

من وزير المالية

إلى

السيد رئيس النيابة الخصوصية لبلدية

564

الموضوع: طلب توضيحات حول كيفية احتساب المعلوم على الأراضي غير المبنية
المرجع: مكتوبكم عدد 1759 الواردة علينا بتاريخ 17 مارس 2016

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن "الجمعية لا تمارس نشاطها بهدف الربح وتعتمد سعر التكلفة عند بيع الأراضي لفائدة منخرطها وذلك بموجب عقود بيع قديمة ذات قيمة زهيدة لا تتماشى مع القيمة التجارية الحقيقية وطلبتكم معرفة هل يمكن اعتماد الثمن المضمن بعقد الشراء بالنسبة إلى العقود القديمة أو يجب الرجوع إلى الأثمان المتداولة في غياب القيمة التجارية الحقيقية وهل يمكن الاقتصار على الأثمان الواردة بعقود بيع حديثة كقاعدة لاحتساب المعلوم المذكور.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أن المعلوم على الأراضي غير المبنية يوظف بنسبة 0,3% من القيمة التجارية الحقيقية للأراضي الواردة بعقود البيع. وفي غياب قيمة تجارية أو صعوبة تحديدها يوظف المعلوم بالمتر المربع تصاعديا حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية والذي وقع ضبطه بالنسبة إلى كل منطقة حسب الأمر عدد 1186 لسنة 2007 المؤرخ في 14 ماي 2007.

وبالتالي وبالنسبة إلى الحالة الخاصة وإذا كانت الأثمان الواردة بعقود بيع قديمة كانت أو حديثة تقل عن معدل الأسعار المتداولة بالمنطقة فإنه يمكن للبلدية تحيين أساس المعلوم بالاعتماد على عقود التنظير المبرمة خلال المدة المعنية بتوظيف المعلوم والتي تتعلق بأراضي مجاورة ومشابهة للأراضي موضوع التوظيف من حيث المساحة ووجهة الاستغلال.

هذا وفي صورة صعوبة تحديد القيمة التجارية للأراضي يوظف المعلوم على أساس المعلوم المرجعي للمتر المربع المبني حسب كثافة المناطق العمرانية طبقا لأحكام الأمر المشار إليه أعلاه.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه


 المدير العام للدراسات
والتشريع المالي

- الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي