



BEYRUT TİCARET
MÜŞAVİRLİĞİ

2024

LÜBNAN CUMHURİYETİ



MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ ÜLKE RAPORU



İÇİNDEKİLER

1- Müteahhitlik Sektörü

- a) Lübnan Ekonomisindeki Gelişmeler, Müteahhitlik Sektörüne İlişkin Bilgiler ve 2024-2025 Yılı Beklentileri
- b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler
- c) Projelerin Finansmanı
- d) Sektördeki İş Fırsatları
- e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar
- f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı
- g) Kalifiye İşgücü Temini
- h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları
- i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

2- Teknik Müşavirlik Sektörü

- a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2023-2024 Yılı Bilgileri ve 2024-2025 Yılı Beklentileri
- b) Sektördeki İş Fırsatları

3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

- a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi
- b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi
- c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

4- Türk Firmalarının Faaliyetleri

- a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler
- b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar
- c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

5- Görüş ve Değerlendirmeler

6- Faydalı Adresler

1- MÜTEAHHİTLİK SEKTÖRÜ

a) Lübnan Ekonomisindeki Gelişmeler, Müteahhitlik Sektörüne İlişkin Bilgiler ve 2024-2025 Yılı Beklentileri

Lübnan, hizmet sektörü ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. Hizmet sektörünün GSYİH içinde payı %70-80 civarındadır. Sanayi sektörünün milli gelir içindeki payı ise %12-15'ler seviyesinde olup yurtdışında yaşayan Lübnanlıların ülkeye havale ettiği dövizin (remittances) ekonomiye katkısına yakındır. Serbest piyasa ekonomisine sahip Lübnan, özel girişime dayanmaktadır. Özel sektör ortalama talebin %80'ine katkıda bulunmaktadır.

Milli Gelirin Sektörel Dağılımı

Sektör Payı % / GSYİH	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Hizmet Sektörü	72.2	74.1	76.9	78.6	78.8	78.6
Sanayi Sektörü	12,0	10.7	12.5	12.7	12.8	12.8
Tarım Sektörü	4.4	5.0	5.9	6.1	6.0	6.0

Kaynak: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099518112202340074/pdf/IDU1cbb9a9271d02b14f6a18d8c1cd99718adaaf.pdf>

Dünya genelinde son dönemde hâkim olan finansal kriz ve ekonomik küçülmeden etkilenen Lübnan ekonomisi de 2019 yılına gelene kadar düşük büyüme eğilimini sürdürmüştür. 2019 yılından 2023 yılına kadar ise ekonomi küçülmüştür. 2019 sonbaharında baş gösteren döviz likiditesi sorunu ve buna bağlı finansal kriz yanında 17 Ekim 2019 tarihinde başlayan protesto hareketleri sonrasında ortaya çıkan siyasi kriz tüm ekonomik hayatı son derece olumsuz etkilemiştir. Bölünmüş siyasi, sosyal, kültürel ve dini yapı sorunların çözümü için gerekli olan adımların atılmasının önündeki en önemli etkidir.

Özetle Lübnan ekonomisini (yatırımı, ihracatı, turizmi ve özel tüketimi, istihdamı) olumsuz etkileyen başlıca iç ve dış sorunlar; yerel paranın sabit kur rejimine rağmen paralel piyasada değerini yüzde 90 oranında kaybetmiş olması, fakirlik/işsizlik, iç siyasi gerilimler, Suriye iç savaşı ve bundan kaynaklanan göçmen sorunu ve iç güvenlik endişesi, global finansal kriz/dünya ekonomisindeki yavaşlama, sürdürülemez hale gelen cari açık, petrol fiyatlarının düşük seyretmesi, İran nedeniyle 2016 yılının başlarından 2018 sonlarına kadar süren Suudi Arabistan (ve KİK ülkeleri) ile siyasi/ekonomik ilişkilerin soğuması ve 2023 yılı itibariyle kopma noktasına gelmiş olmasıdır.

Yerli ve yabancı yatırımlardaki azalmanın yanı sıra, yaklaşık bir buçuk milyon Suriyeli göçmenin bir kısmının, aynı zamanda pahalılığın yaşandığı Lübnan'da ucuz işgücü oluşturması Lübnan'daki yüksek oranlardaki işsizliğin azaltılmasını (ve yoksulluk ile mücadeleyi) engelleyen unsurlardan biridir. Ekonomik gelirlerdeki azalışa karşın kamu giderlerinin artması, kamu borçlanma ihtiyacının, bütçe açığının ve cari açığın büyümesine ve bankacılık sisteminde çözülmeye yol açmaktadır. Bu durum ilave (dış) finansman ihtiyacını ve borçlanmaya sebep olmaktadır. Lübnan, 2019 yılı sonu itibariyle milli gelirinin yüzde 178'ine varan bir oranla dünyanın en borçlu ülkelerinden biridir.

Ancak, potansiyel oranda büyüyemeyen ve yeni istihdam olanakları yaratamayan bir ekonomiye sahip Lübnan'ın üniversite mezunu (kalifiye) gençleri ülkeden ayrılarak (beyin göçü) zengin yabancı ülkelerde iş arama yolunu tercih etmektedir. Ülkedeki işsizliğin Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşların verilerine tam olarak yansımadağı ve asgari % 15'ler seviyesinde olduğu tahmin edilmektedir. Nitekim Lübnan Çalışma Bakanlığı verilerine göre işsizlik oranı yüzde 29 düzeyindedir.

Dünya Bankasının 2019 yılında yaptığı araştırmaya göre; iş yapma kolaylığı (ease of doingbusiness) açısından Lübnan 190 ülke içinde 143. sırada yer almıştır.

Lübnan gayrimenkul sektörü, ekonomik krizin başlangıcından bu yana ülke içindeki ekonomik şoklardan dolayı sarsılmıştır. Sektör genel olarak genel ekonomik durumu yansıtmaktadır. Talep açısından, piyasanın tam dolarize olması, gayrimenkul ve arazi satın alımını Lübnanlıların çoğunluğu açısından çok pahalı hale getirmiştir. Bu da yerel talebi düşürmüştür. Arz tarafı ise krizin başlangıcından bu yana çoğunlukla eski projelerin tamamlanmasına ve bakıma odaklandı. 2024'e girerken, Lübnan'ın genel ekonomik ve siyasi görünümü, zayıf temeller, zayıf hukukun üstünlüğü, siyasi çıkmaz ve İsrail ile savaştan kaynaklanan jeopolitik zorlukların birleşimi nedeniyle belirsizliğini korumaktadır.

Güney'deki devam eden çatışmanın getirdiği olumsuz hava harcama iştahını azaltıyor ve haneleri harcamalarını kısıtlamaya ve bunun yerine paralarını acil durumlar için biriktirmeye yöneltiyor. Bu, nakit ABD doları likiditesinin gerekli hacimde olmaması nedeniyle yerel halkın gayrimenkul alımlarını büyük ölçüde engelledi.

Lübnan'daki gayrimenkule yönelik yabancı talebine bakıldığında, Lübnan'daki gayrimenkul satın alma konusunda gurbetçilerin ve yabancıların iştahı 2023'ün dördüncü çeyreğine kadar artıyordu. Bu, ülke içindeki gayrimenkul fiyatlarının yurtdışında yaşayanlar için nispeten ucuz olması ve ülke ekonomisi istikrara kavuşmaya devam ederken yüksek getiri seviyelerinin yanı sıra iyi gelecek değer beklentilerine sahip olmasıyla gerçekleşmişti. Ancak, 4. çeyreğin başlaması ve ortaya çıkan İsrail-Hamas savaşıyla birlikte istikrarsızlık, gayrimenkul de dahil olmak üzere Lübnan'a yapılan yatırımları olumsuz etkilemiştir. Ayrıca, ülkenin ekonomik yapısı, yüksek enflasyon ve para birimi istikrarsızlığı cazibesini azalttığı için yatırımcı güvenini zorlamaya devam ediyor. Siyasi kutuplaşma, durgun reform ivmesi ve döviz piyasası oynaklığı gibi sorunlarla birlikte gelen zayıflamış ekonomi, yabancı yatırımcıların gözünde Lübnan içindeki yatırımların artan riskliliğine katkıda bulunmuştur.

Arz tarafına bakıldığında, inşaat faaliyetinin bir göstergesi olan çimento teslimatları, 2023'ün ilk dokuz ayında 2022'nin ilk dokuz ayına kıyasla yıllık %11,4'lük bir artış gördü. Çimento teslimatları, 2023'ün ilk dokuz ayında yaklaşık 1.723,4 bin tona ulaştı, bir önceki yılın ilk dokuz ayındaki 1.547,4 bin tondan artarak, bir önceki yılın rakamlarına göre faaliyette bir iyileşmeyi yansıttı. Bu artış, 2022'nin ilk dokuz ayı ile 2021'in aynı dönemi arasındaki yıllık %10'luk bir artışı takip ediyor. Bu, Lübnan'daki inşaat faaliyetinin bu bileşeninde göreceli bir iyileşme eğilimi olduğunu gösterebilir. Ancak, çimento teslimatlarındaki bu iyileşme eğilimi, gelecekte yeni projelerin inşasında bir artışı yansıtmıyor. Lübnan Merkez Bankası'nın yayınladığı verilere göre, çimento teslimatlarının ivme kazanmasının ana itici gücü, krizden önce daire satmış olan inşaatçılara yapılan tedariktir.

Buna paralel olarak, Beyrut Mühendisler ve Mimarlar Birliği'nin (OEAB) verilerine göre, 2024'ün birinci çeyreğindeki inşaat izinleri, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,3 arttı. 2024'ün birinci çeyreğindeki inşaat izinleri, 2023'ün birinci çeyreğindeki 1.097.166 m2'den 1.177.452 m2'ye yükseldi. Bu, 2022 ile 2023 arasında faaliyette yaşanan büyük durgunluğun ardından inşaat görünümünde hafif bir iyileşme olduğunu gösteriyor.

Ayrıntılı olarak, 2024'ün 1. çeyreğinde inşaat izinlerinin bölgesel dağılımına bakıldığında, Lübnan Dağı, çeyrek boyunca 352.256 m2'ye ulaşan toplamın %29,9'uyla aslan payını aldı. Güney Lübnan ve Bekaa, 2024'ün 1. çeyreğinde sırasıyla toplamın %27,6'sını (324.435 m2) ve toplamın %23,4'ünü (275.364 m2) aldı. Nabattiyeh bölgesi, toplam inşaat izinlerinin %12,5'ini (147.071 m2) alarak dördüncü sırada yer aldı. Beyrut bölgesi, toplamın %5,4'ünü (63.594 m2) alırken, onu %1,3'ünü (14.732 m2) alan Kuzey Lübnan takip etti. İnşaat izinlerinin, gayrimenkul piyasasındaki yaklaşan inşaat faaliyetleri için ekonomik bir gösterge olarak durduğunu belirtmekte fayda var. Bu nedenle, bu 2024'te gelecekteki gayrimenkul arzında bir artışı yansıtmıyor. Ek olarak, güneydeki düşmanlıkların başlamasından bu yana, Güney Lübnan, Nebatiye ve Lübnan Dağı'nın katkıları azalırken, Bekaa bölgeleri, Beyrut ve Kuzey Lübnan'ın katkıları arttı. Bu eğilim, güvenlik endişeleri nedeniyle talebin bazı bölgelerden diğerlerine göç ettiğini gösteriyor.

İleriye bakıldığında, birden fazla tehdit ve fırsat kendini gösteriyor. Lübnan'ın gayrimenkul ve inşaat sektörleri için gelecekteki fırsatlara bakıldığında, Güney Sınırındaki düşmanlıkların sona ermesi bir yeniden inşa aşamasını öne çıkarabilir. Bu aşama, etkilenen bölgelerdeki inşaat faaliyetlerini artıracaktır. Ek olarak, sınırda uzun vadeli istikrar beklentilerini içeren bir anlaşmaya varılırsa, yeni yenilenmiş ve yeniden inşa edilmiş bölgelerdeki gayrimenkule olan talep, ilk fiyatlar ucuz olacağı ve istikrar yabancı yatırımı çekeceği için artacaktır. Kısa ve orta vadede, yatırım tekrar normale dönmeye başlarsa, Lübnan'daki gayrimenkul sektörünün toparlanmaya başlaması için fırsat doğar ve buna perakende ve ofis alanlarının talebi ve inşası da dahildir.

Tehditler düzeyinde, Lübnan'daki mevcut siyasi hareketsizlik ve sınır gerginlikleri sektörün gelecekteki beklentilerini etkiliyor. Bu tehditlerle başa çıkılmaz ve proaktif eylemlerde bulunulmazsa, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin faaliyetleri, yabancıların iştahı diğer seçeneklere yöneldikçe ve yerel satın alma gücü, genel olarak mülk satın almak için fiyat gereksinimlerini karşılayamadığından aşınmaya devam edecektir.

Lübnan ekonomisi, temelde hizmet sektörü ağırlıklı bir yapı sergilemekte olup müteahhitlik sektörünün de ekonominin %4-5'ine yakın bir büyüklüğü temsil ettiği tahmin edilmektedir. Lübnan Müteahhitler Birliğine yaklaşık 500 civarında müteahhit firma kayıtlı olmakla birlikte yaklaşık 150 üye büyük ve orta ölçekli firmalardır. Aşağıdaki tablonun incelenmesinden de görüleceği üzere, 2023 yılı sektörde bir duraklama hatta gerileme yılı olmuştur. Nitekim, 2023 yılının son dört ayı ile 2024 yılının ilk dört ayı arasındaki talep düşüşüne bakıldığında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre, 2024 yılının ilk dört ayında kaydedilen işlem sayısı, 2023 yılının son dört ayındaki 34.610'dan %25,0 düşüşle 25.251 olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında toplam değeri 1,2 milyar dolar olan 23 bin 411 adet gayrimenkul satışı yapılmıştır. Bu gayrimenkullerin 442 adedi yabancılara satılmıştır.

İNŞAAT FAALİYETLERİNDEKİ GELİŞMELER							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Değ(%)
İnşaat İzinleri (1.000 m2)	7.144	4.899	4.416	7.773	7.432	4.398	-40.82
Çimento Teslimleri (1.000 Ton)	4.702	3.203	1.958	1.951	2.124	2.355	10,87

Yukarıdaki tablonun da işaret ettiği gibi sektörde değişik faktörlerin de etkisiyle önemli bir kriz söz konusudur. İnşaat izinleri bir önceki yıla göre yüzde 41 oranında azalırken, çimento teslimleri yüzde 11 yükselmiştir. Ancak, çimento teslimatlarındaki bu iyileşme eğilimi, yeni projelerin gelecekteki inşaatında bir artışı yansıtmıyor. Lübnan Merkez Bankası tarafından yayınlanan verilere göre, çimento teslimatlarının ivme kazanmasının ana itici gücü, krizden önce daire satmış olan inşaatçılara yapılan tedariktir. Olumsuz tablo arz tarafı ile sınırlı kalmamış talepte de önemli gerileme kaydedilmiştir.

Kamu kesimi ve alt yapı konusunda ise Lübnan'ın yeniden yapılanması ve kalkınması projelerinin büyük bir kısmını yürüten Başbakanlığa bağlı CDR (Kalkınma ve Yeniden İmar Konseyi) tarafından açıklanan bilgiye göre; 1992 den 2024 yılı başına kadar 18,3 milyar dolarlık proje akdedilmiş durumdadır. Bu projelerden 13,3 milyar dolarlık kısmı tamamlanmıştır.

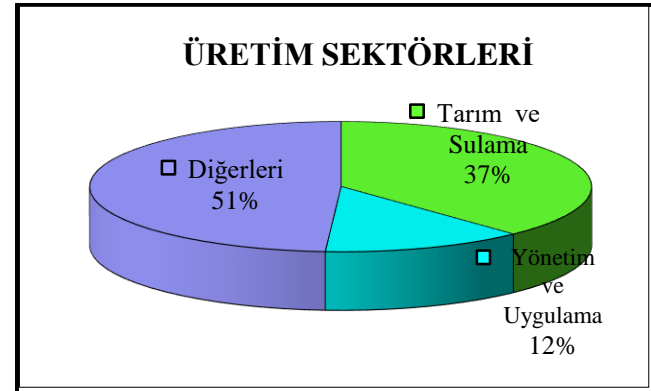
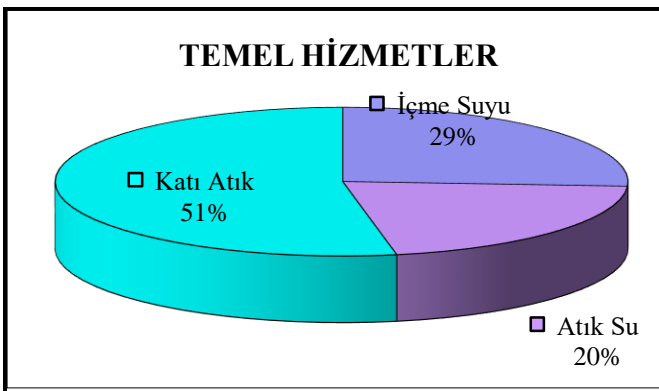
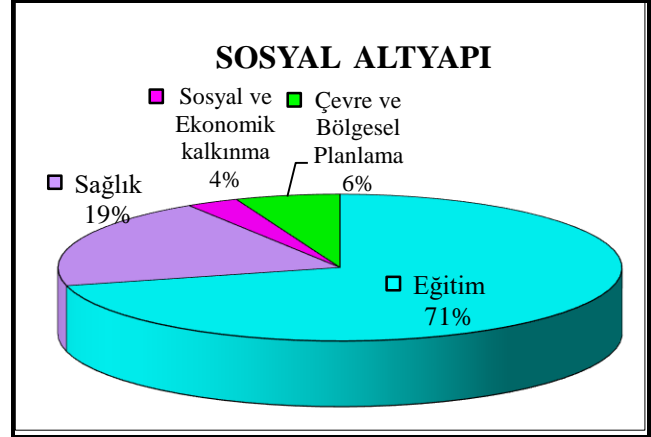
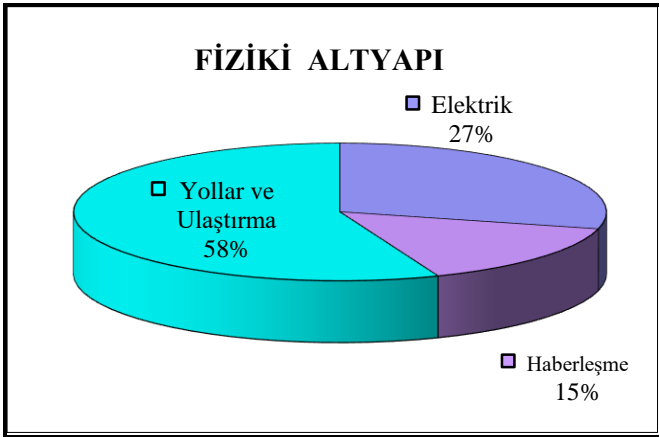
Proje Sektörleri	Yüzde
Elektrik	10
Ulaştırma	24
Su Şebekesi (Atık su dahil)	17
Haberleşme	5
Katı Atık	21
Eğitim	9
Kamu Sağlığı	3
Diğer	11

CDR'ın etkinlikleri çeşitli ekonomik sektörleri kapsamakla birlikte bu etkinlikler hükümetin direktifleri ve Lübnan'ın serbest girişime dayanan ekonomik sistemine uygun olarak sektörden sektöre farklılık göstermektedir. Devletin rolü özel sektörü desteklemek ve önünü açmakla sınırlıdır. CDR yatırım projeleri yürüten çeşitli bakanlıklarla uyum içinde çalışmakta ve onlara teknik yardım sağlamaktadır. Tamamlanmış altyapı projelerinin operasyonu ve bakımı ilgili bakanlıkların sorumluluğundadır. Ancak CDR hükümetçe istenen operasyon ve bakım hizmetlerini de vermektedir.

CDR dört ana sektör grubunda etkindir:

- Fiziki Altyapı:* Elektrik, Telekomünikasyon, Ulaştırma ve Yollar
- Sosyal Altyapı:* Eğitim, Kamu Sağlığı, Sosyal ve Ekonomik İlişkiler, Çevre ve Bölgesel Planlama
- Temel Hizmetler:* İçme Suyu, Atık Su, Katı Atık Yönetim
- Üretim ve Diğer Sektörler:* Tarım ve Sulama, Yönetim ve Kamu Binaları, Diğer Sektörler

CDR'ın Etkin Olduğu Dört Ana Sektör Grubuna Göre Dağılımı:



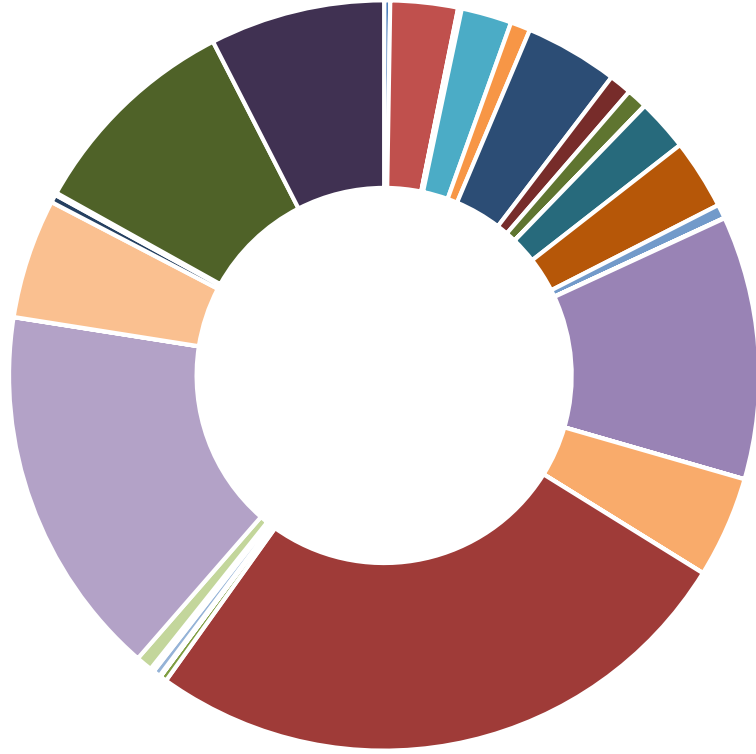
1992 – 2024 Dönemi Projeler (Milyon \$)

Kontratların sektöre ve imza yılına göre değerlerinin özeti

Alt Sektör	2018'den önce	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOPLAM
Tarım	42,5	-	-	2,5	2,5	-	-	-	47,5
Sulama	528,8	1,2	-	-	-	-	-	-	530,0
Sanayi	4,4	-	-	-	-	-	-	-	4,4
Özel Sektör Hizmetleri	24,4	0,09	-	-	-	-	-	-	24,5
Eğitim (Genel)	386,8	4,5	5,1	-	-	-	-	0,01	396,4
Mesleki ve Teknik Eğitim	156,7	-	-	-	-	-	-	-	156,7
Kültür ve Yüksek Öğrenim	658,9	48,5	5,8	-	19,9	0,02	-	-	733,1
Gençlik ve Spor	176,1	0,1	0,5	-	-	-	-	-	176,7
Arazi kullanımı ve Çevre	151,1	5,9	3,8	0,5	0,09	-	-	-	161,3
İskan	3,1	-	-	-	-	-	-	-	3,1
Sağlık	374,9	2,9	23,9	1,9	0,7	3,1	-	-	407,6
Altyapı (Çeşitli Sektörler için)	530,2	4,2	4,2	0,7	12,5	0,2	-	-	552,1
Yönetim ve Uygulama	109,2	0,03	0,2	0,09	0,08	0,1	-	-	109,7
Kamusal enformasyon	1,6	-	-	-	-	-	-	-	1,6
Diğer	2,1	-	-	-	-	-	-	-	2,1
Elektrik	2.051,1	6,9	-	6,3	6,8	0,02	-	-	2.071,1
Yakıt	0,4	-	-	-	-	-	-	-	0,4
Sabit Hatlar	796,6	-	-	-	-	-	-	-	796,6
Posta	1,3	-	-	-	-	-	-	-	1,3
Katı Atık	4.374,9	132,5	43,1	0,09	0,8	199,9	-	1,8	4.753,3
Sosyal ve Ekonomik Kalkınma	50,2	1,6	-	-	0,5	-	-	-	52,3
Polis	3,0	-	-	-	-	-	-	-	3,0
Sivil Savunma	0,05	-	-	-	-	-	-	-	0,05
Adalet	6,8	0,5	-	-	-	-	-	-	7,3
Hapishaneler	7,6	1,6	46,1	1,5	0,08	-	-	-	57,0
Yerel yönetim	20,1	8,2	2,7	-	-	-	-	-	31,0
Merkezi Yönetim	124,1	0,8	2,7	-	-	0,3	-	-	127,9
Yolcu için Özel Kara Taşımacılığı	2.702,8	46,1	10,7	74,8	66,2	11,1	23,5	0,1	2.935,4
Mallar İçin Kara Taşımacılığı	1,3	-	-	-	-	-	-	-	1,3
Hava Taşımacılığı	844,7	40,9	46,5	0,9	-	0,9	0,7	6,2	941,0
Deniz Taşımacılığı	34,9	0,2	-	0,1	27,5	0,03	-	-	62,8
Lojistik ve Toptan Pazarlar	16,8	0,2	1,3	-	-	-	-	-	18,3
Su	1.440,2	222,4	20,1	0,1	0,6	25,9	0,4	-	1.709,9
Atık su	282,2	95,9	55,1	5,8	15,2	10,4	0,3	-	1.376,5
Toplam	15.909,9	625,5	272,1	95,5	153,6	252,2	24,8	8,2	18.253,5

1992 – 2024 Dönemi Projeler Sektörel Dağılımı

- Tarım
- Sulama
- Sanayi
- Özel Sektör Hizmetleri
- Eğitim (Genel)
- Mesleki ve Teknik Eğitim
- Kültür ve Yüksek Öğrenim
- Gençlik ve Spor
- Arazi kullanımı ve Çevre
- İskan
- Sağlık
- Altyapı (Çeşitli Sektörler için)
- Yönetim ve Uygulama
- Kamusal enformasyon
- Diğer
- Elektrik
- Yakıt
- Sabit Telefon Hatları
- Posta
- Katı Atık
- Sosyal ve Ekonomik Kalkınma
- Polis
- Sivil Savunma
- Adalet
- Hapishaneler
- Yerel yönetim
- Merkezi Yönetim
- Yolcu için Özel Kara Taşımacılığı
- Mallar İçin Kara Taşımacılığı
- Hava Taşımacılığı
- Deniz Taşımacılığı
- Lojistik ve Toptancı Pazarları
- İçme suyu
- Atık su



b) Lübnan'da Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

2018 yılı Nisan ayında sonuçlanan ve Fransa önderliğindeki donör ülkelerin (Ülkemiz de dahil) bir araya geldiği, Lübnan'a özel sektör katkısıyla yapılacak reformlar için destek sözü veren CEDRE (*Conférence Économique pour le Développement du Liban par les Réformes avec les Entreprises*) (kısaltma aynı zamanda ülkenin sembolü olan sedir ağaçlarının Fransızcadaki karşılığıdır) toplantılarında, katılımcı ülkeler tarafından 860 milyonluk kısmı hibe olmak üzere toplam 10,2 milyar ABD Doları alt yapı/reform desteği verilmesi kararlaştırılmıştır. Bu miktarın özel sektörün doğrudan yapması hedeflenen yatırımlar ile birlikte 15-16 milyar ABD Doları seviyesine ulaşması beklenmektedir. Lübnan'da yaşanan siyasi ve ekonomik istikrarsızlıktan dolayı CEDRE Toplantısında alınan kararlar hayata geçememiştir.

