

## من وزيرة المالية

## إلى

الموضوع: طلب توضيحات جبائية.  
المرجع : مكتوبكم الوارد بتاريخ 12 أفريل 2022.

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركتكم تئنشط في مجال البعث العقاري وقامت بإنشاء مركب عقاري سكني وتجاري وقد تحصلتم على جملة من القروض البنكية مقابل خلاص البنوك الممولة للمشروع من مداخيل بيع المحلات التابعة لهذا المركب مبينين أنه تم إبرام عقود وعد بالبيع في عدد من هذه المحلات التجارية والسكنية بتاريخ مختلفة قبل سنة 2018 وتعترم شركتكم الآن إبرام عقود البيع النهائية بعد أن يقوم الموعد له بالبيع بإيداع بقية الثمن بالحساب المفتوح لدى بنك الإسكان الذي هو أحد البنوك الممولة للمشروع.

كما أوضحتم أن بنك الإسكان الممول للبيوعات المذكورة رفض تمكينكم من مبالغ الأداء على القيمة المضافة الموظف على عمليات بيع العقارات.

وعلى هذا الأساس، طلبتم معرفة التاريخ الذي يصبح فيه الأداء على القيمة المضافة المتعلق بالبيوعات المذكورة مستوجبا ومدى أحقية البنك المذكور في حجز مبالغ الأداء على القيمة المضافة المستوجبة بعنوان بيع المحلات المذكورة.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة والفصل 7 من نفس المجلة كما تم تنقيحه بالفصل 31 من قانون المالية لسنة 2020، تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 13% ابتداء من غرة جانفي 2018 إلى غاية 31 ديسمبر 2023 وبنسبة 19% ابتداء من غرة جانفي 2024 عمليات بيع العقارات المبنية المعدة قصرا للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل وتوابعها بما في ذلك المستودعات الجماعية التابعة لهذه العقارات لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو لفائدة الباعثين العقاريين العموميين.

غير أن عقود البيع أو الوعد بالبيع المتعلقة بالعقارات المعدة للسكنى المنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجبائي الجاري به العمل المبرمة قبل غرة جانفي 2018 تواصل الإنتفاع بالإعفاء من الأداء على القيمة المضافة.

في حين تخضع للأداء على القيمة المضافة عمليات بيع العقارات المعدة للإستعمال المهني أو التجاري وذلك بصرف النظر عن تاريخ إبرامها.

ويتكون حدث إنشاء الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للبيوعات العقارية من الوثيقة التي تثبت وقوع العملية وفي صورة عدم توفرها فبتحويل الملكية طبقا لأحكام الفصل 5 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

هذا، ويتعين على شركتكم التصريح بالأداء على القيمة المضافة المتعلق ببيواتها للمحلات الخاضعة لهذا الأداء ودفعه لدى القبضة المالية المختصة وفقا للأجال التي نصّ عليها التشريع الجبائي الجاري به العمل وذلك بصرف النظر على طريقة خلاص أو تمويل البيوات المذكورة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها