

من وزير المالية إلى

2013/10/08

الموضوع : حول الامتيازات الجبائية بعنوان إعادة الاستثمار في مؤسسات البعث العقاري
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 18 سبتمبر 2013

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه إعادة النظر في موقف الإدارة القاضي بعدم منح عمليات الاكتتاب في الترفيع في رأس مال المؤسسات الناشطة في قطاع البعث العقاري الامتيازات الجبائية الواردة بالفصل 7 من مجلة تشجيع الاستثمارات مبينين أن :

- موقف الإدارة القاضي بعدم منح امتيازات الفصل 7 المذكور أعلاه لعمليات الترفيع في رأس المال المخصصة لاقتناء العقارات معتبرة أن العملية المذكورة تمثل اقتناء مخزونات هو موقف مناف للشرعية، حيث بيتتم أن اقتناءات الأراضي وغيرها من العقارات تبعا للترفيع في رأس مال شركات البعث العقاري تعتبر من بين الاستثمارات التي تدعّم الأموال الذاتية المخصصة لتمويل المشاريع،

- عمليات التوسعة التي تنجزها المؤسسات الناشطة في قطاع البعث العقاري تفتضي حتما اقتناء عقارات إضافية تخصص لإنجاز مختلف المشاريع العقارية،

- المفعول الرجعي لسحب الامتيازات الجبائية بعنوان إعادة الاستثمار في قطاع البعث العقاري من شأنه أن يؤثر سلبا على الوضعية الجبائية للمطالبين بالأداء باعتبار أنه يجب على الأنظمة الجبائية أن توفر حذا أدنى من الحماية من خلال المحافظة على استقرار الوضعيات القانونية وأن أي تغيير في الأنظمة لا يطبق إلا على الوضعيات اللاحقة .

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

1- فيما يتعلق بالامتيازات الجبائية بعنوان إعادة الاستثمار

يستوجب الانتفاع بأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات إنجاز عمليات استثمار على معنى الفصل 5 منها، بما في ذلك عمليات التوسعة المتمثلة في إنجاز استثمارات تسجل ضمن الأصول الثابتة قصد الترفيع من قدرة المؤسسة على الإنتاج. وعليه، فإن عمليات التوسعة

المنجزة من قبل قطاع البعث العقاري تشمل اقتناءات لا تصنف ضمن الاستثمارات التي تخول الانتفاع بالامتياز الجبائي باعتبارها تمثل:

- جزءا من المخزون، أي قيم استغلال لا تنتفع بأي من الامتيازات الجبائية وينطبق ذلك على كل القطاعات المؤهلة للانتفاع بأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات وليس فقط على قطاع البعث العقاري، أو
- أصولا معدة للإيجار وهو نشاط لا يشمل ميدان تطبيق مجلة تشجيع الاستثمارات.

غير أنه، وباعتبار أنّ الإيجار يندرج ضمن نشاط البعث العقاري على معنى الفصل الأول من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري والذي ينصّ على أنّ الباعثين العقاريين يمكن أن ينجزوا قصد البيع أو الإيجار بصفة إعتيادية أو من قبيل المهنة طبقا للتشريع الجاري به العمل عمليات بناء أو تجديد عقارات فردية أو نصف جماعية أو جماعية، فإنّ عمليات التوسعة في قطاع البعث العقاري المتعلقة بالبناء قصد الإيجار يمكن أن تخول الانتفاع بالامتيازات الجبائية المنصوص عليها بهذا العنوان وذلك شريطة الإستجابة لكل الشروط المستوجبة لذلك وخاصة منها:

- إنجاز الاستثمار قبل موفى السنة المالية للسنة التي انتفعت نتائجها بالامتياز الجبائي،
- أن لا يتمّ التفويت في الأصول التي خولت الانتفاع بالامتياز الجبائي قبل موفى السنتين الموالتين لسنة الدخول طور النشاط أو للسنة التي تمّ خلالها تحقيق رقم المعاملات المتأتي من إيجار البناءات المذكورة.

2- المفعول الرجعي لموقف الإدارة المتعلق بسحب الامتيازات الجبائية

طبقا لأحكام الفصل 19 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، يمكن لمصالح الجبائية مراجعة التصاريح الجبائية المودعة إلى غاية موفى السنة الرابعة المالية للسنة التي تمّ خلالها الانتفاع بالامتياز الجبائي.

وعلى هذا الأساس، فإنه يمكن لمصالح الجبائية الرجوع في الامتياز الجبائي الذي تمّ الانتفاع به دون وجه حقّ وذلك في حدود السنوات التي لم يشملها التقادم.

وتفضلوا، سيدي، بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجهائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي