



# إدارة وتنظيم الأصول الثابتة على أنواعها في البلديات

برنامج بناء التحالفات للتقدم والتنمية والاستثمار المحلي - كاب (بلدي - كاب)  
المشاركة المدنية من أجل حكم ديمقراطي

إعداد: حسين حلال

التاريخ: 14 كانون الأول 2017

"تم تطوير هذه المنشورة بفضل دعم الشعب الأميركي من خلال الوكالة الأميركية للتنمية الدولية (USAID). محتويات هذه المنشورة هي مسؤولية الاستشاري، ولا تعكس بالضرورة وجهة نظر أو آراء الوكالة الأميركية للتنمية أو حكومة الولايات المتحدة."



## أهداف ورشة العمل

في نهاية هذا التّدريب سيكون المشاركون:

✓ قد تعرّفوا على كيفية إدارة وتنظيم الأصول الثابتة على أنواعها في البلديات



## جدول الأعمال

الموضوع	الوقت
الترحيب وتسجيل المشاركين	9:30 – 09:00
مقدمة التدريب واختبار قبلي	09:45 – 09:30
جلسة عمل حول الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها والعقارات بتخصيصها	11:30 – 09:45
إستراحة القهوة	11:45 – 11:30
جلسة عمل حول الأصول الثابتة غير المادية- المالية- وتصنيف الأصول الثابتة	13:30 – 11:45
إستراحة الغذاء	14:30 – 13:30
جلسة عمل حول مسك سجلات الأصول الثابتة وتنظيم محاسبة المواد	15:30 – 14:30
إختتام التدريب والاختبار البعدي	15:45 – 15:30



**USAID** | **LEBANON**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الأولى: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها والعقارات بتخصيصها



## الفصل الأول: تعريف الأصول الثابتة

الأصول الثابتة هي التي تمثل المدى الطويل في الإستثمار والتي لا يمكن تحويلها الى نقود إلا بعد إتخاذ إجراءات تستغرق مدة طويلة من الوقت، وتتنوع الأصول الثابتة بحيث يمكن تصنيفها على الوجه الآتي:



## النوع الأول

### الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها Immeubles Par Nature

- إن الأصول الثابتة المادية أو العقارات بطبيعتها هي الأشياء المادية، التي يكون لها بالنظر الى وجودها موقع ثابت غير متنقل كالأراضي والمنجم والجسور والنباتات المتأصلة في الأرض، ما دامت لاصقة بها والأبنية.
- ولا يقصد بالأبنية المباني فقط كبيوت السكن والمخازن والمصانع والعنابر والإهراءات....، بل أيضاً المنشآت الفنية على أنواعها، كالجسور والآبار والأفران والسدود والخزانات والأنفاق.
- وبصورة أعمّ كل ما جمع من مواد البناء فشدّ بعضه الى بعض بصورة ثابتة سواء كان ذلك على ظاهر الأرض أو في باطنها وكذلك جميع الأجهزة والقطع اللاصقة بالبناء والمعدة لإتمامه كالشرفات والبلكونات والمزاريب وحراب الصواعق وقساطل جر المياه، مهما كان نوع المواد المصنوعة منها كالحديد وما شابه.



## تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

- هذا التعريف نصت عليه المادة الثانية من القرار رقم 3339/ل. الصادر في 12-11-1930 والمعروف بقانون الملكية العقارية.
- والأمثلة على أنواع الأصول الثابتة المادية تكاد لا تحصى نذكر منها:
- الأبنية لموظفي البلدية المعدة كمكاتب وغيره
- الأراضي الخلاء
- أحراج الصنوبر أو الزيتون أو السنديان وغيرها من الأحراج.
- العقارات المتروكة المرفقة وهي أملاك خاصة تحمل رقماً عقارياً وتعتبر ملكاً للبلدية إذا كانت واقعة في نطاقها.
- المادة (7) من القانون رقم 1930/3339 "قانون الملكية العقارية"
- فضلات الأملاك العامة والتي تنتج من تنفيذ تخطيط يصيب ساحة عامة أو طريقاً عاماً وهي لا تحمل رقماً عقارياً بل (DP)



## تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

- فضلات الأملاك الخاصة والتي تنتج عن تنفيذ تخطيط يصيب عقاراً خاصاً إستملكته البلدية وهذه الفضلة تحمل رقماً خاصاً
- الملاعب والأندية الرياضية التي تملكها البلدية
- الأسواق العامّة
- المدارس على إختلاف أنواعها، مهنية أو غير ذلك
- دور الحضانة
- المسابح والمطاعم
- المتاحف والمكتبات ودور السينما والتمثيل
- القاعات المعدّة لعقد الإجتماعات وإقامة الحفلات المختلفة





## تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

■ الإستثمارات لتنفيذ المشاريع التالية:

- لإنشاء وإشغال الطرق

- لإنشاءات مياه الشفة

- لإنشاءات مياه الري

- لإنشاءات المياه المبتذلة

- للإنشاءات الكهربائية "إنتاج الكهرباء"

- لإنشاءات الإنارة

- لإنشاء حدائق وساحات عامّة "عقارات خاصّة أو عامّة"

- لإنشاء الجسور والأنفاق المختلفة

كل ما ذكر يمكن للبلدية تنفيذه إستناداً لنص المادة 50 من قانون البلديات رقم 1977/118 بحيث يحق للمجلس البلدي أن ينشأ أو يدير بالذات أو بالواسطة أو يساهم في هذه المشاريع والتي تعتبر أصولاً ثابتة مادية.



## الفصل الثاني

### النوع الثاني: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة العقارات بتخصيصها Immeubles Par Destination

تتميز هذه الأصول "العقارات بتخصيصها" بخصائص ثلاث:

1. يتم إمتلاك هذه الموجودات بغرض إستخدامها في التشغيل وليس بغرض إعادة بيعها، أي إذا لم يتم إستخدامها في عملية التشغيل فمن غير الملائم إعتبارها موجود ثابت بالتخصيص.

2. تتميز هذه الموجودات بطول عمرها، ويتم إستهلاكها خلال فترة طويلة الأجل وذلك لكونها تقدم خدمات ومنافع مستقبلية لمستخدميها.

3. هذه الموجودات ذات طبيعة ملموسة أي لها وجوداً مادياً ملموساً يميزها عن مجموعة الموجودات الأخرى غير الملموسة التي ليس لها كيان مادي ملموس مثل الشهرة وحق الإختراع.



## تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

4- والعقارات بتخصيصها كالألات والمعدات هي أشياء قد تعتبر بحد ذاتها منقولات، إنما هي من متممات عقار بطبيعته شرط:

- أ- أن تكون والعقار بطبيعته لمالك واحد.
- ب- أن تكون مخصصة لإستثمار العقار أو بوجه عام لخدمة العقار التي تكون هذه الأشياء من متمماته ومن هذه الأشياء:
- ج- فيما يختص بالإستثمار الزراعي:

- الحيوانات المعدة للفلاحة من أجل الزراعة
- الآلات الزراعية والمعاصر والأنابيب والبراميل الكبيرة وخزانات المياه
- التركتورات والحاويات والرافعات والحصادات
- خلايا النحل وشرانق الحرير
- السماد والقش المعدّان لتسميد أرض المزروعات



## تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

د – فيما يختصّ الإستثمار الصناعي:

- المؤن المذخرة للتصنيع

- جميع الآلات بما فيها الكميونات والفاكونات الصغيرة على شرط أن تكون  
البنائية التي تستودع هذه الآلات مجهزة بصورة خصوصية لإيواء الآلات  
والأجهزة التابعة لها

- الأشياء المعتبرة أيضاً عقارات تلك الراكزة بالأرض بصورة نهائية

هـ- والعقارات بتخصيصها نصّت عليها المادة الثالثة من القرار رقم 3339  
تاريخ 12-11-1930 قانون الملكية العقارية



## تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

- و- وعليه فإن الأصول الثابتة بالتخصيص تكاد أنواعها لا تحصى ومنها:
  - الآلات والمعدات على إختلاف أنواعها
  - وسائل النقل والإنتقال
  - العدد والقوالب
  - الأثاث وأجهزة المكاتب
  - الحواسيب
  - أجهزة الهاتف
  - المعدات المكتبية المختلفة



**USAID** | **LEBANON**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الثانية: الأصول الثابتة غير المادية- المالية- وتصنيف الأصول الثابتة



## الفصل الثالث

### النوع الثالث: الأصول الثابتة غير المادية (غير الملموسة) Immeubles Incorporels

إن الأصول الثابتة غير المادية أو كما يسميها البعض "غير الملموسة" هي الحقوق والتأمينات والإرتفاقات العينية وكذلك الدعاوى التي تتناول عقاراً مادياً "المادة الرابعة من قانون الملكية الفكرية رقم 3339 تاريخ 12-11-1930 ويمكن تصنيفها على الوجه الآتي:

#### 1 – أصول يمكن تحديدها بصفة منفردة بمعزل عن الأصول الأخرى

- حقوق الإختراع
- حقوق العلامات التجارية
- حقوق التأليف والنشر



## تابع: الأصول الثابتة غير المادية- (غير الملموسة)

### 2 – أصول لا يمكن تحديدها بمعزل عن منشأها

- شهرة المحل
- الخلو

### 3 – أصول ذات عمر محدد إما بواسطة القانون أو بموجب عقد ملزم

- الترخيص بالإستثمار
- حق الحكر على جهة معينة(الوكالة الحصرية)

### 4 – حقوق قابلة للانفصال عن المنشأ ويمكن تحويل ملكيتها للغير أو بيعها

- حقوق التأليف والنشر
- حقوق الإختراع

### 5 – حق الإرتفاق العيني

- حق الإنتفاع
- حق المرور
- حق الرهن

### 6 - التأمينات العقارية





## الفصل الرابع النوع الرابع: الأصول الثابتة المالية

تنشأ الأصول الثابتة المالية عن إقدام البلدية على ما يلي:

1. إعطاء قرض مالي لمؤسسة عامة
2. إعطاء قرض مالي للأفراد او لهيئات لا تتوخى الربح
3. قروض مختلفة تأميناً لحاجات عامة في المجتمع
4. الإكتتاب بأسهم طويلة أجل الإستحقاق
5. وديعة وما شابه



## الفصل الخامس

### النوع الخامس: الأصول الثابتة الأخرى وهي المفروشات واللوازم المكتبية المختلفة والتجهيزات على أنواعها

1. الطاولات والمكاتب
  2. الآلات الحاسبة
  3. أجهزة الهاتف المختلفة
  4. أجهزة التدفئة المختلفة
  5. الكراسي على إختلاف أنواعها
  6. الخزائن على أنواعها
  7. الكتب القانونية والمراجع القانونية.
  8. أجهزة الإنارة
  9. آلات التصوير المختلفة
  10. أجهزة الكمبيوتر
  11. أجهزة التكييف
  12. السجاد والبسط
- وبصورة عامّة كل ما يلزم لسير أعمال البلدية وتلبية حاجة الموظفين لتمكينهم من القيام بمهامهم.



**USAID** | **LEBANON**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الثالثة: مسك سجلات الأصول الثابتة وتنظيم محاسبة المواد



## الفصل الخامس

### تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

يمكن تصنيف الأصول الثابتة بشكل عام الى مجموعتين:

**المجموعة الأولى:** وهي الموجودات الملموسة وتشمل الموجودات ذات الإستثمار الطويل الأجل -الأراضي- والمباني والمعدات ومجموعة الموارد الطبيعية كالغابات والمناجم والآبار وغيرها.

**المجموعة الثانية:** وهي الموجودات غير الملموسة.

وتشمل هذه المجموعة موجودات ليس لها كيان مادي ملموس مثل الشهرة وحقوق الإختراع والعلامة التجارية وحقوق التأليف والنشر .

