

من وزير المالية

N° 459

23/04/2011

إلى

الموضوع : حول رقم معاملات شركات البعث العقاري
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 25 مارس 2011

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة ما هو حدث الإنشاء لتسجيل رقم معاملات شركة بعث عقاري هل هو عقد البيع النهائي أم عقد الوعد بالبيع، يشرّفني إعلامكم بما يلي:

يحدّد الربح الخاضع للضريبة بعنوان سنة مالية معينة على أساس نتائج كل العمليات التي يتم تحقيقها خلال نفس السنة بصرف النظر عن تاريخ وطريقة الدفع وذلك عملاً بمبدأ الديون المكتسبة لفائدة المؤسسة والديون الثابتة المتخلّدة بذمتها (créance acquise et dette certaine) ومبدأ استقلالية السنوات المالية. وبالتالي، فإن تحديد رقم المعاملات المتعلقة بعمليات البعث العقاري بعنوان سنة معينة لضبط النتيجة الجبائية لنفس السنة يتم على نفس الأسس المعتمدة بالمحاسبة.

وعلى هذا الأساس وفي الحالة الخاصة بعمليات البيع التي تتمّ عن طريق وعود بالبيع قبل انتهاء الأشغال وقبل تحرير عقود البيع النهائية، فإن رقم المعاملات الذي يؤخذ بعين الاعتبار لضبط النتيجة الجبائية يضبط كما يلي:

- إذا كانت عمليات البناء تتم حسب متطلبات المقتني: يتعلّق الأمر في هذه الحالة بإسداء خدمة وبالتالي يتم الأخذ بعين الاعتبار لرقم المعاملات المحقق بهذا العنوان على أساس تقدم الأشغال حيث يتم الأخذ بعين الاعتبار لرقم المعاملات بالنسبة لسنة معينة باعتبار القسط من الخدمات التي تمّ تنفيذها خلال السنة المذكورة.

- إذا كانت عمليات البناء لا تتم حسب متطلبات المقتني: يتم الأخذ بعين الاعتبار في هذه الحالة لرقم المعاملات المحقق بعنوان سنة تسليم المباني لأصحابها.

وتفضلوا، سيدي، بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسّلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء: محمد علي بن مالك