

1624

من وزير المالية إلى

الموضوع : حول المعاليم المستوجبة على الباعثين العقاريين
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 06 جويلية 2015

لقد تضمن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه طلب معرفة :

- هل تخضع العقارات المبنية المعدة للسكن التي يملكها الباعثون العقاريون والتي يتم تسويغها للغير للمعلوم على العقارات المبنية ، وهل أن المعلوم على العقارات المبنية يحتسب بالنسبة إلى العقارات التي يملكها الباعثون العقاريون بداية من تاريخ إتمام بنائها أو بداية من تاريخ تسليمها للمشتري أو بداية من تاريخ إبرام العقد النهائي للبيع ؟
- كيفية توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية على أرض مقام عليها عقار ومقتناة من قبل باعث عقاري،
- هل أن الحصول على محضر معاينة تطابق الأشغال يستوجب الإدلاء بشهادة تثبت خلاص المعلوم على العقارات المبنية أو الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات ؟
- هل يتطلب التعريف بالإمضاء على الرهن العقاري الإدلاء بشهادة تثبت خلاص المعلوم على العقارات المبنية بالنسبة إلى العقارات المزعم بيعها من قبل الباعثين العقاريين ؟
- هل أن مقتضيات المنشور المشترك عدد 25 بتاريخ 24 ماي 2001 حول المعاليم المستوجبة من قبل الباعثين العقاريين ما زالت سارية المفعول ؟

جواباً، يشرّفني إعلامكم بما يلي:

1. بالنسبة إلى المعلوم على العقارات المبنية :

لا يخضع الباعثون العقاريون للمعلوم على العقارات المبنية بعنوان العقارات المعدة للتسويق باعتبارهم يخضعون للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية والذي لا يمكن أن يقل في كل الحالات عن حد أدنى سنوي يساوي المعلوم على العقارات المبنية.

2. بالنسبة إلى المعلوم على الأراضي غير المبنية :

لا تخضع أرض مقام عليها عقار للمعلوم على الأراضي غير المبنية كما تعفى الأراضي غير المبنية المهيأة والمقتناة من قبل الباعثين العقاريين لمدة سنتين من تاريخ اقتنائها وذلك بصرف النظر عن طبيعة العقار الذي سوف يتم بناؤه (سكن، صناعي، تجاري...) وعن الشروع في البناء من عدمه وتصبح خاضعة للمعلوم بعد انتهاء المدة المذكورة.

وتخضع الأراضي غير المهيأة المقتناة من قبل الباعثين العقاريين للمعلوم على الأراضي غير المبنية إلى تاريخ انتهاء أشغال التهيئة على أن تعفى منه ابتداء من تاريخ انتهاء أشغال التقسيم والحصول على شهادة في الغرض.

3. بالنسبة إلى وجوب الاستظهار بما يثبت دفع المعلوم على العقارات المبنية:

طبقاً لأحكام الفصل 13 من مجلة الجباية المحلية يستوجب الحصول على محضر معاينة تطابق الأشغال والتعريف بالإمضاء على الرهون العقارية الاستظهار بشهادة تثبت تسوية وضعية الباعثين العقاريين بعنوان المعاليم البلدية (المعلوم على العقارات المبنية أو المعلوم على الأراضي غير المبنية).

وباعتبار أن الباعثين العقاريين غير معيّنين بالمعلوم على العقارات المبنية فإن الحصول على الوثائق المذكورة يستوجب الاستظهار بشهادة تثبت دفع المعلوم على الأراضي غير المبنية.

4. بالنسبة إلى المنشور المشترك عدد 25 بتاريخ 24 ماي 2001 حول المعاليم المستوجبة من قبل الباعثين العقاريين:

لم يعد الإعفاء من المعلوم على الأراضي غير المبنية المنصوص عليه بالمطمة الثانية من الصفحة الثانية من المنشور المشترك عدد 25 بتاريخ 24 ماي 2001 حول المعاليم المستوجبة من قبل الباعثين العقاريين ساري المفعول باعتبار أن الفصل 43 من قانون المالية لسنة 2002 نص على إعفاء الباعثين العقاريين لمدة سنتين.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

الحسين العام للدراسات
والتشريع إيجابي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي