الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

30 أكتوبر 2014

وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

1797

من وزيـــر الاقتصاد والمـالـية

إلـى

الموضوع: النظام الجبائي لمعينات كراء محلات تجارية
المرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 19 ماي 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة اكترت محلاّ تجاريّا كائنا بمركّب تجاري وتمّ الاتفاق، في إطار عقد الكراء، على معينات كراء جملية بالنسبة للثلاث سنوات الأولى تساوي 200.000 د سنويا تتضمّن علاوة على القيمة الحقيقية لمعينات الكراء التي تساوي 160.000 د مبلغا سنويا إضافيّا يساوي 40.000 د، مبيّنين أن المبالغ الزائدة تمثل خاصة مقابل السمعة التجارية والحرفاء المحتملين. كما أفدتم أنّ الشركة قامت بـ:

- تسجيل معينات الكراء خلال الثلاث سنوات الأولى والمقدرة بـــ160.000 د سنويا ضمن أعباء الكراء وقامت بالخصم من المورد على المبالغ المدفوعة بهذا العنوان بنسبة 15%،

- تسجيل المبالغ الزائدة التي تساوي 120.000 د (40.000 د سنويا x 3) ضمن الأصول اللامادية وقامت بالخصم من المورد على المبالغ المدفوعة بهذا العنوان بنسبة 2.5%.

فطلبتم على هذا الأساس إيضاحات في الغرض.

جوابا يشرفني إعلامكم بما يلي:

1) فيما يتعلق بالمبالغ الزائدة عن معينات الكراء

عملا بالتشريع الجاري به العمل تسجّل المبالغ الزائدة التي تفوق القيمة الحقيقية لمعينات الكراء والتي تساوي في الحالة الخاصة 120.000 د (40.000 د سنويّا 3x) ضمن الأصول اللامادية ، ولا تكون قابلة للاستهلاك، حيث تؤخذ فقط بعين الاعتبار لتحديد قيمة الاقتناء في صورة التفويت في الأصل التجاري لاحقا.

العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
الفاكس : 71.790 550 Fax
موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web

ولا تخضع المبالغ المذكورة للخصم من المورد باعتبارها غير واردة ضمن ميدان تطبيق الخصم المذكور كما تمّ ضبطه بالفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

2) فيما يتعلق بالخصم من المورد

تخضع المبالغ المدفوعة من قبل الشركة بعنوان معينات كراء المحلاّت التجارية كما هو مبيّن بمكتوبكم للخصم من المورد بنسبة 15% على أساس المبالغ الخام للأكرية الراجعة إلى صاحب العقار أي في الحالة الخاصة 160.000 دينار.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام

عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي