

2015/12/02

من وزير المالية
إلى

2890

الموضوع: حول الامتيازات الجبائية بعنوان الاستثمار في مؤسسات البعث العقاري
المرجع: مكتبكم الوارد بتاريخ 17 نوفمبر 2015

لقد ذكرتم بمقتضى مكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن برنامج الاستثمار المصادق عليه والمسلم من وكالة مخزونات وقيم استغلال (fonds de roulement). وطلبتكم معرفة:

- هل ينتفع الأشخاص المكتتبين في رأس مال المؤسسات الناشطة في القطاع العقاري بالامتيازات الجبائية الممنوحة في إطار عمليات الإحداث،
- ما هو الفارق بين الانتفاع بالامتياز المتعلق بالاكتتاب في رأس المال الأصلي وبين التوسعة والاكتتاب في الترفيع في رأس المال لاحقا.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

1- فيما يتعلق بالانتفاع بالامتياز الجبائي المخول للاكتتاب في رأس مال شركات البعث العقاري عند الإحداث

طبقا للتشريع الجاري به العمل، يمكن للأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يقومون بعمليات الاكتتاب في رأس مال شركات البعث العقاري في إطار استثمار الإحداث المنصوص عليه بالفصل 5 من مجلة تشجيع الاستثمارات الانتفاع بالامتيازات الجبائية المخولة بهذا العنوان.

2- فيما يتعلق باستثمار التوسعة في ميدان البعث العقاري

لا تخول الاستثمارات المنجزة في قطاع البعث العقاري سوى الانتفاع بالامتيازات المتعلقة بالإحداث باعتبار أن عمليات الاستثمار الأخرى لا تستجيب لمفهوم الاستثمار المنصوص عليه بالفصل 5 من مجلة تشجيع الاستثمارات باعتبارها في قطاع البعث العقاري تشمل المخزون وهو غير مؤهل للانتفاع بالامتيازات الجبائية. وينطبق ذلك على كل القطاعات المنتفعة في إطار مجلة تشجيع الاستثمارات وليس فقط على قطاع البعث العقاري.

غير أنه وبالنسبة لعمليات التوسعة المتعلقة بالعقارات المعدة للكراء وباعتبار أن الإيجار يندرج ضمن نشاط البعث العقاري على معنى الفصل 1 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري والذي ينصّ على أن الباعثين العقاريين يمكن أن ينجزوا قصد البيع أو الإيجار بصفة إعتيادية أو من قبيل المهنة وطبقا للتشريع الجاري به العمل عمليات بناء أو تجديد عقارات فردية أو نصف جماعية أو جماعية، وباعتبار أنّ قطاع البعث العقاري مضمّن بميدان تطبيق مجلة تشجيع الاستثمارات فهي تخول الانتفاع بالامتيازات الجبائية وذلك شريطة الإستجابة لكلّ الشروط المستوجبة لذلك وخاصة منها:

- إنجاز الاستثمار قبل انتهاء السنة الموالية للسنة التي انتفعت فيها نتائجها بالامتياز الجبائي،
- أن لا يقع التفويت في الأصول التي حوّلت الانتفاع بالامتياز قبل موفى السنتين الموالتين لسنة الدخول طور النشاط أو للسنة التي تمّ خلالها تحقيق رقم معاملات متأت من إيجار البناءات المذكورة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

التعبير العام للرسالة
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي