

توزيع عام
وثائق إدارية
(ضرائب)

نص رقم إ.ض. 10/94

مذكرة عامة عدد 9

الموضوع : تحليل أحكام الفصلين 52 و 53 من القانون عدد 125 لسنة 93 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 والمتعلق بقانون المالية لسنة 1994 والخاصة بالنظام الجبائي لعمليات الكراء.

نص الفصلان 52 و 53 من قانون المالية لسنة 1994 على الإعفاء من الأداء على القيمة المضافة بعنوان عمليات كراء :
- العقارات،

- البواخر والطائرات المعدة للنقل البحري والجوي الدولي .
وتهدف هذه المذكرة إلى تحليل هذه الأحكام.

I. إعفاء كراء العقارات

1) النظام المعمول به في 31 ديسمبر 1993

تخضع عمليات كراء العقارات حتى 31 ديسمبر 1993 للأداء على القيمة المضافة بنسبة 17% بدون إحتساب الأداء بإستثناء عمليات كراء محلات السكنى غير المؤثثة (العدد 30 من الجدول «أ»)
وبذلك فإن كل عمليات كراء العقارات المعدة للإستعمال المهني والإداري والتجاري وكذلك المحلات المؤثثة المعدة للسكنى تخضع للأداء المذكور وذلك بقطع النظر عن الصفة القانونية للأشخاص الذين ينجزونها (أشخاص طبيعيين أو معنويون ...).

2) إضافة قانون المالية لسنة 1994

نص الفصل 52 من القانون عدد 125 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 على الإعفاء من الأداء على القيمة المضافة لعمليات كراء العقارات المنجزة من قبل الأشخاص الطبيعيين غير الخاضعين للأداء على القيمة المضافة حسب النظام الحقيقي بعنوان نشاط آخر .

وبذلك يصبح النظام الجبائي لعمليات الكراء في مادة الأداء على القيمة المضافة بداية من غرة جانفي 1994 كالآتي :

أ. العمليات الخاضعة

تبقى خاضعة للأداء على القيمة المضافة بنسبة 17% بدون إحتساب الأداء عمليات كراء:

- المحلات المعدة للإستعمال المهني والإداري والتجاري المنجزة من قبل :

* الأشخاص الطبيعيين الخاضعين للأداء على القيمة المضافة حسب النظام الحقيقي بعنوان نشاط آخر غير تسويق العقارات.

* الأشخاص المعنويين بقطع النظر عن صفتهم القانونية (شركة خفية الإسم، شركة ذات مسؤولية محدودة ، شركة فعلية، جمعية الخ)

- المحلات المؤثثة المعدة للسكن المنجزة من طرف الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين .

ب. العمليات المعفاة

يشمل الإعفاء إضافة لعمليات كراء المحلات المعدة للسكن السارية في تاريخ 31 ديسمبر 1993 عمليات الكراء المنجزة من قبل الأشخاص الطبيعيين غير الخاضعين للأداء على القيمة المضافة حسب النظام الحقيقي بعنوان نشاط آخر غير تسويق العقارات والمتعلقة بالمحلات الإدارية والتجارية والصناعية والمهنية .

وبذلك فإن الإعفاء المذكور يهم عمليات الكراء الواردة أعلاه في حالة إنجازها من قبل :

(1) الأشخاص الطبيعيين الذين ينجزون عمليات داخلية في ميدان تطبيق الأداء على القيمة المضافة كالأجراء وأصحاب الجرايات وتجار التفصيل الذين لم يختاروا نظام الأداء على القيمة المضافة والفلاحين والباعة وأصحاب المداخيل العقارية وأصحاب مداخيل رؤوس الأموال المنقولة .

(2) الأشخاص الطبيعيين الذين بالرغم من كونهم ينجزون عمليات داخلية في ميدان تطبيق الأداء على القيمة المضافة فإنهم يخضعون للنظام التقديري في مادة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين وذلك وفقا لأحكام الفقرة IV من الفصل 44 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات (انظر المذكرة العامة عدد 7 لسنة 1994) .

