



وزارة المالية
Ministry of Finance

D.G.E.L.F.
DIRECTION GENERALE DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

05/03/2020

من وزير المالية
إلى

N° 378

الموضوع: حول النظام الجبائي في الأداء على القيمة المضافة لعملية اقتناء عقار.
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 12 فيفري 2020.

تضمن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركتكم وهي شركة عقارية ليست لها صفة باعث عقاري قامت باقتناء عقار يتمثل في عمارة لدى شركة تجارية مبينين أن هذه الشركة قامت بتشييد العمارة المذكورة على قطعة أرض أقتنتها لدى شركة " " لإستغلالها في نشاطها العادي فطلبتم معرفة النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة لعملية اقتناء العقار موضوع الإستشارة.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام العديدين 2 و3 من الفقرة IV من الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة تطالب الشركة المفوتة في العقار بدفع الأداء على القيمة المضافة الذي تم طرحه بعنوان عملية التسليم للنفس للعمارة موضوع عملية التقيوت منقوصا بالعشر عن كل سنة مدنية أو جزء من سنة مدنية تم فيها الإحتفاظ أي إبتداء من السنة المدنية التي تم خلالها أول استعمال للعقار إلى سنة التقيوت فيه مع التنصيص على مبلغ الأداء موضوع التعديل ضمن وثيقة البيع.

غير أنه وفي صورة تبين أن الشركة المفوتة في العقار تقوم عادة بشراء الأملاك لغرض إعادة بيعها فإنها تكون مطالبة بتوظيف الأداء على القيمة المضافة على أساس الفارق بين ثمن البيع و ثمن الشراء مع إعتبار كل المصاريف والاداءات باستثناء الأداء على القيمة المضافة وذلك طبقا لأحكام الفقرة الفرعية 7 من الفقرة II من الفصل الأول والفقرة I-2 من الفصل 6 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

هـ تقبله، أسد،، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوغديري ناصفة