التجاوز إلى قرض ذات أجل محدد أو إلى سندات لأمر المصرف المعني أو المؤسسة المالية المعنية مجدولة بحسب التدفقات النقدية للعميل.

لا تدخل في احتساب هذا الحد:

- القبولات المصرفية والعمليات المرتبطة باعتمادات مستندية.

^١ - ألغيت المادة الثالثة بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١١٧١٨ تاريخ ٢٠١٤/٣/٨ (تعميم وسيط رقم ٣٦١) وعُدل ترقيم «المادة الثانية مكرر»، المضافة بموجب القرار الوسيط رقم ٨٨٨٢ تاريخ ٢٠٠٤/١١/٠٨ (تعميم وسيط رقم ٦٩) والمعدلة بموجب القرار الوسيط رقم ٩٠٤٠ تاريخ ٢٠٠٥/٦/١ (تعميم وسيط رقم ٨٥)، ليصبح «المادة الثالثة» وذلك بموجب المادة الثالثة من القرار الوسيط رقم ١١٧١٨ المذكور أعلاه.

^(*) يتألف رأس المال التشغيلي من العناصر التالية:

الخزون + السلفات المدفوعة إلى الموردين + الزبائن + الذمم المدينة المختلفة + الأعباء المحتسبة مسبقاً ناقص (السلفات المقبوضة من الزبائن + الموردون + الذمم الدائنة المختلفة + الإيرادات المحتسبة مسبقاً).

^٢ - أدخل آخر تعديل على هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ٩١٩٣ تاريخ ٢٠٠٥/١١/١٦ (تعميم وسيط رقم ٩٦).

^(**) تتألف الأموال الخاصة من العناصر التالية:

رأس المال وعلاوات الإصدار والاحتياطات والأرباح المدورة والعناصر الأخرى المقبولة قانوناً.

- التسهيلات الممنوحة والمغطاة بضمانات نقدية أو بكفالات مصرفية أو بكفالات صادرة عن المؤسسات المالية المدرجة على لائحة مصرف لبنان.

استثناءً لأحكام هذه الفقرة يمكن منح تسهيلات بالحساب الجاري لعميل واحد لا تتعدى نسبة ١٠٠% من رأسماله التشغيلي ولا تتجاوز في كل الأحوال ما مجموعه سبعة اضعاف أموال العميل الخاصة واما حساب المستثمر اذا كان العميل شخصاً طبيعياً أو مؤسسة فردية وذلك لمدة أقصاها تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١^١.

د- السماح بتجاوز سقف التسهيلات بالحساب الجاري الممنوح لعملائها إلا بشكل عرضي (accidental) ومؤقت (temporary) على أن لا يفوق هذا التجاوز، الموافق عليه، ١٠% من التسهيلات الممنوحة للعميل وعلى أن لا يفوق مجموع التسهيلات والتجاوز العرضي بكل الأحوال الحد المذكور في الفقرة (ج) أعلاه.

هـ- فرض أي تعويض أو غرامة أو أي زيادة إضافية على الفائدة أو العمولة أو النفقات بالنسبة للتجاوزات الموافق عليها من مصرف أو المؤسسة المالية إلا في حال عدم إيفاء العميل بتعهداته أو التزاماته الناتجة عن التجاوز العرضي في مهلة أقصاها ٩٠ يوماً وفي هذه الحالة يمكن للمصرف أو للمؤسسة المالية فرض فائدة جزائية إضافية لا تتعدى نسبة ٢% تحتسب على مبلغ التجاوز حصراً من تاريخ حصوله.

في مطلق الأحوال يتم تسوية التجاوز، بالاتفاق مع العميل، بمهلة أقصاها سنة واحدة من تاريخ هذا التجاوز وذلك عن طريق إحدى الخطوات التالية:

- التسديد من قبل العميل.
- النظر بزيادة التسهيلات الممنوحة له إذا ارتأى المصرف أو المؤسسة المالية أن الوضع المالي للعميل يسمح بذلك.
- إعادة تصنيف الحساب ضمن إحدى الفئتين (٤) أو (٥) المحددتين في القرار الأساسي رقم ٧١٥٩ تاريخ ١٠/١١/١٩٩٨ وبالتالي يتم إيقاف التسهيلات الممنوحة للعميل.

