

من وزير الاقتصاد والمالية

إلى

N°60

19-01-2015

الموضوع : حول طلب توضيحات جبائية

المرجع : - مکتوبکم الوارد علينا بتاريخ 24 نوفمبر 2014

- الملحق الوارد علينا بتاريخ 20 ديسمبر 2014

" تبعا لمکتوبیکم المشار إليهما بالمرجع أعلاه والذين بينتم فيهما أن شركة " وهي شركة بعث عقاري أبرمت بتاريخ 21 نوفمبر 2005 لدى شركة " " وهي أيضا شركة بعث عقاري عقدي بيع للمحل رقم A 06 والمحل رقم A 02 من المرکب التجاري والسكني المندمج المسمّى " المقام على المقسم عدد 15 من تقسيم المرکز العمراني الشمالي وذلك بالإضافة إلى الأجزاء المشتركة وحق الانتفاع بموقف السيارات التابع لكل منهما،

كما ذکرتم أنکم تستغلون المحلّين المذكورين حاليا في نشاط الكراء وطلبتم الانتفاع بتسجيل العقدين المذكورين بالمعلوم القار استنادا إلى أحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات.

وجوابا يشرفني إعلامکم أنه طبقا لأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات تسجل بالمعلوم القار العقود المتعلقة بالشراء لدى الباعثين العقاريين لبناءات أو لأراضي مهياة لتعاطي الأنشطة الاقتصادية المنصوص عليها بالفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات ما لم يقع استغلالها سابقا أو بيعها.

هذا وباعتبار أن قطاع البعث العقاري يشمله الفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات فإن عملية استغلال العقارات على وجه الكراء يمكنها الانتفاع بأحكام المجلة المذكورة باعتباره يندرج ضمن نشاط الباعث العقاري.

غير أنه وبالرجوع إلى أحكام الفصل الأوّل من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلّق بتحوير التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تمّ ونفّح بالنصوص اللاحقة يتبيّن أن نشاط الكراء الذي يمكن أن يقوم به الباعث العقاري ينحصر في العقارات التي يقوم ببنائها.

وفي صورة الحال وحيث أنكم لم تقوموا ببناء العقارين المستغلين في نشاط الكراء فإن عقدي البيع المؤرخين في 21 نوفمبر 2005، لا يمكن أن ينتفعا بالامتياز المنصوص عليه بالفصل 58 المذكور، و يبقيان خاضعين لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ5% من ثمن البيع وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للإعلام

والتشريع الجبائي

الإمضاء : هببية جراد اللواتي