

من وزير المالية  
إلى

2020/07/23

1217

الموضوع: حول الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية  
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 15 جانفي 2020

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ موكلتكم شركة  
" وهم، شركة ذات مسؤولية محدودة فوتت في عقار صناعي لفائدة شركة  
" التي أعلمتكم بأنّها مطالبة بتطبيق الخصم من المورد بنسبة  
2.5% بعنوان القيمة الزائدة العقارية طبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل  
الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

وطلبتم بالتالي معرفة هل تخضع المبالغ المدفوعة لموكلتكم بعنوان التفويت في العقار  
موضوع مكتوبكم للخصم من المورد المذكور أعلاه معتبرين أنّ الخصم من المورد المذكور  
يطبق فقط بعنوان القيمة الزائدة العقارية المنصوص عليها بالفصل 27 من مجلة الضريبة على  
دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات أي المحققة من قبل الأشخاص الطبيعيين  
ولا يشمل الأشخاص المعنويين الخاضعين للضريبة على الشركات.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل  
الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع للضريبة على دخل الأشخاص  
الطبيعيين، القيمة الزائدة المتأتية من عمليات التفويت في الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية  
والبناءات وأجزاء البناءات والأراضي باستثناء الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية،  
والمفوت فيها لغير الباعثين العقاريين، أو لأشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم  
تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدّة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

وتطبق أحكام الفصل 27 المذكور فقط على الأشخاص الطبيعيين وذلك بالنسبة إلى  
الحقوق أو الأملاك التي لا تمثّل جزءا من الأصول المهنية ولا تطبق على الأشخاص المعنويين  
حيث تؤخذ القيمة الزائدة المحققة من قبل الأشخاص المعنويين في الحقوق والأملاك بعين  
الاعتبار لضبط نتيجتهم الجبائية وذلك تطبيقا لأحكام الفصل 11 من المجلة المذكورة.

من ناحية أخرى وطبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص  
الطبيعيين والضريبة على الشركات يطبق الخصم من المورد بنسبة 2.5% على سعر التفويت  
في العقارات وفي الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية وفي الأصول التجارية. ويستوجب  
الخصم من المورد على سعر التفويت المدفوع من قبل الدولة والجماعات المحلية والأشخاص  
المعنويين والأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي

والأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل على أساس قاعدة تقديرية في صنف أرباح المهن غير التجارية.

وبالتالي فإن أحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة وردت عامة ومطلقة ولم يتم حصر الخصم من المورد في القيمة الزائدة المحققة من قبل الأشخاص الطبيعيين حيث لم تتم الإشارة إلى الفصل 27 المذكور أعلاه.

وعليه يطبق الخصم بنسبة 2.5% من قبل الأشخاص المطالبين قانونا بالقيام به كما تم ذكرهم أعلاه على كل عمليات التفويت في العقارات وفي الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية وفي الأصول التجارية سواء تم التفويت من قبل شخص طبيعي أو معنوي وسواء كانت الأصول ملحقمة بموازنة من دونها أي بما في ذلك تلك التي تمثل جزءا من الأصول المهنية والمسجلة بالمحاسبة بصفتها أصول ثابتة أو قيم استغلال.

بالتالي، فإن عملية التفويت في العقار الصناعي موضوع مکتوبكم من قبل شركة "....." لفائدة شركة "....." تخضع للخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت.

هذا ولا يعتبر إنجاز الخصم من المورد المذكور توظيفا ازدوجيا للضريبة حيث وطبقا للفصل 54 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يعتبر الخصم من المورد المطبق خلال سنة مالية تسبقه تطرح من الضريبة على الدخل أو من الضريبة على الشركات المستوجبة على المداخل أو الأرباح التي حققها المعني بالأمر أو الراجعة له خلال نفس السنة.

وعليه، وباعتبار أن الأمر يتعلق بعملية تفويت في عقار ملحق بموازنة شركة خاضعة للضريبة على الشركات، فإن الخصم من المورد المنجز في الحالة الخاصة من قبل شركة "Motocycles et Tricycles" يطرح على مستوى شركة "EUROLUX" من الأقساط الاحتياطية أو من الضريبة على الشركات المستوجبة عليها. وفي صورة وجود فائض، فإن يمكن طرحه من الأقساط الاحتياطية أو من الضريبة المستوجبة لاحقا، كما يمكن المطالبة باسترجاعه طبقا للتشريع الجاري به العمل.

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المندوب العام

للخدمات والتمويل

بالتفويض من

الوزير