

## ملحق عدد 2 للمذكرة العامة عدد 17 لسنة 2022

### أمثلة تطبيقية

#### مثال عدد 1:

لنفترض أن شركة خاضعة للضريبة على الشركات، اقتنت خلال شهر جانفي 2012 أرض بيضاء بمبلغ 350.000 دينار وسجلتها بالموازنة، ثم قامت بتاريخ 30 مارس 2022 بإعادة تقييمها.

ولنفترض أن الشركة تعتمز التقيوت في الأرض المذكورة خلال سنة 2033 بمبلغ يساوي 670.000 دينار.

في هذه الحالة، يضبط النظام الجبائي للقيمة الزائدة الناتجة عن عملية إعادة تقييم الأرض المذكورة وللقيمة الزائدة المتأتية من التقيوت فيها كما يلي:

قيمة الأرض قبل إعادة التقييم	قيمة الأرض بعد إعادة التقييم
350.000 دينار	$(1.603 \times 350.000) = 561.050$ دينار
<b>القيمة الزائدة الناتجة عن عملية إعادة التقييم</b>	
$561.050 - 350.000 = 211.050$ دينار	
تعفى هذه القيمة الزائدة من الضريبة على الشركات شريطة إدراجها ضمن حساب احتياطي خاص بخصوم الموازنة غير قابل للتوزيع أو للاستعمال بأية صفة كانت إلا في صورة التقيوت في الأرض.	
<b>القيمة الزائدة المتأتية من التقيوت في الأرض</b>	
يتم احتساب القيمة الزائدة على أساس الفارق بين ثمن التقيوت وقيمة الأرض قبل إعادة تقييمها أي:	
$670.000 - 350.000 = 320.000$ دينار	
تكون القيمة الزائدة المتأتية من التقيوت في الأرض المعاد تقييمها معفاة من الضريبة على الشركات وذلك في حدود القيمة الزائدة المتأتية من إعادة التقييم أي في حدود 211.050 دينار في حين يؤخذ المبلغ المتبقي (أي 108.950 دينار) بعين الاعتبار لضبط النتيجة الخاضعة للضريبة على الشركات لسنة التقيوت.	

## مثال عدد 2:

لنفترض أن نفس الشركة المشار إليها أعلاه، اقتنت بتاريخ 1 جانفي 2019 عمارة لاستغلالها كمقر اجتماعي بمبلغ 1.250.000 دينار، على أن يتم استهلاكها على مدة 20 سنة، ثم قامت بإعادة تقييمها خلال سنة 2022.

ولنفترض أن الشركة تعتزم بتاريخ 31 ديسمبر 2034 تغيير مقرها الاجتماعي والتفويت في المقر الحالي للشركة بمبلغ يساوي 750.000 دينار.

في هذه الحالة، يضبط النظام الجبائي للقيمة الزائدة الناتجة عن عملية إعادة تقييم العمارة المذكورة وللقيمة الزائدة المتأتية من التفويت فيها كما يلي:

قيمة العمارة قبل إعادة التقييم	قيمة العمارة بعد إعادة التقييم
1.250.000 دينار	$(1.104 \times 1.250.000) = 1.380.000$ دينار
<b>القيمة الزائدة الناتجة عن إعادة التقييم</b>	
$1.250.000 - 1.380.000 = 130.000$ دينار	
تعفى هذه القيمة الزائدة من الضريبة على الشركات شريطة إدراجها ضمن حساب احتياطي خاص بخصوم الموازنة غير قابل للتوزيع أو للاستعمال بأية صفة كانت إلا في صورة التفويت في العمارة.	
الاستهلاكات المطبقة ابتداء من سنة إعادة التقييم: تواصل الشركة طرح استهلاكات سنوية محتسبة على أساس قيمة العمارة قبل إعادة تقييمها دون أي تغيير أي على أساس 1.250.000 دينار مقسمة على 20 سنة. (62.500 دينار سنويا)	
<b>القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العمارة</b>	
ثمن التفويت – (قيمة العمارة قبل إعادة تقييمها – مجموع الاستهلاكات المطبقة) $750.000 - [(16 \times 62.500) - 1.250.000] - 750.000 = 250.000 - 500.000 = 500.000$ دينار	
تكون هذه القيمة الزائدة معفاة من الضريبة على الشركات في حدود القيمة الزائدة المتأتية من إعادة التقييم أي في حدود 130.000 دينار، في حين يؤخذ المبلغ المتبقي (أي 370.000 دينار) بعين الاعتبار لضبط النتيجة الخاضعة للضريبة على الشركات لسنة التفويت.	