وبصورة عامة يوجد أنواع متعددة من التصنيفات للأصول الثابتة:

1. تصنيف الى موجودات ثابتة غير منقولة وأخرى منقولة
2. تصنيف الى موجودات ثابتة مستغلة وغير مستغلة
3. تصنيف الى موجودات ثابتة مصنوعة محلياً وموجودات مستوردة
4. التصنيف الإنفرادي أي حسب مفردات الموجودات الثابتة حيث يعطى رقم أو رمز لكل مفردة للدلالة عليها ويشار الى هذا الرقم في بطاقة الموجودات



## تابع: تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

وبموجب النظام المحاسبي الموحد فقد تمّ تصنيف الموجودات أي الأصول الثابتة على الوجه الآتي:

- 11 - الموجودات الثابتة
- 111 - الأراضي
- 112 - مباني وإنشاء طرق وساحات
- 113 - آلات ومعدات
- 114 - وسائل نقل وإنّقال
- 115 - عدد وقوالب
- 116 - أثاث وأجهزة مكتبية ومكاتب
- 117 - نباتات وحيوانات



## تابع: تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

يمسك لكل نوع من هذه الأنواع سجلاً خاصاً مثلاً (سجل الأثاث وأجهزة المكاتب).  
وتعطى كل وحدة من الأثاث أو أي جهاز من الأجهزة رقماً يلصق عليه ويسجل في هذا السجل نوعه ورقمه وفيما يلي بعض النماذج التي يمكن إعتادها من أجل عملية الإحصاء.



## الفصل السادس

النماذج التي يمكن إعتماؤها من أجل إحصاء الأصول الثابتة بمختلف أنواعها والوقوف في كل حين على عدم تعرضها للسرقة أو ما شابه ذلك



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**LEBANON**

## سجل الأصول الثابتة المادية- عقارات إنموذج رقم (1)

رقم العقار	اسم المنطقة العقارية	عقار مبني غير مبني	مساحته م2	إسم المالك	يوجد سند تمليك	ملك خاص	ملك عام
1500	الأشرفية	غير مبني	1200 م2	بلدية بيروت	يوجد سند تمليك	خاص	
D.P	المصيطة	غير مبني	90 م2	بلدية بيروت	خريطة مساحة	-	ملك عام





## سجل الأصول الثابتة المادية-آلات ومعدات إنموذج رقم (2)

رقم المحرك	عدد الإسطوانات	رقم الهيكل	لونها	تاريخ وضعها في السير	طرازها	رقم تسجيلها	نوع الآلية
							شاحنة
							تركتور
							حافلة
							ونش
							جرار زراعي



## سجل الأصول الثابتة غير المادية غير الملموسة Immeubles incorporels إنموذج رقم (3)

رقم تسجيله في الدوائر العقارية	تاريخ نشوء الحق	الجهة المنتفعة	إسم المالك	منطقة العقار	رقم العقار	نوع الحق
			بلدية			حق إنتفاع
						حق مرور
						رهن
						تأمين عقاري



## إنموذج رقم 4

بلدية: .....

الأصول الثابتة الأخرى بالتخصيص-الطاولات-الكراسي-أجهزة التبريد-أجهزة التدفئة من الواجب ترقيم المفروشات والتجهيزات المختلفة التي تستعملها البلدية باعتبارها جزءاً من البنى الإرتكازية للوحدات البلدية المختلفة، إن إخضاع هذه الأصول لنظام الترقيم يحد من بعض مظاهر سوء الإستخدام والعبث والفساد الذي تعاني منه الوحدات الإدارية كما يساعد على المحافظة على هذه الموجودات من السرقة والتلاعب وسوء الإستخدام.



# USAID | LEBANON

FROM THE AMERICAN PEOPLE

أجنبية	وطنية	إسم صانعها	رقمها	نوعها	عددتها	قياس	نوع التجهيزات
					15	0.80X110	مكاتب خشبية
					12		مكاتب حديدية
				خيزران	20		كراسي خشبية
					4		أجهزة كومبيوتر
					5		أجهزة تدفئة
					8		أجهزة هاتف
					6		أجهزة تكييف
					10	100X180	خزائن حديدية
					5	100X180	أجهزة إنارة
					12		آلات حاسبة
					2		آلات تصوير



## الفصل السابع

### المرسوم رقم 8620 تاريخ 12-6-1996

#### تنظيم محاسبة المواد

1. إن هذا المرسوم سنداً لنص المادة الأولى منه، يحدد قواعد إدارة المواد وحفظها وأصول مسك حساباتها ونطاق مسؤولية تولي شؤونها في كل الإدارات العامة والبلديات والمؤسسات العامة التابعة للدولة أو البلديات.
2. إن الفقرة (ج) من البند الثاني من المادة الأولى من المرسوم المذكور تكلمت عن الآلات أو الأجهزة المثبتة في مكان معين والتي أصبحت عقاراً بالتخصيص أو جزءاً منه كمنشآت التدفئة والتبريد والغرف المبردة والمصاعد.
3. تشمل كلمة مواد في هذا المرسوم:  
- جميع المعدات واللوازم والحاجيات والأشياء العائدة للإيرادات العامة أو البلديات



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**LEBANON**

## تابع: تنظيم محاسبة المواد

4. يكلف بإدارة هذه المواد وتولي عمليات محاسبة المواد:

- محتسبون ومؤتمنون

والمحتسبون نوعان: رئيسي و ثانوي

المحتسب الرئيسي: يتولى أعمال المحاسبة على نطاق الإدارة الواحدة

أما المحتسب الثانوي: فيقوم بأعمال المحاسبة على نطاق الدائرة

المؤتمنون: هم الذين يحفظون ويستعملون المواد وهم على درجتين:

مؤتمنون من الدرجة الأولى: يضعون الجردة بنهاية السنة وعند إجراء عملية التسلم

والتسليم

ومؤتمنون من الدرجة الثانية: وهم الذين يستعملون المواد ويكونون مسؤولين عنها

(المادة 17)  
5



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**LEBANON**

## تابع: تنظيم محاسبة المواد

5 - تصنف المواد إلى فئتين:

الفئة الأولى: المواد الإستهلاكية وتشمل:

- القرطاسية

- المطبوعات

- اللوازم وغيرها

الفئة الثانية: فئة الموجودات الثابتة وتشمل:

- آلات

- معدات

- تجهيزات

- مفروشات وغيرها



## تابع: تنظيم محاسبة المواد

6 – تدون الفئة الأولى كمواد في المخزون وتدون الفئة الثانية في وضعين:

أ- مواد قيد الإستعمال

ب- مواد في المخزون

7 – تعتمد أرقام متسلسلة لتعريف المواد وتصنيفها حسب طبيعتها أو بحسب إنتمائها

الى مجموعات معدة للإستعمال المشترك

- تحدد سلاسل الأرقام بقرار يصدر عن وزير المالية.

8 – المواد في المخزون: هي المواد الإستهلاكية

9 – المواد قيد الإستعمال: توزع هذه المواد بموجب أوامر يصدرها الموظف

المسؤول.





## تابع: تنظيم محاسبة المواد

10- في إدارة المواد: يتم إدخال وإخراج هذه المواد بموجب أوامر يصدرها الموظف المسؤول.

11- المادة 44 من المرسوم المذكور:

تطبق على المواد في البلديات الخاضعة لقانون المحاسبة العامة أحكام الباب الأول من المرسوم رقم 1996/8620 وبعض أحكام الباب الثاني منه لجهة:

12 - 1 - كيفية بيع المواد: المادة (46) وفقاً للأسس المعتمدة في البلدية

13 - 2 - تم تعيين المحتسب الرئيسي والمحتسب الثانوي بالنسبة لبلدية بيروت

من قبل المحافظ ومن قبل رئيس البلدية بالنسبة لسائر البلديات بعد

موافقة وزير الداخلية والبلديات وتنتهي مهمته بالطريقة ذاتها

المادة (47)