

إلى

الموضوع : حول النظام الجبائي لعملية بيع شقتين
المرجع : مكتوبكم الوارد بتاريخ 16 ديسمبر 2021.

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه الذي ذكرتم بمقتضاه أن شركة خدمات تعتزم اقتناء شقتين لدى باعث عقاري يعتزم بدوره توظيف الأداء على القيمة المضافة بنسبة 13% بهذا العنوان مبيّن أن سيتم استعمال الشقة الأولى كمقر اجتماعي للشركة والثانية سيتم كرائها فطلبتم معرفة النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة المطبق على اقتناء الشقتين المذكورتين.

وجواباً يشرفني إعلامكم أنه تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 19% عمليات التفويت في العقارات المبنية من قبل الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل وذلك طبقاً لأحكام الفصلين 1 و 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

في حين تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 13% عمليات بيع العقارات المبنية المعدة قسراً للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل لفائدة شخص طبيعي أو لفائدة باعث عقاري عمومي وذلك طبقاً لأحكام العدد 3 من الفصل 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وعلى هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة بعملية التفويت في الشقتين موضوع الاستشارة فإن الأداء على القيمة المضافة يبقى مستوجبا بنسبة 19% بعنوان العملية المذكورة وذلك بصرف النظر عن كيفية استغلالهما من قبل الشركة المقتنية.

مع العلم أنه يمكن للشركة طرح الأداء على القيمة المضافة الموظف بعنوان اقتناء الشقتين موضوع الاستشارة باعتبارها مقتناة لانجاز عمليات خاضعة للأداء وذلك وفقاً لأحكام الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها