

2011/04/30

## من وزير المالية إلى

545

**الموضوع:** النظام الجبائي لأعباء قروض بناء العقارات بالنسبة لشركات البعث العقاري  
**المرجع:** مكتوبكم بتاريخ 28 جويلية 2010 و 7 فيفري 2011

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه معرفة:

- هل يتعين على شركة بعث عقاري إدماج أعباء قروض تحصلت عليها لتمويل بناء مركب عقاري ضمن ثمن تكلفة المركب المذكور كما ورد ذلك بمعيار المحاسبة المتعلق بأعباء القروض ؟

- وفي صورة الإيجاب، كيف يتم احتساب تاريخ بدء إدماج أعباء القروض المذكورة ضمن ثمن تكلفة المركب، أي ابتداء من تاريخ اقتناء الأرض المخصصة لبناء المركب أو في تاريخ بدء عمليات البناء ؟

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل، يحدد الربح الخاضع للضريبة بعنوان سنة مالية معينة على أساس نتائج كل العمليات التي يتم تحقيقها خلال نفس السنة وذلك عملا بمبدأ الديون المكتسبة لفائدة المؤسسة والديون الثابتة المتخلدة بدمتها (créances acquises et dettes certaines) ومبدأ استقلالية السنوات المالية.

وبناء عليه، تسجل المحاصيل ضمن نتائج السنوات التي أصبحت فيها مكتسبة للمؤسسة وتسجل الأعباء ضمن نتائج السنوات التي بذلت بعنوانها هذه الأعباء فعليا.

غير أنه وإذا تعلق الأمر بأعباء القروض المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو بناء أو إنتاج مادة معينة، على غرار المخزونات التي تتطلب فترة إعداد طويلة قبل أن تصبح قابلة للاستعمال أو للبيع، فإنها تدمج ضمن تكلفة تلك المادة.

و يبدأ إدماج أعباء القروض المذكورة ضمن ثمن تكلفة المادة:

- عندما يتم تحقيق النفقات المتعلقة بالمادة المعنية،
- عندما تكون الأنشطة الضرورية لإعداد المادة قبل استعمالها أو بيعها جارية،
- عندما تكون أعباء القروض مستحقة.

ويتم إنهاء العمل بتجميد أعباء القروض المذكورة عندما تنتهي جميع الأنشطة اللازمة لإعداد المادة قبل استخدامها أو بيعها.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة بشركة البعث العقاري موضوع مكتوبكم التي تحصلت على قروض لتمويل بناء مركب عقاري، فيمكن إدماج أعباء القروض المستحقة ضمن ثمن تكلفة المركب خلال الفترة التي تكون فيها الأشغال العقارية جارية على أن يتم الدمج ابتداء من تاريخ بدء عمليات البناء.

هذا، وبالنسبة إلى الأعباء المالية المتعلقة بالقروض المذكورة والتي تكون مستحقة خلال فترة ما بعد انتهاء الأشغال العقارية، فهي تكون قابلة للطرح من النتائج الخاضعة للضريبة لشركة البعث العقاري المذكورة للسنوات المالية التي تكون هذه الأعباء مستحقة بعوانها.

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات الإحترام والتقدير.

والسّلام  
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع المالي