^١ - أضيف هذا المقطع بموجب المادة السادسة من القرار الوسيط رقم ٩٤٥٧ تاريخ ٩/١١/٢٠٠٦ (تعميم وسيط رقم ١٢٧).
^٢ - أدخل آخر تعديل على هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ٩١٩٣ تاريخ ١٦/١١/٢٠٠٥ (تعميم وسيط رقم ٩٦).

و- زيادة نسبة الفائدة على التسهيلات المستعملة عند تصنيفها ضمن إحدى الفئتين (٤) أو (٥) المحددتين في القرار الأساسي رقم ٧١٥٩ تاريخ ١٠/١١/١٩٩٨.

ز^١ - منح عملاتها تسهيلات عقارية تتجاوز اي من النسبتين التاليتين، ايهما اقل :

- نسبة ٦٠%، كحد اقصى، من قيمة العقار المنوي شراؤه أو القيمة الحالية للمشروع العقاري قيد الانجاز.
 - نسبة ٦٠% من قيمة الضمانة المقدمة.
- تستثنى من النسبتين المشار اليهما اعلاه:

- القروض السكنية التي تطبق عليها النسب المحددة في "المادة الثالثة مكرر" من هذا القرار.
- القروض الممنوحة للمؤسسة العامة للاسكان لتشييد ابنية بغية تأجيرها من ذوي الدخل المحدود.

- القروض الممنوحة لجهاز اسكان العسكريين المتطوعين لاستعمالها في شراء عقارات وبناء المساكن وبيعها من العسكريين.

ح^٢ - القيام بعمليات السمسرة العقارية باشكالها كافة أو تمويل عمليات المضاربة العقارية أو عمليات شراء عقارات (مبنية أو غير مبنية) بهدف اعادة بيعها.

ط^٣ - استثناءً لأحكام الفقرة (ح) من هذا البند، يمكن للمصارف وللمؤسسات المالية اقراض الشركات العقارية شرط ان:

- أولاً: يكون موضوع الشركة العقارية محصوراً بشراء عقارات مبنية في لبنان أو اقسام فيها، مفرزة أو قيد الافراز، وتم تمويل بنائها بتسهيلات مقدمة من المصارف أو المؤسسات المالية العاملة في لبنان وما تزال هذه التسهيلات قائمة ولا تقل عن ٥٠% من قيمة العقارات المنوي تملكها.

ثانياً: يتضمن نظام الشركة العقارية وجوب تسهيل العقارات المملوكة خلال فترة زمنية لا تتعدى العشر سنوات من تاريخ تملكها.

^١ - أضيفت هذه الفقرة بموجب القرار الوسيط رقم ٩٩٥٨ تاريخ ٢١/٧/٢٠٠٨ (تعميم وسيط رقم ١٧٧)، ثم أدخل آخر تعديل عليها بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١١٨٩١ تاريخ ١١/١١/٢٠١٤ (تعميم وسيط رقم ٣٧٦).

^٢ - أضيفت هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ٩٩٥٨ تاريخ ٢١/٧/٢٠٠٨ (تعميم وسيط رقم ١٧٧).

^٣ - أضيفت هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٢٨٦ تاريخ ٢١/٦/٢٠١٦ (تعميم وسيط رقم ٤٢٧).

ثالثاً: لا تكون العقارات المبنية قد تم بيعها سابقاً أو تكون مقدمة كضمانة لقاء اي تسهيلات غير تلك المشار اليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه.

رابعاً: تكون التسهيلات الممنوحة للشركة العقارية من المصارف والمؤسسات المالية مستوفية لشروط التسليف كافة الواردة في القوانين السارية وفي النصوص التنظيمية والتطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان ولجنة الرقابة على المصارف.

خامساً: تسدد الشركة العقارية ثمن العقارات المملوكة على الشكل التالي:

- بنسبة لا تقل عن ٤٠% من اموالها الخاصة غير المستقرضة.
- بنسبة لا تزيد عن ٦٠% بواسطة تسهيلات من المصارف او المؤسسات المالية التي يمكن ان تشمل الحسم، دون حق الرجوع، لسندات لأمر قد توقعها الشركة العقارية المعنية لصالح مالكي العقارات المبنية المشار اليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه.

