

من وزير الإقتصاد والمالية
إلى

الموضوع : النظام الجبائي لعملية هبة أرض وبيع شقق بأسعار تفاضلية
المرجع : مکتوباك بتاريخ 11 أوت و 03 نوفمبر 2014

لقد ذكرت بمقتضى مکتوبيك المشار إليهما بالمرجع أعلاه أن شركة
أحالت دون مقابل أرضا على ملكها إلى شركة
بغرض بناء شقق يتم التفويت فيها إلى إجراء كل منهما بأسعار تفاضلية تنحصر في كلفة
البناء. كما ذكرت أن شركة ستقوم ببناء محلات تجارية وشقق أخرى وبيعها
لفائدة حرفاء آخرين حسب السعر المتداول في السوق.

فطلبت على هذا الأساس معرفة النظام الجبائي في مادتي الضرائب المباشرة والأداء
على القيمة المضافة للعملية المذكورة.

جوابا، يشرفني إعلامك بما يلي:

I. في مادة الضرائب المباشرة

1. بالنسبة إلى شركة

تؤخذ محاصيل عملية إحالة أرض دون مقابل والتي تضبط على أساس السعر المتداول
في السوق في تاريخ الإحالة بعين الاعتبار لضبط النتائج الجمالية الخاضعة للضريبة لسنة
الإحالة.

2. بالنسبة إلى شركة

أ- عند الحصول على الأرض

تؤدي عملية الحصول على أرض دون مقابل إلى تسجيل الشركة المذكورة محاصيل
تؤخذ بعين الاعتبار لضبط النتيجة الخاضعة للضريبة على الشركات لسنة الحصول على
الأرض المذكورة تضبط على أساس السعر المتداول في السوق للأرض.

ب- عند التفويت في الشقق

طبقاً للتشريع الجبائي الجاري به العمل، لا يمكن لشركة اعتماد رقم معاملات متأت من تطبيق أسعار تقل عن تلك المتداولة بالسوق حيث تضبط النتيجة الخاضعة للضريبة على أساس السعر المتداول في السوق وذلك بصرف النظر عن صفة المقتني.

II. في مادة الأداء على القيمة المضافة

1. فيما يتعلّق بعملية إحالة قطعة الأرض مجاناً

طبقاً لأحكام الفقرتين الفرعيتين 5 و 7 من الفقرة II من الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة تخضع للأداء المذكور عملية بيع قطع الأراضي من قبل الأشخاص الذين يقومون عادة بشراء هذه الأملاك لغرض إعادة بيعها.

وبالتالي، تخضع عملية إحالة قطعة الأرض للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% على أساس الفارق بين ثمن البيع و ثمن الشراء مع اعتبار كل المصاريف والأداءات والمعاليم باستثناء الأداء على القيمة المضافة وذلك طبقاً لأحكام الفقرة الفرعية 2 من الفقرة I من الفصل 6 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وفي خلاف ذلك وإذا انحصر الأمر في عملية بيع قطعة أرض على حالتها وبصفة عرضية فإن العملية المذكورة لا تخضع للأداء على القيمة المضافة.

2. فيما يتعلّق بإحالة الشقق المعدة للسكن بأسعار تفضليّة

طبقاً لأحكام العدد 50 من الجدول "أ" الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة تعفى من الأداء المذكور عملية إحالة الشقق المعدة للسكن.

3. فيما يتعلّق ببيع الشقق المعدة للاستعمال التجاري

تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% عمليات بيع الشقق المعدة للاستعمال التجاري وذلك طبقاً لأحكام الفصلين 1 و 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتفضلي، سيدتي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المكيول العم للدراسات

واقتشريع الجهلي

الإيضاح : حبيبة حاد اللواتي