



09/09/2022

من وزيرة المالية

N° 964

إلى

الموضوع: حول نظام الأداء على القيمة المضافة الموظف على كراء العقارات المعدة للسكن.
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 12 أوت 2022.

المصاحيب: نسخة من تقرير مفصل حول عناصر المراجعة الجبائية التي شملت نشاط السيد
فيما يتعلق بكراء العقارات المعدة للسكن.

تضمّن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه طلب معرفة النظام الجبائي في مادة الأداء على
القيمة المضافة الموظف على كراء العقارات تبعا للمراجعة الجبائية التي شملت السيد
حول الموضوع.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تطبيقا لأحكام العدد 12 من الفقرة II من الجدول "أ" جديد الملحق
بمجلة الأداء على القيمة المضافة تعفى من الأداء على القيمة المضافة عمليات تسويق محلات السكنى
غير المؤثثة وكذلك عمليات تسويق العقارات الأخرى من قبل الجماعات المحلية والأشخاص الطبيعيين
غير الخاضعين للأداء على القيمة المضافة في النظام الحقيقي بموجب نشاط آخر.

وبالتالي فإنّ تحديد النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة لعملية كراء العقارات المبنية
يستوجب تحديد صفة مالك العقار إزاء الأداء على القيمة المضافة (غير خاضع أم خاضع للأداء) وكذلك
طبيعة العقار موضوع عملية الكراء (مؤثث، غير مؤثث، معد للإستعمال التجاري أو الإداري أو
المهني).

وعلى هذا الأساس يمكن حوصلة النظام الجبائي لكراء العقارات المبنية من قبل الأشخاص الطبيعيين في الوضعيات التالية:

1. كراء العقارات مؤثثة: يخضع كراء المباني المؤثثة المعدة للسكنى للأداء على القيمة المضافة بصرف النظر عن وضعية المالك إزاء نفس الأداء بعنوان أنشطته الأخرى.

2. كراء العقارات غير المؤثثة المعدة للسكنى: لا يخضع كراء العقارات غير المؤثثة المعدة للسكنى للأداء على القيمة المضافة بصرف النظر عن وضعية المالك إزاء الأداء على القيمة المضافة.

3. كراء العقارات المعدة للإستعمال التجاري أو الإداري أو المهني: يخضع كراء العقارات المعدة للإستعمال التجاري أو الإداري أو المهني للأداء على القيمة المضافة في حالة كان المالك خاضع للأداء على القيمة المضافة بعنوان نشاط آخر.

هذا وبالنسبة إلى الحالة الخاصة بالسيد ***** تجدون طي هذا نسخة من تقرير مفصل صادر عن الإدارة العامة للأداءات حول عناصر المراجعة الجبائية التي شملت المعني بالأمر فيما يتعلق بكراء العقارات.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الإحترام والتقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
بيحيى المشعل