

من وزير المالية
إلى

الموضوع: حول المعلوم على الأراضي غير المبنية
المرجع: مكتوبكم عدد 960 بتاريخ 12 أبريل 2016

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه مذكم بتوضيحات تتعلق بـ:

- مفهوم الأراضي غير المبنية المقسمة طبقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل ما لم يقع التقييد فيها من قبل المقتسم المعنية بالإعفاء من المعلوم على الأراضي غير المبنية،
- طريقة احتساب المعلوم على الأراضي غير المبنية،
- سنوات توظيف المعلوم،
- طرح المساحات الخاصة بالتجهيزات.

جواباً، بشرّفتني إعلامكم بما يلي:

1- تعفى من المعلوم على الأراضي غير المبنية خاصة الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق الصناعية والسكنية والسياحية والمناطق المعدة لاستعمال حرفي أو مهني والمقسمة طبقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل ما لم يقع التقييد فيها من قبل المقتسم. ويطبق الإعفاء في هذه الحالة على الأراضي المقسمة طبقاً لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة أي الأراضي التي تحصل أصحابها على شهادة في انتهاء أشغال التقسيم وبالتالي تبقى الأراضي التي هي في طور التقسيم خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية.

2- يوظف المعلوم على الأراضي غير المبنية بنسبة 0,3% من القيمة التجارية الحقيقية للأرض التي تحدّد على أساس الثمن الوارد بالعقد الذي أصبح بموجب المطالب بالمعلوم مالكا للعقار. غير أنه وإذا كانت هذه القيمة زهيدة مقارنة بمعدل الأسعار المتداولة بالمنطقة المعنية أو في صورة عدم وجود عقد بيع فيمكن للجماعة المحلية ضبط قيمة الأرض على أساس عقود بيع حديثة متعلقة بأراضٍ مجاورة ومشابهة للأراضي موضوع التوظيف من حيث المساحة ووجهة الاستعمال. ولا يتم الالتجاء لتحديد قيمة الأرض حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثل التهيئة العمرانية إلا في صورة استحالة تحديد القيمة التجارية الحقيقية المشار إليها أعلاه.

3- فيما يتعلق باحتساب سنوات توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية وبالنسبة إلى العقارات التي تم هدمها فإن المعلوم على الأراضي غير المبنية يستوجب بداية من تاريخ الحصول على رخصة الهدم إلى غاية تاريخ الحصول على شهادة في انتهاء أشغال التقسيم.

هذا وباعتبار أن بلدية بومهل لم تقم بتسليم رخصة هدم للمعني بالأمر فإنه وفي كل الحالات يجب الاستظهار بما يفيد دفع المعلوم على المؤسسات أو المعلوم على العقارات المبنية حسب الحالة قبل معاينتكم للعقار والتأكد من أنه أرضا غير مبنية.

4- بالنسبة إلى المساحات المخصصة للتجهيزات العمومية أو الجماعية فإنه لا يمكن إعفاؤها من المعلوم على الأراضي غير المبنية إلا إذا تم إدراجها بمثال التهيئة العمرانية للبلدية كمناطق محجر فيها البناء.

والسلام