

من وزير المالية
إلى

487

الموضوع: توضيحات حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 06 و 20 جانفي 2016

لقد أقدتم بمقتضى مكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنكم اقتنيتم عقارين فلاحيين الأول بتاريخ 26 جويلية 1989 بمساحة 14 450 م² والثاني بتاريخ 21 فيفري 2001 بمساحة 10 000 م² وأنكم تعتزمون التفويت فيهما معا مبيّنين أنّهما قد فقدتا صبغتهما الفلاحية. كما ذكرتم أنّكم تحمّلتم مصاريف متعلّقة بالتسييج وبناء مبنى صغير (bâtisse) غير مبرّرة بوثائق تثبت صرفها. وطلبتكم على هذا الأساس معرفة كيفية احتساب القيمة الزائدة العقارية الموظفة عليها الضريبة وهل يمكن طرح هذه المصاريف بناء على تقرير من قبل خبير لدى المحاكم أم لا؟

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلّة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العقارين الذين فقدتا صبغتهما الفلاحية موضوع مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه للضريبة على الدخل بنسبة 10%.

وتساوي القيمة الزائدة الموظفة عليها الضريبة في الحالة الخاصّة الفارق بين سعر التفويت المصرّح به بالعقد أو الذي تمّ الترفيع فيه إثر عمليّات المراقبة الجبائية من ناحية، وسعر تكلفة اقتناء كل أرض أو الذي تمّ الترفيع فيه إثر عمليّات المراقبة مع إضافة مبالغ المصاريف المبرّرة المبذولة في إطار البناء والتسييج ونسبة 10% عن كلّ سنة امتلاك من ناحية أخرى.

مع العلم أنّه لطرح المصاريف المتعلّقة بالتسييج والبناء وباعتبار غياب الوثائق المبرّرة لها، يمكنكم الاعتماد على تقرير من قبل خبير لدى المحاكم يقيم فيه المصاريف في تاريخ بذلها.

وتفضلوا، سيدي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

الوزير العام للدراسات
التشريع