

من وزير الاقتصاد والمالية

إلى

الموضوع: حول المعلوم على الأراضي غير المبنية
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 13 جوان 2014

لقد بينتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركتكم تعتزم إنجاز مشروع سكني موجّه لفئات اجتماعية محدودة الدخل على الجزء السكني الهام من قطع الأرض التي هي على ملك بعض الشركاء المؤسسين للشركة والكائنة بفوشانة وأضفتم أن بلدية المحمدية وظّفت المعلوم على الأراضي غير المبنية على أساس الكثافة العمرانية المرتفعة رغم وجود قيمة تجارية للأرض مضمّنة بعقد البيع وبتقرير صادر عن القضاء وطلبتكم على هذا الأساس احتساب المعلوم على أساس القيمة التجارية الواردة بعقد البيع.

جواباً، يشرفني إعلامكم أنه طبقاً للتشريع الجبائي الجاري به العمل يوظف المعلوم على الأراضي غير المبنية بنسبة 0,3% من القيمة التجارية الحقيقية للأراضي إلا أنه وفي صورة غياب قيمة تجارية حقيقية أو عند صعوبة تحديدها يوظف المعلوم في هذه الحالة بالمتري المربع تصاعدياً حسب كثافة المناطق العمرانية وذلك طبقاً لأحكام الأمر عدد 1186 لسنة 2007 المؤرخ في 14 ماي 2007.

وبالتالي وبالنسبة إلى الحالة الخاصة يتم تحديد القيمة التجارية للأراضي على أساس الثمن الوارد بعقد البيع. غير أنه وإذا كان هذا الثمن يقل عن معدّل الأسعار المتداولة بالمنطقة فإنه يتم ضبطه على أساس التنظير بالاعتماد على عمليات التفويت في أراضي مجاورة ومشابهة خلال المدة المعنية بتوظيف المعلوم.

هذا وفي صورة استحالة تحديد القيمة التجارية للأراضي يوظف في هذه الحالة المعلوم على أساس كثافة المناطق العمرانية وذلك بالرجوع إلى مثال التهيئة العمرانية للمنطقة للثبوت من المكان المتواجد فيه الأرض لتحديد مبلغ المعلوم المستوجب عليها طبقاً لأحكام الأمر المشار إليه أعلاه.

وفي كل الحالات لا يتم مقارنة المعلوم الموظف على أساس القيمة التجارية للأراضي بالمعلوم المستوجب باعتماد كثافة المناطق العمرانية.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي