

من وزير المالية
إلى

2019/01/30

367

الموضوع: حول نظام الأداء على القيمة المضافة المطبق على عملية بيع عقار من قبل شركة بعث عقاري .

المرجع: مکتوبکم بتاريخ 17 جانفي 2019.

وبعد ،

لقد ذكرتم بمقتضى مکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شرکتکم لها صفة باعث العقاري تولت سنة 1995 اقتناء قطعة أرض مساحتها 16000 متر مربع تحتوي على مكاتب ومخازن تم تسجيلها ضمن الأصول الثابتة المادية بصفة منفصلة. وبينتم أن شرکتکم تولت فيما بعد إدخال تحسينات على المكاتب وكرائها ، كما أنجزت عليها بناية جديدة تتكون من محلات إدارية ومخازن معدة للكراء . وأوضحتم أن عملية الإقتناء المذكورة تم في شأنها إبرام عقد جديد سنة 2007 بعد إبطال العقد الأول بناء على حكم قضائي صادر سنة 2000 قضى بإبطال العقد الأول وأن شرکتکم تعتزم التفويت في جزء من قطعة الأرض المذكورة التي تتضمن المحلات والمخازن المبنية عليها منذ سنة 1995.

وبناء على ما تقدم طلبتم معرفة هل أن عملية البيع المذكورة تخضع للأداء على القيمة المضافة على أساس الثمن الجملي للبيع أم أن شرکتکم مطالبة بالقيام بتعديل الأداء على القيمة المضافة تطبيقاً لأحكام الفقرة الفرعية 2 من الفقرة IV من الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة .

جواباً ، يشرفني إعلامكم أنه طبقاً لأحكام الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة تخضع للأداء على القيمة المضافة عمليات بيع العقارات وقطع الأراضي من قبل الباعثين العقاريين .

وعلى هذا الأساس ، فإن عملية بيع العقار موضوع الإستشارة تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 19 % طبقاً لأحكام الفصل 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة كما تم تنقيحه بالفصل 43 من قانون المالية لسنة 2018 .

ويتعين عليكم التنصيص على مبلغ ونسبة الأداء المذكور ضمن وثيقة عقد البيع .

وتقبلوا ، سيدي فائق عبارات الإحترام والتقدير .

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

الوزير العام
للدراسات والتقييم الجهوي
الإمضاء: سهام بوشعير نهمية