سادساً: يتم، بالأولوية، تسديد رصيد التسهيلات المشار اليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه وذلك من ناتج عملية الشراء التي تقوم بها الشركة العقارية المعنية.

سابعاً: يتم، بالأولوية، تسديد رصيد التسهيلات المشار اليها في المقطعين "رابعاً" و"خامساً" من الفقرة (ط) هذه وذلك من ناتج عملية بيع الشركة العقارية المعنية للعقارات المملوكة.

ثامناً: تكون العقارات المملوكة من الشركة العقارية المعنية ضمن الضمانات المتوجب تقديمها لقاء التسهيلات الممنوحة من المصارف أو المؤسسات المالية للشركة العقارية المعنية والمشار اليها في المقطع "رابعاً" من الفقرة (ط) هذه.

تاسعاً: تتم عملية شراء العقارات وفقاً للشروط والاعراف المعمول بها في العمليات المشابهة (At Arm's Length).

عاشراً: تكون الشركة متقيدة بالقوانين السارية سيما القانون المنفذ بالمرسوم رقم ١١٦١٤ تاريخ ١٩٦٩/١/٤ (اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان).

١- يحظر على المصارف والمؤسسات المالية انشاء أو المساهمة بإنشاء الشركات العقارية موضوع الفقرة (ط) من البند (١) من المادة الثالثة هذه أو المساهمة فيها، بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

٢- تعطى المصارف والمؤسسات المالية التي تكون في وضع غير متوافق مع أحكام كل من الفقرة (أ)، (ب)، (ج) و(د) من البند (١) من هذه المادة مهلة أقصاها ٢٠٠٦/١٢/٣١ للتقيد بالأحكام المذكورة.

٣-٢ على المصارف والمؤسسات المالية:

أ- التشدّد في التحقق من غاية التسهيلات الممنوحة لعملائها ومن تطبيق أحكام المادة ١٦١ من قانون النقد والتسليف وإعادة النظر بتحديد قيمة هذه التسهيلات ، مرة في السنة على الأقل وكلما دعت الحاجة، للتأكد من حسن استعمال التسهيلات الممنوحة لكل من العملاء ومن ملاءمتها للمعطيات المتوافرة لديها عن الوضع المالي وحجم أعمال كل منهم.

ب- عند دراسة ملف تسليف عقاري، التحقق على مسؤوليتها من غاية السلفة ومن مصادر التسديد .

ج- في حال تمويل مشروع بناء، التأكد من صحة عقود البيع المبرمة بين المالك والمشتري ومتابعة التدفقات النقدية للمشروع والتأكد من تسديد المشتري للدفعات بحسب الجدول المتفق عليه.

٤- على المسؤولين عن منح ومتابعة التسهيلات في المصارف والمؤسسات المالية التأكد من نوعية بنود رأس المال التشغيلي والأموال الخاصة للتعامل عن طريق الميزانيات المدققة وطلب معلومات إضافية من العميل عند الحاجة.

٥-٣ ترفع لجنة الرقابة على المصارف الى المجلس المركزي أمر مخالفة اي من المصارف أو المؤسسات المالية لأحكام الفقرتين (ز) و(ح) من البند (١) من هذه المادة ويعود للمجلس المركزي ان يفرض على المصارف او المؤسسات المالية المخالفة ان تودع لدى مصرف لبنان، في حساب خاص لا ينتج فوائد، احتياطياً ادنى خاصاً يحدده وفقاً للحالة و/أو اتخاذ اي تدابير اخرى يراها مناسبة بحقها.

١- أضيفت هذه الفقرة بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٢٨٦ تاريخ ٢٠١٦/٦/٢١ (تعميم وسيط رقم ٤٢٧).

٢- عدل هذا البند بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ٩٩٥٨ تاريخ ٢٠٠٨/٧/٢١ (تعميم وسيط رقم ١٧٧).

٣- أضيف هذا البند بموجب المادة الثالثة من القرار الوسيط رقم ٩٩٥٨ تاريخ ٢٠٠٨/٧/٢١ (تعميم وسيط رقم ١٧٧).

المادة الثالثة مكرر^١: أولاً: لغايات تطبيق احكام هذه المادة تعتبر "قروض التجزئة"
(Retail Loans):

- القروض الاستهلاكية كافة (بما فيها قروض السيارات، قروض الطلاب، قروض التعليم والقروض الاستهلاكية الأخرى).
- خطوط الإئتمان المتجددة (Revolving Credits) (بما فيها بطاقات الإئتمان والقروض الممنوحة لأهداف استهلاكية أو شخصية بحتة وغير مرتبطة بأهداف مهنية أو تجارية).
- القروض السكنية.

ثانياً: على المصارف والمؤسسات المالية العاملة في لبنان عند منح عملائها "قروض تجزئة":

١- التقيد بما يلي:

- أ - وضع نظام يتضمن سياسة واضحة لمنح "قروض التجزئة".
- ب^٢- ان لا يتجاوز اي من قرض السيارة أو القرض السكني نسبة ٧٥ % ، كحد أقصى، من سعر السيارة أو المسكن موضوع القرض باستثناء ما يلي:

- القروض الممنوحة من مصرف الاسكان.
- القروض الممنوحة استناداً للبروتوكول الموقع مع كل من المؤسسة العامة للاسكان وجهاز اسكان العسكريين المتطوعين ووزارة المهجرين وصندوق تعاضد القضاة والمديرية العامة لقوى الامن الداخلي والمديرية العامة للأمن العام والمديرية العامة لأمن الدولة والضابطة الجمركية.

- القروض السكنية الممنوحة وفقاً لبرنامج الادخار/الاقتراض السكني المنصوص عليه في القرار الاساسي رقم ٦١٨٠ تاريخ ٣١/٥/١٩٩٦.

يمكن للمصارف أو المؤسسات المالية، على مسؤوليتها، احتساب قيمة اللوحة العمومية من ضمن قيمة السيارة وذلك اعتباراً من ٢٠١٥/١/١.

^١ - أضيفت هذه المادة بموجب القرار الوسيط رقم ١١٨٣١ تاريخ ٢١/٨/٢٠١٤ (تعميم وسيط رقم ٣٦٩)، ثم عدلت بموجب المادة الثالثة من القرار الوسيط رقم ١١٨٩١ تاريخ ١/١١/٢٠١٤ (تعميم وسيط رقم ٣٧٦).
^٢ - أدخل آخر تعديل على هذه الفقرة بموجب القرار الوسيط رقم ١٢١٣٣ تاريخ ٢٠/١١/٢٠١٥ (تعميم وسيط رقم ٤٠٧).

ج - ان لا يتجاوز مجموع التسديدات الشهرية للقروض كافة نسبة ٣٥% من دخل العائلة.

يمكن رفع هذه النسبة إلى ٤٥% كحد أقصى في حال الاستفادة من قرض سكني، على أن لا تتجاوز التسديدات الشهرية المرتبطة بالقرض السكني نسبة ٣٥% من دخل العائلة.

لغاية احتساب هاتين النسبتين يفهم بالعائلة، الزوج والزوجة.
د^١ - احتساب كلفة بوالص الضمان سنوياً على ان يتم تسديدها دفعة واحدة أو على عدة دفعات خلال السنة وذلك في ما خص القروض السكنية.

احتساب كلفة بوالص الضمان عن كامل مدة القروض الممنوحة لشراء سيارات على ان يتم تسديدها على دفعات طيلة هذه المدة الا اذا طلب العميل تسديدها دفعة واحدة.

-٢ ٢

-٢ ٣

-٢ ٤

-٣ ٥

ثالثاً: ١- تطبيق احكام البند (١) من المقطع "ثانياً" من هذه المادة

على "قروض التجزئة" الممنوحة بعد تاريخ ٢٠١٤/١٠/١ .

٢- على المصارف والمؤسسات المالية التي تكون

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١، في وضع غير متوافق مع احكام الفقرة

(ج) من البند (١) من المقطع "ثانياً" من هذه المادة عدم منح

اي "قرض تجزئة" جديد للعملاء المعنيين قبل التقيد بالنسبتين

المحددتين في الفقرة (ج) المنوه عنها.

رابعاً: يحظر استعمال اي جزء من التسهيلات التجارية لغايات شخصية

وإستهلاكية وبالتالي ان منح اية تسهيلات لغايات شخصية

أو إستهلاكية يجب ان يكون في حسابات منفصلة من ضمن محفظة

"قروض التجزئة".

^١ - أضيفت هذه الفقرة بموجب القرار الوسيط رقم ١٢٠١٣ بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ (تعميم وسيط رقم ٣٩٢)،

ثم عدلت بموجب القرار الوسيط رقم ١٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٠ (تعميم وسيط رقم ٣٩٤).

^٢ - الغي هذا البند بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٢٨٤٩ بتاريخ ٢٠١٨/٨/٣ (تعميم وسيط رقم ٥٠١).

^٣ - الغي هذا البند بموجب المادة الثالثة من القرار الوسيط رقم ١٢٧١٤ بتاريخ ٢٠١٧/١١/٧ (تعميم وسيط رقم ٤٧٦).

خامساً^١:

سادساً^٢: على المصارف والمؤسسات المالية العاملة في لبنان عدم قبول تسديد القروض الممنوحة بالعملات الاجنبية لغير المقيمين، بما في ذلك شركات الاوف شور، الا من اموال جديدة محولة من الخارج.

سابعاً^٣: يطلب من المصارف العاملة في لبنان:

- التقيد بأحكام المادة ٨٦٣ من قانون اصول المحاكمات المدنية وعدم حجز المعاشات أو اقتطاع منها ما يتجاوز النسب المحددة في المادة المذكورة.

- العمل على اعادة جدولة قروض التجزئة الممنوحة بالدولار الاميركي بحيث لا تتجاوز التسديدات الشهرية المرتبطة بهذه القروض النسب المحددة في المادة ٨٦٣ من قانون اصول المحاكمات المدنية وفي الفقرة (ج) من البند (١) من المقطع "ثانياً" من هذه المادة.

المادة الرابعة: يستوفي مصرف لبنان من المصارف التي لا تتقيد بأحكام المادة الثالثة اعلاه فائدة جزائية محتسبة وفقاً لاحكام المادة ٧٧ من قانون النقد والتسليف ووفقاً للنصوص التنظيمية الصادرة عن مصرف لبنان بهذا الخصوص.

المادة الخامسة: على كل مصرف لا يأتلف نظامه الاساسي مع احكام هذا القرار ولا سيما المادة الاولى منه ان يعمل على انجاز تعديل هذا النظام خلال مهلة اقصاها ٣٠/١/٢٠٠١.

المادة السادسة: يعمل بهذا القرار فور صدوره.

المادة السابعة: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

بيروت، في ٢١ شباط ٢٠٠١

حاكم مصرف لبنان

رياض توفيق سلامة

^١- أضيف هذا المقطع بموجب القرار الوسيط رقم ١٣٢٦٠ تاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ (تعميم وسيط رقم ٥٦٨)، ثم الغي بموجب المادة الأولى من القرار الوسيط رقم ١٣٥٢٥ تاريخ ٢٠/١/٢٠٢٣ (تعميم وسيط رقم ٦٥٦)، الذي يعمل به اعتباراً من ١/٢/٢٠٢٣.

^٢- أضيف هذا المقطع بموجب القرار الوسيط رقم ١٣٢٦٠ تاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ (تعميم وسيط رقم ٥٦٨)، ثم عدل بموجب المادة الثانية من القرار الوسيط رقم ١٣٥٢٥ تاريخ ٢٠/١/٢٠٢٣ (تعميم وسيط رقم ٦٥٦)، الذي يعمل به اعتباراً من ١/٢/٢٠٢٣.

^٣- أضيف هذا المقطع بموجب القرار الوسيط رقم ١٣٥٤٢ تاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٣ (تعميم وسيط رقم ٦٦٤).