

## من وزير الإقتصاد والمالية إلى

**الموضوع : حول كراء عقارات من قبل مؤسسة بعث عقاري**

**المرجع : مكتوبك بتاريخ 15 أفريل 2014.**

لقد ذكرت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ شركة بعث عقاري تولّت بناء عمارة تمّ التفويت في جزء منها والاحتفاظ بثلاث شقق لتخصّص شقة للمقر الاجتماعي للشركة وشقتين للكرّاء لأغراض مهنية. وطلبت معرفة النظام الجبائي في مادة الضرائب المباشرة والأداء على القيمة المضافة والمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية بالنسبة للشقق التي لم يتمّ التفوت فيها.

جواباً، يشرفني إعلامك بما يلي:

### I. بالنسبة لعملية التسليم للنفس للعقارات

#### 1- في مادة الضريبة على الشركات

تؤدي عملية تسليم شركة البعث العقاري موضوع مكتوبك للنفس للعقارات التي أنجزتها، إلى تسجيل الشركة المذكورة لمحاصيل تؤخذ بعين الاعتبار لضبط النتيجة الخاضعة للضريبة على الشركات لسنة التسليم للنفس وذلك على أساس قيمة تكلفة البناء. ويتمّ إجراء الاستهلاكات في شأنها على أساس نفس القيمة.

وفي صورة التفويت لاحقاً في العقارات المذكورة، تؤخذ بعين الاعتبار نتيجة عملية التفويت ضمن النتيجة الخاضعة للضريبة لسنة التفويت. وتحسب النتيجة المذكورة على أساس القيمة الحقيقية للعقارات المعنية في تاريخ التفويت فيها.

## 2- في مادة الأداء على القيمة المضافة

تخضع عمليات التسليم للنفس للعقارات من قبل الباعثين العقاريين للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك طبقاً لأحكام الفقرة الفرعية 9 من الفقرة II من الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة وتتكوّن قاعدة الأداء في هذه الحالة من ثمن البيع المطبق على المحلات المماثلة المنجزة من قبل الباعث العقاري في تاريخ التسليم للنفس.

## 3- في مادة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

لا تؤدي عملية تسليم شركة البعث العقاري للنفس للعقارات التي أنجزتها، إلى تسجيل رقم معاملات وبالتالي لا تخضع المحاصيل المحققة من هذه العملية إلى المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية.

## II. بالنسبة لكراء العقارات

### 1- في مادة الضريبة على الشركات

تؤخذ بعين الاعتبار أكرية العقارات الراجعة لشركة البعث العقاري موضوع مكتوبك لضبط نتائجها الخاضعة للضريبة للسنة التي أصبحت فيها مكتسبة.

ويطرح الخصم من المورد الذي تحملته الأكرية عند الاقتضاء من الضريبة على الشركات أو من الأقساط الاحتياطية المستوجبة لاحقاً.

### 2- في مادة الأداء على القيمة المضافة

تخضع عمليات تسويق المحلات ذات الإستعمال المهني للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك طبقاً لأحكام الفصلين 1 و7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

هذا ويمكن للشركة غير المقيمة المتسوّغة للمحلّ المعدّ للإستعمال التجاري الإنتفاع بتوقيف العمل بالأداء على القيمة المضافة وفقاً للتشريع الجبائي الجاري به العمل شريطة الإستظهار بشهادة في توقيف العمل بالأداء المذكور مسلّمة من قبل مكتب مراقبة الأداء المختصّ.

3- في مادة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

تخضع أكرية العقارات الراجعة لشركة البعث العقاري موضوع مكتوبك إلى المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل.

وتقبلي، سيدتي فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية  
وبتفويض منه

المدير العام للمؤسسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي