

13/02/2024

من وزيرة المالية

N° 168

إلى

الموضوع : حول التنصيص على الأداء على القيمة المضافة ضمن عقود بيع العقارات المعدة للسكن.

المرجع : مكتوبكم الوارد بتاريخ 15 جانفي 2024.

وبعد ،

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه الذي طلبتم بمقتضاه توضيحات بخصوص وجوب التنصيص على الأداء على القيمة المضافة ضمن عقود بيع العقارات المعدة للسكن خاصة وأن عقود البيع أو الوعد بالبيع المبرمة قبل غرة جانفي 2018 والتي اكتسبت تاريخاً ثابتاً قبل هذا التاريخ تبقى معفاة من الأداء على القيمة المضافة، يشرفني إعلامكم أنه طبقاً لأحكام الفصلين 1 و7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة والفصل 44 من قانون المالية لسنة 2018 كما تم تنقيحه بمقتضى الفصل 79 من قانون المالية لسنة 2019 والفصل 31 من قانون المالية لسنة 2020 والفصل 39 من قانون المالية لسنة 2024، تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 13% عمليات بيع العقارات المبنية المعدة قصراً للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين وتوابعها بما في ذلك المستودعات الجماعية التابعة لهذه العقارات لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو لفائدة الباعثين العقاريين العموميين وذلك إلى غاية 31 ديسمبر 2024.

في حين أنّ عقود البيع أو الوعد بالبيع التي تكتسب تاريخاً ثابتاً على معنى الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود المبرمة قبل غرة جانفي 2018 تواصل الانتفاع بالإعفاء من الأداء على القيمة المضافة.

وبناء على ما تقدّم وعملاً بأحكام التشريع الجبائي الجاري به العمل يتعيّن أن يتضمّن عقد الوعد بالبيع أو عقد البيع المتعلّق بعمليات بيع العقارات المعدة للسكن الخاضعة للأداء على القيمة المضافة التخصيص خاصّة على السعر خال من الأداء على القيمة المضافة وعلى نسبة ومبلغ الأداء المستوجب.

وتقبلوا سيدي ، فائق عبارات الإحترام والتقدير .

والسّلام

عن وزيرة المالية وتفويض منها

المندوب
للدراسات
بمجلس
البيشملاسي
2