Sektöre Göre Hazırlık Aşamasındaki Sözleşmelerin Bedeli

Sektör	Tahmini Bedel	Yabancı Finansman Miktarı	Yerel Finansman Miktarı
Tarım	23,769,759	23,769,759	-
Sulama	300,000,000	-	-
Kültür ve Yüksek Öğrenim	110,850,000	5,150,000	-
Gençlik ve Spor	39,980,000	-	13,000,000
Arazi kullanımı ve Çevre	400,000	-	-
Sağlık	16,110,000	16,110,000	-
Altyapı (Çeşitli Sektörler için)	57,315,460	18,701,514	37,893,946
Katı Atık	1,250,000	1,250,000	-
Sosyal ve Ekonomik Kalkınma	3,680,000	3,680,000	-
Adalet	11,000,000	-	-
Yerel Yönetim	9,549,250	9,549,250	-
Merkezi Yönetim	112,100,000	-	76,500,000
Yolcu için Özel Kara Taşımacılığı	846,045,000	165,700,000	46,210,000
Mallar İçin Kara Taşımacılığı	87,360,000	87,360,000	-
Deniz Taşımacılığı	62,000,000	-	-
Su	404,948,772	281,622,200	27,798,978
Atık su	1,470,575,424	944,144,491	438,932,888
TOPLAM	3,556,933,665	1,557,037,214	640,335,812

c) Projelerin Finansmanı

Lübnan'da hükümetin tercihi ekonomik sıkıntılar çerçevesinde hibe ve uygun koşullu krediye dayalı (soft loan) bir strateji uygulamak yönündedir. CDR programı kapsamındaki projeler kısmen hibe, kısmen de uluslararası kalkınma kuruluşları ve diğer mali kurumlarca borçlanma suretiyle finanse edilmekte olup, Diğer finansman kaynakları arasında; ihracat kredi garantili ticari borçlar, Devletçe arz edilen Euro-Bond ve borçlanma tahvillerini saymak mümkündür.

Uluslararası mali kuruluşların hibe, düşük faizli ve uzun vadeli kredi, ihracat kredisi, ticari kredi veya uzun geri-ödemesiz ve piyasa faiz oranları civarındaki katkılarından oluşan toplam dış finansmanın tutarı 1992'den 2024 yılı başına kadar 13,69 milyar dolara ulaşmıştır. Yeniden imar programının finansmanı, parlamento tarafından onaylanan kredi anlaşmaları, hükümetçe imzalanan kredi anlaşmaları ve kararnamele çerçevesinde yürürlüğe giren bağış anlaşmalarını içermektedir.

2023 yılı sonunda söz konusu finansmanın; hibe ve kredi şeklinde dağılımını gösteren tablo aşağıdadır:

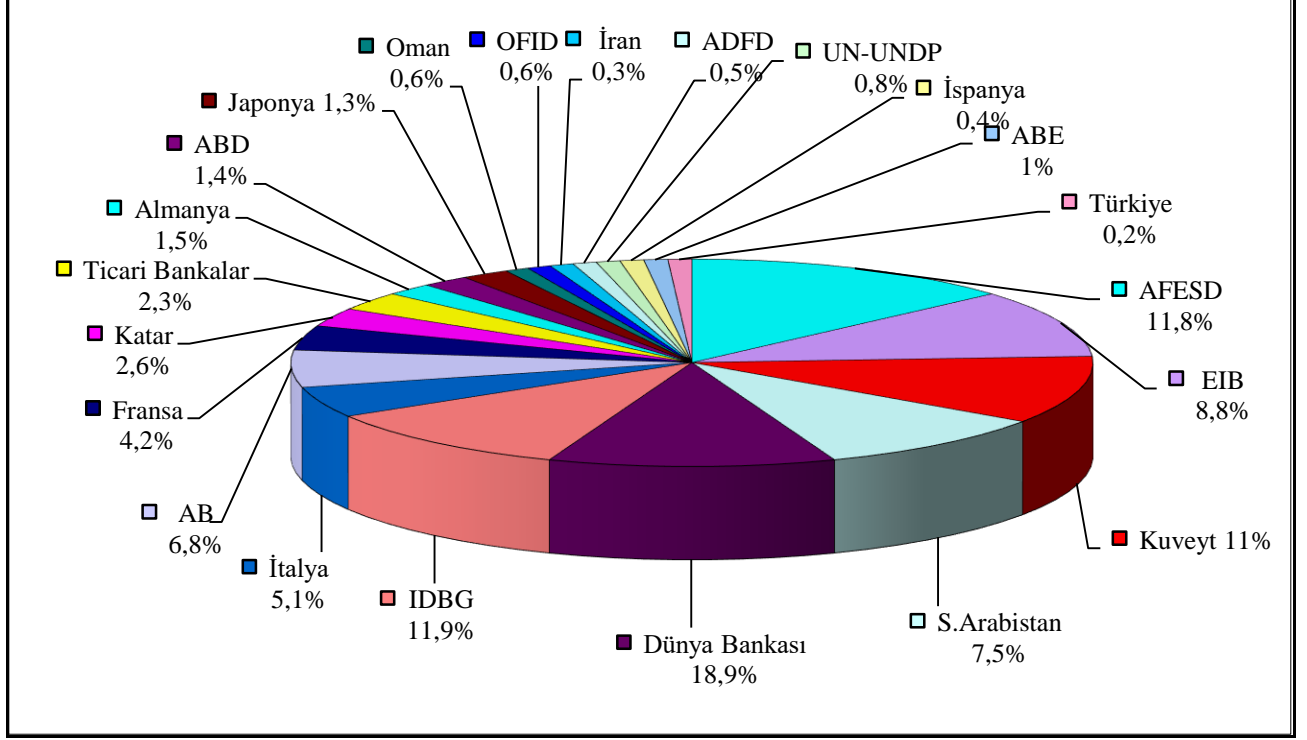
FİNANSMAN	HİBE	KREDİLER	TOPLAM
Milyon	3.77	9.92	13.69
Pay	%27.54	%72.46	%100

Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR) sosyal hizmet sektörlerine uzun vadeli ve düşük faizli ve yüksek verimlilik taşıyan sektör ve projelere ticari krediler sağlama yönünde genel bir politika izlemektedir.

Ancak yeniden imar programını yürüten yegane hükümet kuruluşu CDR değildir. Bir dizi bakanlık ve yönetim bu programın diğer bölümlerinin yürütülmesine katkıda bulunmaktadır.

Kırktan fazla yabancı finansman kaynağı yeniden imar programına katkıda bulunmuştur. Aşağıdaki finansman kaynaklarını gösteren tablo programa 10 milyon dolardan fazla katkıda bulunan her kaynağın payını belirtmektedir.

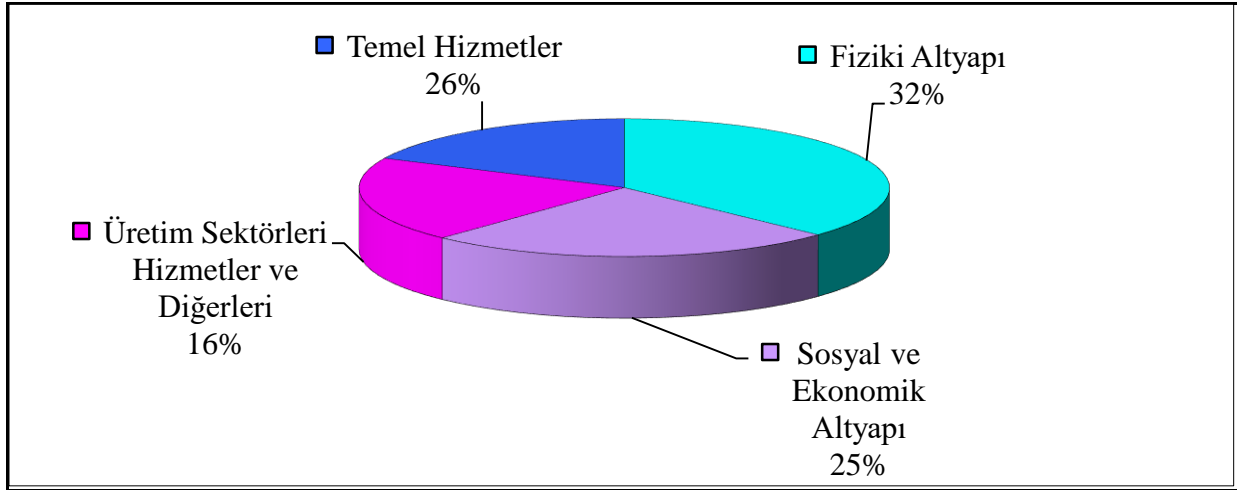
Dış Finansmanın Kaynakları



Toplam dış finansmanın % 90'nına 11 ana dış finansman kaynağı katkıda bulunmuştur. Bunlar:

