الجمهوريـــــة التونسيـــــة

منشور مشترك عدد 25 بتاريخ 24 ماي 2001

بين وزيـري الداخلـــية والمالـــية

إلـــــى

الســـــادة الـــــولاة ورؤساء البلديات

الموضوع : حول المعاليم المستوجبة من قبل الباعثين العقاريين.

في نطاق الحرص على حسن تطبيق مقتضيات مجلة الجباية المحلية في مجال أنشطة البعث العقاري بهدف توحيد التطبيق من قبل الجماعات المحلية، يجدر التذكير بأن الباعثين العقاريين يخضعون بالنسبة للمعاليم الراجعة للجماعات المحلية للنظام الجبائي التالي:

طبقا لأحكام القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بالبعث العقاري، يعد باعثا عقاريا كل شخص مادي أو معنوي ينجز قصد البيع أو الإيجار بصفة إعتيادية أو من قبيل المهنة طبقا للتشريع الجاري به العمل عمليات:

ـ تقسيم وتهيئة أراضي مخصصة للسكنى .

ـ بناء وتجديد عقارات فردية أو نصف جماعية معدة للسكنى أو التجارة أو المهنة أو الإدارة.

وطبقا لأحكام مجلة الجباية المحلية يخضع للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية الأشخاص الطبيعيون الخاضعون

للضريبة على الدخل في صنف الأرباح الصناعية أو التجارية أو في صنف الأرباح غير التجارية والأشخاص المعنويون الخاضعون للضريبة على الشركات.

ويحتسب المعلوم بنسبة عامة تساوي 0,2 %من رقم المعاملات المحلي الخام.

وطبقا لأحكام الفصل 30 من المجلة المذكورة، تخضع للمعلوم على العقارات غير المبنية الأرضي غير المبنية الراجعة بالنظر للجماعات المحلية.

وبالتالي فإن الباعثين العقاريين:

ـ يخضعون للمعلوم على المؤسسات على أساس رقم معاملاتهم المتأتي من بيع العقارات المبنية وغير المبنية أو تسويغها.

ـ لا يخضعون للمعلوم على العقارات غير المبنية بالنسبة للعقارات غير المبنية المهيأة والمقتناة من قبلهم بإعتبارها وسائل إنتاج.

غير أن هذه العقارات تصبح خاضعة للمعلوم إذا لم يقع الشروع في بنائها بعد إنقضاء سنة من إقتنائها.

ـ لا يخضعون للمعلوم على العقارات المبنية بالنسبة للعقارات المبنية التي لم يتسن بيعها بإعتبارها هي الأخرى وسائل إنتاج.

ـ يخضعون للمعلوم على العقارات غير المبنية بالنسبة للعقارات غير المبنية وغير المهيأة المقتناة من قبلهم. علما وأنه طبقا لأحكام الفصل 32 من مجلة الجباية المحلية تعفى العقارات غير المبنية المقسمة طبقا لمجلة التهيئة الترابية والتعمير ما لم يقع التفويت فيها من قبل المقسم.

هذا ويجدر التأكيد أن تطبيق هذه المقتضيات لا يمكن أن ينجر عنه إسترجاع للمبالغ المدفوعة بموجب تطبيق مخالف لما سبق ذكره.

والسلام%

وزير المالية
توفيق بكار

وزير الداخلية
عبد الله الكعبي