(3) الأشخاص الطبيعيين الذين يملكون على الشياخ محلا مكريا معداً لإستعمال مهني و متأتيا من إرث .

ج. أمثلة تطبيقية

المثال عدد 1 : لنفترض أن متقاعدا ليس له أي نشاط آخر يملك ثلاث محلات يسوغها لإستعمالات مهنية .

* المحل الأول لحداد خاضع للضريبة على الدخل حسب النظام التقديري،

* المحل الثاني لطبيب خاضع للأداء على القيمة المضافة ،

* المحل الثالث لصيدلي نشاطه خارج عن ميدان تطبيق الأداء على القيمة المضافة

هذا التقاعد لم يعد مطالباً بداية من غرة جانفي 1994 بالتنصيص على الأداء على القيمة المضافة بوصلات الكراء وبإستخلاص الأداء على القيمة المضافة على عمليات الكراء .

المثال عدد 2 : لنفترض أن شخصا طبيعيا يمارس التجارة ويخضع للضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين حسب النظام

التقديري يقوم بتسويق محلا معدا لإستعمال تجاري لتاجر مواد غذائية بالتفصيل .

مالك المحل معفى من الأداء على القيمة المضافة بداية من غرة جانفي 1994 بعنوان عملية الكراء .

المثال عدد 3 : لنفترض أن شخصا ماديا يزاوول مهنة مقاول بناءات خاضعا للأداء على القيمة المضافة حسب النظام

الحقيقي يقوم بكراء محل تجاري لصيدلي .

يبقى هذا المقاول خاضعا للأداء على القيمة المضافة بعنوان عملية الكراء نظرا لكونه يخضع للأداء المذكور بالنسبة لنشاطه كمقاول.

المثال عدد 4 : لنفترض أن أرملة لا تمارس أي نشاط وتملك على الشياخ مع أبنائها القصر مستودعا مكريا لميكانيكي .

عملية الكراء هذه لم تعد تخضع للأداء على القيمة المضافة بداية من غرة جانفي 1994 .

المثال عدد 5 : لنفترض أن شركة خفية الإسم نشاطها الأساسي صناعة المطاط وتقوم بكراء عمارة معدة لنشاط إداري

لشركة ذات مسؤولية محدودة

تبقى شركة صناعة المطاط المالكة للمحل خاضعة للأداء على القيمة المضافة.

المثال عدد 6 : لنفترض أن شركة ذات مسؤولية محدودة يتمثل نشاطها الأساسي في تجارة التفصيل لقطع غيار ، لم تقم

بإختيار نظام الأداء على القيمة المضافة بعنوان نشاطها التجاري وتقوم بكراء عمارة معدة للإستعمال الإداري لشركة بناء .

تخضع الشركة ذات المسؤولية المحدودة للأداء على القيمة المضافة بعنوان عملية الكراء.

II. إعفاء عمليات كراء البواخر والطائرات المعدة للنقل البحري والجوي الدولي

(1) النظام المعمول به في 31 ديسمبر 1993

تنتفع إقتناءات الطائرات والبواخر المستعملة في النقل الجوي والبحري الدولي بالإعفاء من الأداء على القيمة المضافة بناء على أحكام العددين 12 و 27 من الجدول «أ» الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة.

في حين تخضع عمليات كراء وسائل النقل هذه للأداء على القيمة المضافة بنسبة 17٪ بدون إحتساب الأداء .

(2) إضافة قانون المالية لسنة 1994

تم بمقتضى الفصل 53 من قانون المالية المشار إليه أعلاه سحب الإعفاء من الأداء على القيمة المضافة على عمليات كراء الطائرات والبواخر المستعملة في النقل الدولي.

وبذلك تبقى خاضعة للأداء على القيمة المضافة بنسبة 17٪ بدون إحتساب الأداء على القيمة المضافة بنسبة 17٪ بدون إحتساب الأداء على القيمة المضافة في النقل الداخلي فقط.

عن وزير المالية

الكاتب العام

الإمضاء : علي الشواشي