- Dünya Bankası (% 18,9)
- Ekonomik ve Sosyal Kalkınma için Arap Fonu (% 11,8) (AFSED)
- İslam Kalkınma Bankası (% 11,9) Kuveyt Devleti ve Arap Ekonomik Kalkınması için
- Kuveyt Fonu (KFAED) (% 11)
- Avrupa Yatırım Bankası (% 8,8)
- S.Arabistan –SFD (% 7,5)
- Avrupa Birliği (%6,8)
- İtalya (% 5,1)
- Fransa ve Fransız kurumları (%4,2)
- Katar Devleti (% 2,6)
- Ticari Bankalar (% 2,3)

Dış Finansmanın Sektörlere Göre Dağılımı



Donör Grubunun Finansmanı 3,77 Milyar ABD Doları (HİBE)

Donör	Finansman
Dünya Bankası	335,54 Milyon
ABD	187,63 Milyon
BM	65,99 Milyon
BAE	75 Milyon
Suriye	1 Milyon
Umman Sultanlığı	72 ,29 Milyon
Katar	327,14 Milyon
Kuveyt	572,7 Milyon
Japonya	6 ,37 Milyon
Türkiye	20 Milyon
G , Kore	5 Milyon
İtalya	205,17 Milyon
Özel Bağışçılar, Mülk Sahipleri ve Sivil Toplum Kuruluşları	5,3 Milyon
Çin	124,72 Milyon
OPEC Uluslararası Kalkınma Fonu	190 Bin
Akdeniz Çevresel Teknik Yardım Programı	627,25 Bin
Arap Devletleri Birliği	378 ,85 Bin
Hollanda	4,59 Milyon
İsveç	1,4 Milyon
İspanya	42,85 Milyon
S ,Arabistan	670,98 Milyon
Belçika	3,21 Milyon
İslam Kalkınma Bankası	8,48 Milyon
İrlanda	45,5 Bin
Yunanistan	2,9 Milyon
Fransa	42,78 Milyon
Almanya	99,41 Milyon
ABD	834,55 Milyon
Arjantin	386,1 Bin
Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	48,83 Milyon

Yabancı Fon Kaynağıyla Finansman 9,93 Milyar ABD Doları (KREDİ)

Kaynak	Finansman
Abu Dabi Kalkınma Fonu	365 Milyon
Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	1,49 Milyar
Belçika Devleti	1,33 Milyon
Çin Devleti	34,07 Milyon
Çeşitli Ticari Bankalar	308,31 Milyon
Avrupa Yatırım Bankası	1,06 Milyar
AB	23,47 Milyon
Fransa Devleti	44,48 Milyon
Fransız Kalkınma Ajansı	200,45 Milyon
Fransız Protokolü	278,46 Milyon
Almanya Devleti	89,79 Milyon
Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası (Dünya Bankası)	2,32 Milyar
İslam Kalkınma Bankası	1,44 Milyar
İslam Özel Sektör Kalkınma Kurumu (ICD)	66,47 Milyon
Uluslararası İslami Ticaret Finansmanı Kurumu	70,71 Milyon
Uluslararası Tarımsal Kalkınma Fonu	31,9 Milyon
İran Devleti	48,21 Milyon
İtalya Devleti	483,48 Milyon
Japonya Devleti	88,32 Milyon
Kuveyt Arap Ekonomik Kalkınma Fonu	848,06 Milyon
OPEC Uluslararası Kalkınma Fonu	102,33 Milyon
Suudi Kalkınma Fonu	346,94 Milyon
ABD Devleti	6 Milyon
Uluslararası Kalkınma Derneği	94,78 Milyon
Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı	100 Milyon

d) Sektördeki İş Fırsatları

Lübnan'da müteahhitlik anlamında çok fazla sayıda yapılması gereken altyapı ve imar faaliyetleri bulunmaktadır, Lübnan'da siyasi istikrar oluşmasıyla birlikte ertelenen kalkınma projelerinin başlatılacağı öngörülmektedir. Uluslararası finansman ile gerçekleştirilmesi planlanan ve yukarıda bazı özet bilgiler sunulan projelerin kurum bazında bir dökümü rapor sonunda verilmektedir (EK1).

Uluslararası finansman ile planlanan alt yapı projeleri genel olarak yukarıda bahse konu CEDRE Toplantı sürecinin bir sonucu olan Lübnan Devleti tarafından hazırlanan "Capital Investment Programme" (CIP) da detaylı olarak belirlenmiştir. Bir nevi yatırım programı olarak değerlendirilebilecek olan raporun tamamına [CIP](#) linkinden erişmek mümkündür. Bu projelerin PPP şeklinde diğer bir deyişle özel sektör-kamu ortaklığı ile hayata geçirilmesi hedeflenmektedir.

e) Müteahhitlik sektöründe yabancı firma faaliyetlerine yönelik kısıtlamalar, riskler ve/veya avantajlar

Lübnan Müteahhitlik sektöründe yabancı firma faaliyetlerine yönelik herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır, Müteahhit firmaları makine ekipman ve geçici işgücü konusunda herhangi bir sıkıntı yaşamamaktadırlar, makine ve ekipmanların geçici ithal yoluyla Lübnan'a getirilmesi ve iş bitiminde ülkesine geri götürülmesi mümkündür. Lübnan Çalışma Bakanlığına projede çalışacak işçilerin ve diğer

personelin bir listesinin sunulması ve onayı alınması gerekmektedir, Çalışma Bakanlığı mühendisler ve vasıflı personelin mümkün olduğu kadar Lübnanlı olması koşulunu aramaktadır.

Kamu ihalelerinde teminatların Lübnan Bankaları tarafından verilmesi, teminat mektuplarının bu ülke bankalarından temin edilmesi zorunluluğu aranmakta olup bu durum yabancı firmalar için çoğu zaman ilave maliyet arttıran bir unsur olmaktadır.

f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

Lübnan Müteahhitlik sektöründe makine ekipman ve yapı malzemesi ithalatı konusunda herhangi bir zorluk yaşanmamaktadır. Makine ve ekipmanların geçici ithal yoluyla Lübnan'a getirilmesi ve iş bitiminde geri götürülmesi mümkündür. Lojistik altyapı olarak, Lübnan'da demiryolu hariç, her türlü nakil vasıtası bulunmakla birlikte, ithal malları deniz, kara ve hava taşımacılık yöntemleri ile gerçekleştirilmesi mümkündür.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Komşu ülke Suriye'de yaşanan iç savaşın bir sonucu olarak ülkeye gelen 1,5 milyon civarındaki Suriyeliler ile birlikte 6 milyon'a yaklaşan bir nüfusa sahip olan Lübnan'da işsizlik oranı %29 civarındadır. 1,5 milyon faal Lübnanlı nüfusun yaklaşık %14'ü tarım kesiminde, %25'i sanayi ve inşaat sektöründe, %61'i ise hizmetler sektöründe istihdam edilmektedir.

Öte yandan, Lübnan'da kayıtlı olarak çalışan dünyanın değişik bölgelerinden gelen ve sayıları 200 bine yaklaşan yabancı işçiler mevcuttur. Bunların büyük kısmı Etiyopya, Sri-Lanka, Hindistan, Bangladeş ve Mısır gibi ülkelerden olup sektörel dağılım açısından yaklaşık 2/3'si ev hizmetleri ve inşaat işlerinde istihdam edilmektedir. Ancak, burada dikkate alınması gereken önemli husus tüm istatistiki çalışmaların ve resmi düzenlemenin kayıtlı işçileri esas almasıdır. Kayıt dışı işçi sayısı bu rakamın bir hayli üstünde olup, bunlardan sadece Suriyeli olanların sayısının 600-700 bin kişi civarında olduğu muhtelif kaynaklarda yer almaktadır.

Ayrıca, Lübnan Çalışma Bakanlığına projede çalışacak işçilerin ve diğer personelin bir listesinin sunulması ve onayı alınması gerekmektedir. Çalışma Bakanlığı mühendisler ve vasıflı personelin mümkün olduğu kadar Lübnanlı olması koşulunu aramaktadır.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Lübnan'da projenin finansmanını hangi ülke sağlıyorsa genellikle o ülkenin şirketlerine öncelik tanınmaktadır. Raporumuzda yer alan finansman tablolarından da görüleceği üzere başta Fransa ve İtalya olmak üzere Avrupa ülkelerinin ağırlığı görülmektedir.

i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

Hâlihazırda Türk müteahhitleri ile yürütülen herhangi bir ortak proje yoktur. Ancak, yeni projeler için Lübnan şirketleri Türk firmaları ile temaslarını sürdürmektedirler.

2- TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ

Lübnan'da teknik müşavirlik sektörü oldukça gelişmiş olup, dış pazarlara da hizmet vermektedir. Bununla birlikte, Lübnanlı teknik müşavirlik firmalarının tecrübesi olmayan örneğin büyük baraj projeleri gibi konular ortak çalışma veya ihalelerin alınmasında firmalarımız açısından önemli fırsatlar barındırmaktadır.

Teknik müşavirlik konusunda, Dünya Bankası finansmanı ile yapılacak olan “Bisri Dam” projesinin müşavirlik hizmetleri iki Türk firmamız tarafından üstlenilmiştir.

3- MÜTEAHHİTLİK, TEKNİK MÜŞAVİRLİK YABANCI YATIRIM MEVZUATI

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Sektör, aşağıdaki başlıklarda özetlenen şartlara tabidir. Bunlar dışında vurgulanması gereken tek husus yabancı mühendislerin inşaat planları ve ruhsatlarda imza haklarının bulunmadığıdır. Bu konu dışında, yabancı ve yerli arasında ayırım bulunmamaktadır.

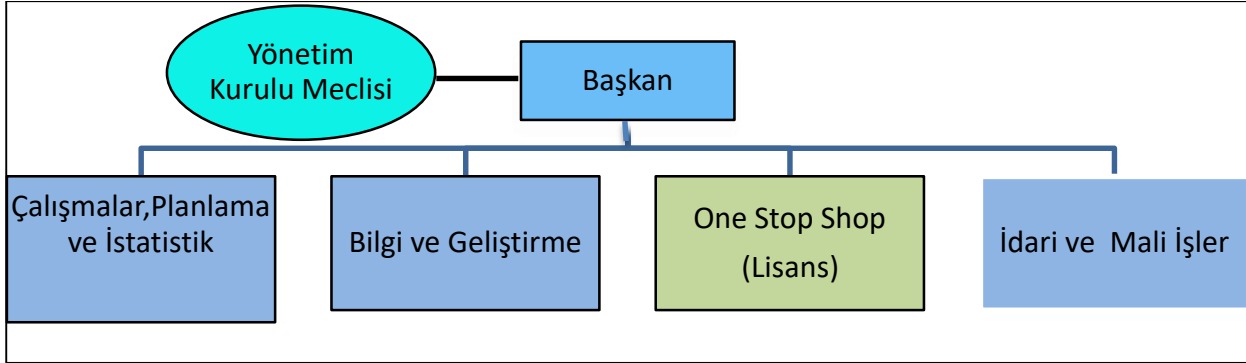
b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Lübnan'ın yatırım mevzuatı yeni işletmelerin kurulmasını kolaylaştırmayı, büyüme ve gelişmesini sağlamayı amaçlayan basit ve şeffaf bir mevzuattır. Son birkaç yıldır imzalanan ticaret ve yatırım anlaşmaları, Lübnan yatırım ortamını geliştirmiş, bölgesel ve küresel ekonomilere entegrasyonunu hızlandırmıştır. Lübnan yasaları uluslararası standartlara uygun olarak yerli ve yabancı yatırımcılar arasında ayırım gözetmeyen ve iş yapmak için uygun bir ortam sunmaktadır.

Lübnan Yatırım Kalkınma Ajansı – IDAL: (www.investinlebanon.gov.lb)

Yabancı yatırım çekmek için önemli rol oynayan Lübnan Yatırım Kalkınma Ajansı, büyüme vadeden sektörleri belirlemede, yerli ve yabancı yatırımcıları karar alma sürecinde ekonomik mali ve ticari konularda bilgilendirmektedir.

IDAL Kurum Yapısı



IDAL;

- Projelerin kayıt ve lisanslamasını kolaylaştırmak
- Yatırımcıları karar alma sürecinde ekonomik mali ve ticari bilgi ile desteklemek
- Yatırımcılara uygun ve potansiyel girişim ortakları bulmak
- Büyüme potansiyeli olan sektörlerde yatırım fırsatları tanımlamak
- Yatırım desteği sağlamak
- Odaklandığı sektöre ve yatırım büyüklüğüne göre projelere Yatırım Projeleri ve Paket Sözleşmeler olmak üzere iki tip yatırım teşviği sağlamaktadır.

Yabancıların Gayrimenkul Edinmeleri: 296/2001 sayılı Yabancıların Gayri Menkul Edinmeleri Kanunu uyarınca Lübnan'da bir yabancı kişi 3,000 m²'ye kadar gayrimenkul edinebilir. Ancak 3,000 m² üzeri için Bakanlar Kurulu Kararı alması gerekmektedir, söz konusu Karar bir yıl sürelidir. Edinilecek arazi Lübnan'ın yüzölçümünün %3'ünü, Muhafazatın (il/bölge yönetimi) %3'ünü, Beyrut'un ise %10'unu geçemez.

http://investinlebanon.gov.lb/Content/uploads/Legal_Framework_for_Ownership_of_Land_in_Lebanon.pdf

Yatırım Teşvik Mevzuatı: Lübnan hükümeti tarafından büyüme vaat sektörlerine yatırım çekme stratejisinin bir parçası olarak yerli ve yabancı yatırımcılara çeşitli teşvikler sağlanmaktadır. Bu çerçevede ilgili bakanlıklar ve devlet kurumları tarafından kuruluş ve işletme aşamalarında şirketleri desteklemek için bir dizi muafiyet ve vergi ertelemeleri sunulmaktadır.

Uygulamalar hakkında daha fazla bilgi <http://www.investinlebanon.gov.lb> web sitesinde yer almaktadır.

https://investinlebanon.gov.lb/en/doing_business/investment_incentives/incentives_granted_by_idal

Özet olarak yukarıda tanıtılan IDAL 360 sayılı Kanun uyarınca aşağıdaki sektörlerde yatırım projelerine mali ve mali olmayan bir dizi teşvik sunmaktadır; Tarım, Tarımsal Sanayi, Sanayi, Turizm, Bilişim Teknolojileri, Teknoloji ve Telekomünikasyon ve Medya.

Anılan teşvikler iki başlık altında toplanmıştır:

1. Bölgesel Yatırım Projesi (IPZ): Bu plan daha çok **küçük ve orta ölçekli** projelere yöneliktir , Sosyoekonomik zorlukları olan bölgelerde bulunan projelere en yüksek desteği sağlamak üzere tasarlanmıştır.

Yatırım projesinin uygunluğunu belirlemek için kullanılan kriterler şunlardır:

- Projenin coğrafi konumu
- Projenin yatırım büyüklüğü (sermaye yatırımı)
- Projenin sektörü

Bu program aracılığıyla, bir yatırımcı ağırlıklı olarak aşağıdaki teşvikleri alır:

- 10 yıl % 100'e kadar kurumlar vergisinden muafiyet
- 10 yıl % 100'e kadar proje temettü vergisinden muafiyet
- Tüm kategorilerde çalışma izinlerinin hemen çıkartılması

2. Paket Sözleşme (PDC): Bu teşvikler çoğunlukla istihdam üzerinde yüksek bir etkiye sahip **büyük ölçekli** projeler için tasarlanmıştır.

Bu yatırım projesinin bu tip uygunluğunu belirlemek için kullanılan kriterler şunlardır:

- Projenin yatırım büyüklüğü (sermaye yatırımı)
- Yaratılan iş sayısı
- Projenin sektörü

Bu program aracılığıyla, bir yatırımcı ağırlıklı olarak aşağıdaki teşvikler alır:

- 10 yıl kurumlar vergisinden % 100 Muafiyet
- 10 yıl kadar proje temettülerinden % 100 Muafiyet
- Arazi Kayıt Ücretlerinden % 100 Muafiyet
- Çalışma ve İkamet izinleri Ücretlerinden % 50 indirim
- İnşaat İzinleri Ücretlerinde % 50 indirim
- Tüm kategorilerin çalışma izni hemen çıkartılması

İlave Bilgiler: Lübnan'da Yatırım Mevzuatını içeren Kanunların isimleri ve İngilizce metinlerinin yer aldığı linkler aşağıda gösterilmektedir:

-Yatırım Kanunu (360 Sayılı): <http://www.investinlebanon.gov.lb>

2001 yılında yürürlüğe giren 360 sayılı Yatırım Kanunu ile ilgili İdarenin Lübnan'da yatırıma ilişkin faaliyetleri düzenlemedeki rolü ve misyonu, yerli ile yabancı yatırımcılara teşvikler yasal bir çerçeveye oturtulmuştur.

<https://investinlebanon.gov.lb/Content/uploads/SideBlock/180321040008839~IDAL%20-%20Law%20360.pdf>

- 228 Sayılı Özelleştirme Kanunu: <https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/ze1cmqne.pdf>

<https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/lu-scdm5.html>

-Para Aklama ile Mücadele Kanunu (318 Sayılı):

318 Sayılı Kanun Merkez Bankası'nda bağımsız bir tüzel kişilik olarak kara para aklama mücadelesi için Özel Soruşturma Komisyonu kurmuştur.

Yatırımlarda kamu-özel sektör işbirliği ve yap-işlet-devret modelinin rolü: Lübnan'da Yap-İşlet-Devret (YİD) türü projeleri Başbakanlığa bağlı Lübnan Yatırım Geliştirme Kuruluşu IDAL (Investment Development Authority of Lebanon) tarafından yürütülmektedir.

Yaklaşık 12 milyar dolara ulaşması beklenen ve uzunca bir sürece yayılan CEDRE sürecine dahil yatırım projelerinin tamamına yakını PPP özel sektör kamu ortaklığı ile hayata geçirilecektir.

Ülkedeki yatırımların büyük bölümünün önümüzdeki dönemde kamu-özel sektör işbirliği (PPP) ile gerçekleştirileceği öngörüsünden hareketle 2000'li yılların başında kurulan Özelleştirme ve PPP Yüksek Komisyonu (The High Council for Privatization and PPP- www.hcp.gov.lb) ve ancak 2017 yılında çıkartılabilen PPP Kanunu ile bu alandaki kurumsal eksikliğin giderilmesi hedeflenmiştir (<https://hcp.gov.lb/hcp.gov.lb/ze1cmqne.pdf>).

İnşaat sektörü standartları: Lübnan'ın uyguladığı, Avrupa Birliğine uyumlaştırılmış uluslararası standartlar hakkında detaylı bilgilere Lübnan Standartlar Enstitüsü www.libnor.gov.lb internet adresinden ulaşılabilir.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Şirket Kurma: Yabancı yatırımcılar, Lübnan'da şirket kurabilir, ortak yatırım yapabilir veya şube ve temsilcilik açabilirler. Ulusal ticari mevzuat ve kurallara tabidirler, yerli ve yabancı firmalar aynı hak ve yükümlülüklerle sahiptir. Anonim Şirket (yönetim kurulu asgari 3, azami 12 kişi ve 30.000.000 LL (resmi kur 1\$ = 15.000) sermaye, merkez ofis Lübnan'da olması ve Yönetim Kurulunda çoğunluğun Lübnan'lı olması koşuluyla) veya Limited Şirket (ortakları asgari 3, azami 20 kişi ve 5.000.000 LL sermaye) olması koşuluyla kurulabilirler.

Her yeni kurulan şirket yıllık bazda Lübnanlı avukat tutmak mecburiyetindedir. Beyrut Barosu Avukat Ücretlerini Mart 2024'ten itibaren minimum yıllık 3.000 ABD Doları olarak belirlemiştir.

Lübnan’da yeni bir firma kurulumu için bürokratik ve yasal olarak yapılması gerekenler ve süreler:

No.	İşlemler	Tamamlama Süresi	Baro Fiyatı
1	Avukat Tutmak	1 gün	1000\$ (Şahıs Şirketi) 2000\$ (Limited Şirketi) 3000\$ (Anonim Şirketi) +60\$ vekalet ücreti
2	Bankada sermaye yatırma işlemi	2 gün	ücretsiz
3	Şirket Sicil kaydı	3 gün	
4	Maliye Bakanlığına Bildirim	2 gün	ücretsiz
5	Sosyal Güvenlik kurumuna kayıt	2 gün	ücretsiz
7	KDV kaydı	7-10 gün	ücretsiz
8	Şirket mührü temin etme	1 gün	15-20 \$

Not: Lübnan’da halen tam yetkili bir hükümet ve Cumhurbaşkanı bulunmamaktadır. Ülke geçici bir hükümet tarafından yönetilmektedir. Yaşanan siyasi istikrarsızlık nedeniyle, Lübnan'ın kamu sektörü işlemez hale gelmiştir. Kamu kurumları görev ve sorumluluklarını yerine getirememektedir. Kamu personeline maaş ödenmesi ve kamu kurumları için gerekli malzeme temini konusunda sıkıntı yaşanmaktadır. Yaşanan ekonomik ve mali kriz nedeniyle kamu personelinin maaşları ciddi oranda değer kaybetmiş ve bu nedenle kamu çalışanlarının çoğu sürekli grev halindedir. Bu nedenle, resmi kurumlar nezdinde yapılacak işlemlerin süresi çok daha uzun zaman alabilir.

Vergi Uygulamaları: Gelir vergisi yıllık net kar üzerinden % 17 olup, kâr payının dağıtımındaki vergi oranı (paranın transferi) ise % 10’dur. Ayrıca, anonim şirketleri (yabancı şirket şubeleri dahil) 2,000,000 LL yıllık götürü toplam lisans vergisine tabidirler (Annual lump sum license fee).

12 Mayıs 2004 tarihinde Ankara’da imzalanan ve 29/04/2005 tarihli ve 5343 sayılı Kanunla onaylanan “Türkiye Cumhuriyeti ile Lübnan Cumhuriyeti Arasında Gelir Üzerinden Alınan Vergilerde Çifte Vergilendirmeyi Önleme ve Vergi Kaçakçılığına Engel Olma Anlaşması” 07/08/2006 tarihinde işlerlik kazanmıştır.

Lübnan Devlet İhalelerini Kazanan Yabancı Şirketlerin Ödeyeceği Vergiler: Altyapı ihalesi kazanan firma proje süresi 6 aydan daha kısa ise, Lübnan’da ofis veya şube açma zorunluluğu taşımamaktadır. Bu durumdaki bir firma mevzuat gereğince karlarının %17’i oranında vergi verirler. Kar oranı ise devlet tarafından ihale bedelinin %15’i (müşavirlik firmaları için % 50’si) olarak belirlenmiştir.

Proje süresinin 6 aydan daha uzun olması durumunda firmaların Lübnan’da şube açması gerekmekte ve vergilendirilmeleri normalde Lübnan’da sağlanan kazançlar üzerinden %17 oranında yapılmaktadır. Ancak, kamu sektörü için çalışan firmalarda kar marjı %10 olarak uygulanmaktadır.

Buna ilaveten, Lübnan’da şube açan bir firma karı üzerinden % 10 oranında (distribution tax) kar dağıtım vergisine tabi olmaktadır.

Son olarak ise, binde 4’ü sözleşme esnasında (sözleşmenin tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içinde) ödenen, kalan binde 4’ü ise hakedişlerden kesilen toplam binde 8’lik damga vergisi uygulanmaktadır.

(Bu durumda, Lübnan’da altyapı ihalesi kazanıp şube açan bir firmanın ihale bedelinden ödeyeceği vergi oranı: %10 (kar marjı) * %17 (gelir vergisi – Profit tax) + [%10 (kar marjı) - %17 (gelir vergisi)] * %10 (Kar dağıtım vergisi - distribution tax) + %° 8 (damga vergisi) = % 1,7 + %0,83 + % 0,08 = % 2,61 olmaktadır).

Yıllık geliri 100 ,000 ABD Dolarını aşan firmaların KDV bildiriminde bulunması zorunluluğundan dolayı ihaleyi kazanan firma yaptığı alımlarda %11 KDV ödemekte ancak, iş bitiminde bunları geri alabilmektedir.

Yabancı Personel Çalıştırılması: Lübnan’da uygulanan asgari ücret 18.000.000 LL (yaklaşık 200\$ + 125\$ Ulaşım bedeli) olup, haftalık çalışma süresi 48 saattir. Yabancı işçilerden “iş permisi” için gelirine bakılmaksızın yıllık olarak aşağıdaki maktu ücretler talep edilmektedir.

- Üst yöneticilerden 48.000.000 LL (535\$)
- Teknik personelden 33.000.000 LL (368\$)
- İşçilerden 15.000.000 LL (168\$)
- Evde çalışan hizmetçilerden 6.000.000 LL (68\$)

Diğer taraftan, yabancı bir firma Lübnan’da işçi çalıştırmak istediğinde şayet çalıştıracağı işçinin kendi ülkesinde sigortalı olduğunu belgeleyebilir ise, Lübnan’da tekrar sigorta yaptırmasına gerek yoktur. Ancak, işçinin herhangi bir sigorta kapsamında olmaması halinde, Lübnan’da sigortalanması zorunludur. Fakat, Suriyeli işçiler ülkeye girerken pasaport veya kimliklerine “çalışamaz” damgası vurulmadığından otomatikman legal işçi statüsü kazanmaktadırlar. Düşük ücretle (günlük ortalama 15 \$ yevmiye) çalışan bu işçiler zaman zaman firmalarca geçici statüde istihdam edilmekte, böylece sigorta primi ödemekten kaçınılmaktadır.

Ayrıca, Lübnan’da herhangi bir iş dalında temsilcilik açmak suretiyle bu ülkede uzun süre kalmayı planlayan firmaların getirecekleri personeli kendi ülkelerinde sigortalı olsalar dahi yeniden sigorta ettirmeleri mecburi olup, bu durumda çalışanın aylık ücretinin %25,5’lik kısmı sigorta primi kesintisine esas teşkil etmektedir.

Sosyal Güvenlik Uygulaması: 26 Eylül 1963 gün ve 13955 sayılı Sosyal Güvenlik Yasası’na göre Sosyal Sigorta Fonu tarafından hazırlanan ve aşağıda yer alan 15.07.2002 tarihli “Cari Katılım Tablosu”nun incelenmesinden de görüleceği üzere, Genel Kurum ve Kuruluşlar sütunu altında yer alan; Kıdem tazminatı kesintisi (maaşın % 8,5’i), aile yardımı (maaşın % 6’sı) ve sağlık (maaşın % 8’i işverence, % 3’ü işçi tarafından karşılanmak üzere toplam % 11) primlerinin hesaplanması sonucunda işveren payı %22,5 işçi payı ise % 3’tür.

Sosyal Güvenlik Ödemeleri

Bölüm	Oran	Oranın Uygulanacağı Maaş (LL) Tavan (27.12.2012 tarih ve 54 sayılı Lübnan Resmi Gazetesinde yayımlanan 9602 sayılı Kararname uyarınca)	Primler LBP
Sağlık	% 11 (%3’ü çalışana ait)	45.000.000	4.950.000
Kıdem Tazminatı	% 8.5	Maaş tutarı	Maaşa göre
Aile Yardımı	% 6	18.000.000	1.080.000
TOPLAM %	% 25.5	Aylık Toplam	X.....LL
		Dönem Toplamı (3 aylık)	X*3

4- TÜRK MÜTEAHHİTLİK FİRMALARININ FAALİYETLERİ

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler

Türk müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarınca ülkede bu güne kadar yapılan ve yapılmakta olan faaliyetlere ilişkin bilgiler detaylı bir şekilde aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Tüm projelerin toplam maliyeti yaklaşık olarak 743,5 milyon dolar seviyesindedir.

Bitmiş Projeler:

Şirket Adı	Proje	İşveren	Değer Milyon \$	Proje Süresi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
STFA Enerji Telekom. San. ve Tic. A.Ş.	Yüksek Gerilim Enerji Yerüstü Nakil Hatları	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	20,6	18 Ay	08.03.1997	15 .12.1999
STFA Deniz İnşaatı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	Sayda Sahil Şeridi Atık Su Projesinin Denize Boşaltım İnşaaası	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	10,3	12 Ay	04.04.2003	12.08.2004
Özdil Enerji Tahhüt Tic. Ve San. A.Ş.	400kV Havai Enerji Nakil Hattı İnşaaası	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	5,9	10 Ay	11.09. 2002	06.10.2005
Kutay Grup İnş. Mek. Tes. San. Tic. Ltd. Şti.	Türk Trauma ve Rehabilitasyon Merkezi Yapım İşi	TİKA / Türkiye	10	15 Ay	01.06. 2009	2011
Miteng Mühendislik Bilgisayar Danışmanlık Ticaret A.Ş.	66 Kv Overhead Transmission Line	Dyar Trading and Contracting	0,6	15 Ay	10.03.2015	27.06.2016
DVK-LİMAK Adi Ortaklığı	Beyrut Amerikan Büyükelçiliği İnşaaası- Birinci Faz	ABD Büyükelçiliği	8,2	15 Ay	25.01.2017	14.04.2018
DVK İnşaat Turizm Mühendislik San. ve Dış Tic. A.Ş.	Beyrut Amerikan Büyükelçiliği İnşaaası- Birinci Faz	ABD Büyükelçiliği	8,3	13 Ay	25.03.2017	14.04.2018
Şükrü Uzun İnşaat Mühendisi-Müteahhit	Lübnan Üniversitesi Kampüsü-Kuzey Lübnan	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	53,2	24 Ay	21.12.2013	2019

Devam Eden Projeler:

Şirket Adı	Proje	Değer (milyon \$)	Sözleşme tarihi	İşveren	Öngörülen Bitirme Tarihi
Veziroğlu Müh. San. İnş. ve Tic. A.Ş. % 45, Güriş İnşaat A.Ş. %5 payla (Kharafi Group /Kuveyt - Güriş İnşaat - Veziroğlu Mühendislik Adı Ortaklığı)	CONVEYOR 800 (Sulama - Tünel - Kanal Projesi Faz I ve II)	330	17.01.2012	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	31.12.2018
Ramco - Altaş Temizlik JV	Temizlik / Katı ve Evsel Atık Toplama (Lot 1 / Metn-Keserwan)	86		Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Devam ediyor
Nurol İnşaat - Özaltın İnşaat	Water Supply Augmentation Project- Construction Of Bisri Dam Yapım işi ihalesi	192,4	2018	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Projenin finansmanı Dünya Bankası tarafından iptal edilmiştir. Yeni fon bulunana

					kadar proje ertelenmiştir.
Su Yapı-Temel Su	Bisri Barajı Müşavirlik Hizmetleri	16,8	2019	Kalkınma ve İmar Konseyi (CDR)	Projenin finansmanı Dünya Bankası tarafından iptal edilmiştir. Yeni fon bulunana kadar proje ertelenmiştir.
TEMELSU ULUSLARARASI MÜHENDİSLİK HİZM.A.Ş	Lübnan'ın Seçilmiş Karayolu Bağlantılarında Yapılacak Olan İyileştirme Çalışmaları İçin İnşaat Kontrollüğü Müşavirlik Hizmetleri -Kısım 3B	850.165,00	30.12.2020	LÜBNAN KALKINMA VE İMAR KONSEYİ(CDR)	30.12.2022 (Bitiş tarihi 29 Kasım 2024'e uzatılmıştır).
SU-YAPI MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.	Lübnan -Anjar El Marj Atıksu Arıtma Tesisine Bağlantı için Kanalizasyon Toplama Hattının Genişletilmesine Yönelik Gözetim Danışmanlık Hizmetleri	396.814,32	15.11.2021	LÜBNAN KALKINMA VE İMAR KONSEYİ(CDR)	24.02.2024 (Bitiş tarihi 31 Aralık 2024'e uzatılmıştır).

Türk müteahhitlik firmaları Lübnan'da açılan ihalelere düzenli olarak başvuru yapmaktadırlar.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

İnşaat projelerinde yaşanan ana sorun, projelerin başlangıç ve bitiş tarihlerinin genellikle ülke ve çevre sorunları yüzünden tutturulamamasıdır. İşgücü konusunda bir kota bulunmamakta ancak yerli işgücü kullanılması, istihdam yaratılması açısından tercih edilmektedir.

d) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Müşavirliğimize yansıyan özel bir sorun bulunmamaktadır.

5- Görüş ve Değerlendirmeler

Bölgede yaşanan kriz ve savaşların Lübnan üzerindeki negatif etkisi oldukça fazladır. Bölgesel krizlere ilave olarak farklı dönemlerde ve vesilelerle yaşanan siyasi istikrarsızlıklar ülkedeki yatırım ve kalkınma projelerinin uzun yıllardır ertelenmesine neden olmuştur.

Ülkede hala tam yetkili bir hükümet ve Cumhurbaşkanı'nın bulunmaması, IMF tarafından istenen reformların yerine getirilmemesi nedeniyle, yıllardır ertelenen kalkınma projelerinin yakın zamanda hayata geçmesi beklenmemektedir. Son bir senedir yaşanan İsrail-Filistin savaşı ve Güney Lübnan'da yaşananlar geleceğe yönelik belirsizlik oluşturmakta ve olumsuz beklentiyi artırmaktadır.

Lübnan'da müteahhitlik anlamında çok fazla sayıda yapılması gereken altyapı ve imar faaliyeti bulunmaktadır. Şirketlerimiz için, özellikle uluslararası finansmanla gerçekleştirilecek enerji, su arıtma, baraj ve yol projelerinde fırsatların bulunduğu değerlendirilmektedir. Keza, yukarıda değişik defalar vurgulandığı gibi Lübnan'daki kalkınma ve imar projeleri çoğunlukla dış finansmanla gerçekleştirilmektedir. İhale şartları dış finansmanın kaynağına göre belirlenmekte dış finansman sağlayan ülkenin şirketlerine öncelik verilmektedir. Dünya Bankası ve İslam Kalkınma Bankası gibi kurumlarca finanse edilen projelere Türk müteahhitlik firmalarının katılma koşulları kolaydır.

4 Ocak 2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren Ülkemiz ve Lübnan arasındaki Çifte Vergilendirmenin Önlenmesi Anlaşması bu ülkede iş yapan müteahhitlik firmalarımız açısından ilave bir kolaylık yaratmaktadır.

6- Faydalı Adresler

Kalkınma ve İmar Konseyi	http://www.cdr.gov.lb
Posta ve Telekomünikasyon Bakanlığı	http://www.mpt.gov.lb
Çevre Bakanlığı	http://www.moe.gov.lb/
Ekonomi ve Ticaret Bakanlığı	http://www.economy.gov.lb
Enerji ve Su Bakanlığı	http://www.energyandwater.gov.lb
Çalışma Bakanlığı	http://www.labor.gov.lb
Lübnan Yatırım Kalkınma Kuruluşu	http://www.investinlebanon.gov.lb
Lübnan Müteahhitler Birliği	http://lcsyndicate.com.lb
Lübnan Elektrik Şirketi	http://www.edl.gov.lb
Özelleştirme ve PPP Yüksek Komisyonu	www.hcp.gov.lb
Gümrük İdaresi	www.customs.gov.lb
Kamu Kurum ve Kuruluşları	www.dawlati.gov.lb