

## من وزير المالية

02/09/2013

إلى

N° 1781

الموضوع : طلب توضيحات جبائية.

المرجع : مكتوبكم بتاريخ 27 ماي 2013.

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ حريفكم شركة تنشط في مجال البعث العقاري تولّت التفويت في شقة معدة للسكنى لفائدة شركة أخرى تقوم بإيواء مسؤولين أو موظفين أو أشخاص مدعوين من قبلها وكذلك بيع قطعة أرض غير مقسمة على حالتها.

فطلبتم معرفة النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة المتعلق بعملية التفويت في الشقة المذكورة وكذلك عملية بيع قطعة الأرض غير المقسمة حسب الفرضيتين التاليتين :

- تمّ طرح الأداء على القيمة المضافة بعنوان عملية إقتناء قطعة الأرض،
- لم يتمّ طرح الأداء المذكور.

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي :

1. بالنسبة إلى عملية التفويت في شقة معدة للسكنى لفائدة شركة أخرى :

تخضع عمليات التفويت في العقارات المبنية من قبل الباعثين العقاريين كما تمّ تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك طبقا لأحكام الفصلين 1 و 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة. في حين تعفى من الأداء المذكور عمليات بيع العقارات المعدة للسكن وذلك وفقا لأحكام العدد 50 من الجدول "أ" الملحق بنفس المجلة.

هذا ويستوجب الإعفاء من الأداء على القيمة المضافة في الحالة الخاصة أن يتم التفويت لفائدة شخص طبيعي أو لفائدة باعث عقاري آخر.

وعلى هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة بعملية التفويت موضوع الإستشارة فإن الأداء على القيمة المضافة يبقى مستوجبا بنسبة 18% بعنوان العملية المذكورة وذلك بصرف النظر عن كيفية إستغلال العقار من قبل الشركة المقتنية.

## 2. بالنسبة إلى عملية بيع قطعة أرض غير مقسمة على حالتها :

باعتبار أن عمليات بيع العقارات تدخل ضمن نشاط البعث العقاري فإن عملية بيع قطعة أرض غير مقسمة على حالتها تبقى خاضعة للأداء على القيمة المضافة حتى ولو تعلق الأمر بعملية عرضية.

وبالتالي فإن عملية بيع قطعة الأرض غير المقسمة على حالتها من قبل الباعث العقاري تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك بصرف النظر عن طرح الأداء على القيمة المضافة بعنوان عملية الإقتناء من دونه.

وتفضلوا، سيدي، بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض عنه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجماعي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي