



2018/10/02

2802

## من وزير المالية إلى

**الموضوع :** حول النظام الجبائي لعملية إقتناء أرض لدى شركة عقارية.

**المرجع :** مکتوبكم الوارد بتاريخ 12 جويلية 2018

لقد ذكرتم بمقتضى مکتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ شركتكم تنشط في مجال البعث العقاري وأنها اقتنت خلال سنة 2017 أرض صالحة للبناء لدى الشركة العقارية "-----". وطلبتكم معرفة مآل الخصم من المورد المنجز بعنوان القيمة الزائدة المتأتية من عملية التفويت المذكورة والنظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة بعنوان العملية المذكورة وكيفية طرح الاداء المذكور.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

### 1. في مادة الضرائب المباشرة

طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل، تخضع عمليات التفويت في العقارات للخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت المصرح به بالعقد والمدفوع خاصة من قبل الأشخاص المعنويين.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، تخضع المبالغ التي تدفعها شركتكم لفائدة شركة "عقارية غربال" مقابل إقتناء الأرض موضوع مکتوبكم للخصم من المورد بنسبة 2.5% بعنوان الضريبة على الشركات.

ويطرح الخصم من المورد المذكور من الأقساط الاحتياطية أو من الضريبة على الشركات المستوجبة لاحقا على شركة "عقارية غربال" وفي صورة بروز فائض فإنّه يمكنها المطالبة باسترجاعه طبقا للشروط والإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل.

## 2. في مادة الأداء على القيمة المضافة

طبقا لأحكام الفصلين 1 و 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة، تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% عملية بيع قطعة الأرض المنجزة خلال سنة 2017 من قبل شركة "عقارية غربال" لفائدة شركتكم.

ويوظف هذا الأداء على أساس ثمن البيع مع إعتبار جميع المصاريف والأداءات والمعاليم بإستثناء الأداء على القيمة المضافة وذلك وفقا لأحكام الفصل 6 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

هذا وفي الحالة الخاصة وباعتبار أن عقد البيع لم يتضمن التنصيص على مبلغ الأداء على القيمة المضافة، فإن المبالغ المضمنة بالعقد تعتبر خالية من الاداء المذكور.

ولا يمكن لشركتكم طرح الأداء على القيمة المضافة الموظف على عملية اقتناء قطعة الأرض موضوع الاستشارة وفقا لأحكام الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة باعتبار أنه لم يتم التنصيص ضمن عقد البيع على مبلغ الأداء على القيمة المضافة.

وتقبّلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

الإمضاء: سهام بوفديري ناصية  
الدراسات والتشريع الجهوي  
المدير العام