

2833

من وزيرة المالية
إلى

الموضوع: حول مشروع قانون يتعلق بالبعث العقاري
المرجع: إحالتك عدد 1/2561 بتاريخ 04 جويلية 2016.
- مكتوبك عدد 1/3304 بتاريخ 02 سبتمبر 2016.

تبعاً لإحالتك المشار إليها بالمرجع أعلاه والمتضمنة طلب إبداء الرأي حول مشروع قانون يتعلق بالبعث العقاري، أتشرّف بأن أحيطك علماً بأن أحكام العنوان السادس من مشروع القانون المذكور والمتعلقة بالأحكام الجبائية تثير من جانبي المقترحات التالية والتي تمّت مناقشتها مع وزارة التجهيز والتهيئة الترابية والإسكان في إطار جلسة عمل بتاريخ 27 سبتمبر 2016 خصّصت للغرض:

I. إعادة صياغة الفصلين 32 و 33 من مشروع القانون كما يلي:

الفصل 32:

1 يضاف إلى أحكام التعريف الواردة بالفقرة 1 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي العددين 12 ثامنا و 12 تاسعا هذا نصهما:

نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار
12 ثامنا- عقود شراء الأراضي من قبل الباعثين العقاريين المرخص لهم المخصصة لإنجاز مشاريع مصنفة كمشاريع ذات أولوية أو ذات صبغة اجتماعية، بما في ذلك الأراضي البيضاء المعدة للتقسيم أو التهيئة أو الأراضي المحتوية على بنايات مرخص في هدمها ومعدة لبناء مساكن اجتماعية.	20 د عن كل صفحة

نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار
12 تاسعا- عقود فسخ وعود بيع العقارات المبرمة من قبل الباعثين العقاريين المرخص لهم والمتعلقة بالمشاريع المنجزة في إطار نشاطهم.	20د عن كل صفحة

2- تضاف إلى أحكام الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، الفقرة IV مكرر هذا نصها:

IV مكرر- يستوجب الإنتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار بالنسبة إلى العقود المشار إليها بالعدد 12 ثامنا من الفقرة الأولى من هذا الفصل إرفاق العقود المذكورة بشهادة في التصنيف المبدئي للمشروع تسلمها الوزارة المكلفة بالإسكان.

ويتعين على مصالح الوزارة المكلفة بالإسكان إعلام مصالح الجباية في الإبان بإقرارها التصنيف النهائي للمشروع أو رفضها لذلك، وفي الحالة الأخيرة يكون المعلوم النسبي المطبق على البيوعات العقارية مستوجبا تضاف إليه خطايا التأخير المستوجبة طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 33:

1- تضاف إلى احكام التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي العدد 4 مكرر هذا نصه:

نوع العقود والنقل	نسبة المعلوم
4 مكرر - عقود النقل الأول بمقابل للمساكن المنجزة من قبل الباعثين العقاريين المرخص لهم والتي لم يتم إستغلالها سابقا.	3% على أساس الجزء من قيمة المسكن الذي يتجاوز 200 ألف دينار.

2- تضاف إلى الفصل 26 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي فقرة جديدة هذا نصها: ويحتسب المعلوم المشار إليه بالعدد 4 مكرر من الفصل 20 من هذه المجلة على أساس الجزء من قيمة المسكن الذي يتجاوز 200 ألف دينار.

3- تضاف إلى أحكام الفصل 21 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي الفقرة IV هذا نصها:

وللانتفاع بمعلوم 3% المشار إليه بالعدد 4 مكرر من الفصل 20 من هذه المجلة يشترط الإدلاء بنسخة من محضر معاينة تطابق الأشغال المسلم من قبل المصالح المختصة التابعة للبلدية أو للولاية حسب الحالة ونسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال محررة ومعرف بالإمضاء عليها من قبل المهندس المعماري أو مكتب الدراسات أو مكتب المراقبة المكلف بمتابعة المشروع.

وفي صورة تغيير وجهة العقار يطالب المنتفع بالمعلوم المذكور بدفع الفارق بين المعلوم المدفوع والمعلوم النسبي للتسجيل المستوجب على البيوعات العقارية تضاف إليه خطايا التأخير المستوجبة طبقا للتشريع الجاري به العمل.

II. حذف الفصل 34 من مشروع القانون باعتبار أن:

- التشريع الجاري به العمل يخول تسجيل عقود تكوين و تحويل شركات البعث العقاري بالمعلوم القار المحدد حاليا بـ150 ديناراً عن كل كتب. (النقطة 1 من الفصل 34 من مشروع القانون)

- الإكتتاب في رأس المال الأصلي لمؤسسات البعث العقاري أو في الزيادة فيه يخول الإنتفاع بطرح المداخل أو الأرباح التي يقع استثمارها طبقا للشروط المنصوص عليها بالفصل 7 من مجلة تشجيع الاستثمارات وذلك في حدود 35% من الربح الخاضع للضريبة، كما أن مشروع القانون المتعلق بالامتيازات الجبائية لم يتضمن إسناد أي امتيازات جبائية لقطاع البعث العقاري. (النقطة 2 من الفصل 34 من مشروع القانون)

والسلام
عن وزيرة المالية وتفويض منها

المدير العام
للمالية والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوشديري نهمية