

## من وزير الإقتصاد والمالية إلى

الموضوع : حول النظام الجبائي بعنوان عملية بيع محضنة للأطفال  
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 21 مارس 2014

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه الذي ذكرتم بمقتضاه أن شركة " " قامت ببناء مركّب عقاري متكوّن من شقق سكنية وشقّة وقع تخصيصها كمحضنة للأطفال في الأمثلة الهندسية غير أنّ المشتري استعملها كمحلّ سكني طالبا معرفة هل تخضع هذه العملية للأداء على القيمة المضافة ولمعاليم التسجيل، يشرفني إعلامكم بما يلي:

### I. في مادّة الأداء على القيمة المضافة

وفقا للعدد 50 من الجدول "أ" الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة تعفى من الأداء المذكور عمليات بيع العقارات المبنية المعدّة قصرا للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تمّ تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل.  
وعلى هذا الأساس، تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% عملية التقويت في الشقّة من قبل شركة "منى للبعث العقاري" التي تمّ تخصيصها كمحضنة في الأمثلة الهندسية بصرف النظر عن استعمالها كمحلّ معد للسكني.

### II. في مادّة معاليم التسجيل والطابع الجبائي

باعتبار أن النظام التفاضلي المنصوص عليه بالفصل 23 مكرّر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما وقع تنقيحه بالنصوص اللاحقة يقتصر على عمليات اقتناء العقارات المعدّة للسكن،

وحيث أن العقار موضوع التساؤل وقع تخصيصه طبقا للأمثلة الهندسية كمحضنة فإن العقد المعايين لعملية التفويت فيه لا يمكن أن ينتفع بالنظام التفاضلي المذكور أعلاه ويبقى خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5% من الثمن الجملي للعقار وإلى معلوم الترسيم العقاري أو معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة حسب الحالة والمحدد بـ1% وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي.

هذا، وفي صورة عدم التنصيص على مراجع تسجيل آخر عملية نقل بمقابل أو بالوفاء ضمن العقد المذكور فإنه يبقى خاضعا للمعلوم التكميلي بعنوان انجرار الملكية المحدد بـ3%.

وتقبلوا سيدي ، فائق عبارات الإحترام والتقدير.

والسلام  
عن وزير الإقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للخدمات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي