

819

من وزير الاقتصاد والمالية
إلى

الموضوع : الخصم من المورد بعنوان عملية شراء عقار
المرجع : مكتوبك الوارد بتاريخ 20 ماي 2014

لقد ذكرت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنك تعتزمين شراء عقار مبني لدى شخص طبيعي قَدَم ما يثبت أن العقار المذكور يمثل مسكنه الرئيسي وأنه لم يسبق له الانتفاع بالإعفاء من الضريبة على الدخل بعنوان أول عملية بيع لعقار معد للسكنى، وذكرت أيضا أن المساحة الجمالية للعقار تساوي 2040 م² أما المساحة الفعلية التي يمكن استغلالها بعد احترام التقسيم البلدي فهي 1894 م².

فطلبت بالتالي، توضيحات حول كيفية تطبيق الخصم من المورد على المبالغ المدفوعة مقابل عملية شراء العقار المذكور وهل يجب تطبيق الخصم من المورد على سعر التفويت الجملي للعقار أم هل يجب الأخذ بعين الاعتبار الإعفاء في حدود 1000 م² وتطبيق الخصم على سعر التفويت المتعلق بالمساحة المتبقية؟

جوابا، يشرفني إعلامك أنه طبقا لأحكام الفصل 27 والفصل 52 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات تخضع عملية التفويت في العقارات المبنية والعقارات الغير المبنية للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وللخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت الجملي.

هذا، وتعفى من الضريبة على الدخل القيمة الزائدة العقارية المحققة في إطار أول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى وذلك في حدود مساحة جمالية لا تتعدى 1000 م² بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية.

وفي الحالة الخاصة بمكتوبك، وباعتبار أن مساحة العقار تفوق 1000 م² فإنّ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية تبقى مستوجبة في حدود المساحة التي تفوق 1000 م².

ويستوجب الخصم من المورد بنسبة 2,5 % على سعر التفويت الجملي المبيّن بعقد البيع أي بصرف النظر عن القسط من القيمة الزائدة المعفى من الضريبة.

وتفضلني، سيدتي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للخراسات

والتشريع الجهتي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي