

2013/08/19

من وزير المالية

إلى

1704

الموضوع : طلب توضيحات جانبية.

المرجع : مكتوبكم بتاريخ 18 جوان 2013.

تضمّن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه طلب توضيحات جانبية في مادة الأداء على القيمة المضافة تتعلق خاصة بـ :

- إمكانية طرح مؤسسة بعث عقاري للأداء على القيمة المضافة المتعلق بإقتنائاتها المنجزة في إطار بناء عقار يتمثل في عمارة ذات صبغة سكنية،
- إمكانية طرح الأداء على القيمة المضافة في صورة تغيير صبغة العقار من سكنية إلى تجارية وقبل الحصول على رخصة بناء جديدة،
- كيفية احتساب نسبة طرح الأداء في صورة عدم تحقيق رقم معاملات .

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

تعفى من الأداء على القيمة المضافة عملية بيع العقارات المبنية المعدة قصرا للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تمّ تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل، وذلك طبقا للعدد 50 من الجدول "أ" الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة.

في حين تخضع للأداء المذكور عملية بيع العقارات المعدة للإستعمال المهني والتجاري والإداري لفائدة الأشخاص المعنويين من غير الباعثين العقاريين، وذلك وفقا لأحكام الفصلين 1 و 7 من نفس المجلة.

وبالتالي تنتفع شركة ***** بطرح الأداء على القيمة المضافة جزئيا وذلك باعتبارها خاضعة جزئيا للأداء المذكور وفقا للقواعد التالية :

- طرح المبلغ الجملي للأداء على القيمة المضافة الموظف على الشراءات المخصصة قصرا لإنجاز عمليات خاضعة للأداء على القيمة المضافة،

- عدم طرح الأداء على القيمة المضافة المتعلق بالشراءات المخصصة قصرا لإنجاز العمليات غير الخاضعة للأداء على القيمة المضافة ،

- طرح الأداء على القيمة المضافة الموظف على الشراءات المستعملة في نفس الوقت في إنجاز عمليات خاضعة وأخرى غير خاضعة للأداء على القيمة المضافة وذلك بتطبيق كل سنة نسبة مائوية ناتجة عن القياس الحاصل بين العناصر التالية المنجزة خلال السنة السابقة :

(رقم المعاملات المتأتي من بيوعات العقارات المبنية غير المعدة للسكن وقطع الأراضي المقسمة + الأداء على القيمة المضافة المستوجب) + (رقم المعاملات المتأتي من عمليات تسليم قطع الأراضي المقسمة والعقارات المبنية من قبل الباعثين العقاريين لأنفسهم + الأداء على القيمة المضافة المستوجب)

المبلغ المشار إليه أعلاه + رقم المعاملات المتأتي من بيوعات العقارات المبنية المعدة قصرا للسكن

هذا وفي صورة تغيير صبغة العقار من سكنية إلى تجارية يمكن لشركتكم الإنتفاع بطرح الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّله كلفة إنجاز العمارة وفقا للفرضيتين التاليتين :

- في صورة عدم الطرح الكلي للأداء الموظف على الإقتناءات المتعلقة بإنجاز العمارة من قبل الشركة فإنه يمكنها في هذه الحالة طرح كامل مبلغ الأداء المذكور وذلك ضمن التصاريح الشهرية المودعة ابتداء من تاريخ تغيير صبغة العقار.

- في صورة طرح الأداء الموظف على الإقتناءات المتعلقة بإنجاز العمارة بصفة جزئية بإعتماد القياس المبين أعلاه فإنه يمكنكم طرح الأداء على القيمة المضافة الإضافي الناتج عن تعديل القياس المعتمد للطرح في صورة تغييره بأكثر من 5 نقاط في آخر السنة وذلك ضمن التصريح الشهري المودع خلال شهر جانفي للسنة الموالية للسنة التي تم خلالها تغيير صبغة العمارة.

هذا وفي صورة دخول الشركة في طور النشاط الفعلي وعدم تحقيق رقم معاملات، فإن النسبة المائوية للطرح تضبط على أساس المقاييس التقديرية للسنة الأولى من النشاط وذلك طبقا لأحكام الفقرة الفرعية 2 من الفقرة II من الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة. ويتم لغاية طرح هذا الأداء، مواصلة تطبيق القياس المذكور أعلاه إلى غاية تحقيق رقم معاملات فعلي.

مع التأكيد على أنه لا يمكن لشركتكم طرح الأداء على القيمة المضافة المتعلق بالإقتناءات الداخلة في كلفة العقار المعد للسكن بإعتبار عدم حصولكم على الترخيص اللازم لتغيير صبغته.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للهيئات

والتشريع الإداري

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي