

24 أكتوبر 2016

من وزيرة المالية
إلى

2923

الموضوع: حول إدماج أعباء في ثمن اقتناء عقار

المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 27 سبتمبر 2016

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة هل يمكن لشركة بعث عقاري إدماج الأعباء المالية لقرض بنكي في ثمن اقتناء أرض مسجلة ضمن المخزونات مبيتين أن كامل القرض تم تخصيصه لاقتناء الأرض المذكورة.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل، يحدد الربح الخاضع للضريبة بعنوان سنة مالية معينة على أساس نتائج كل العمليات التي يتم تحقيقها خلال نفس السنة وذلك عملا بمبدأ الديون المكتسبة لفائدة المؤسسة والديون الثابتة المتخذة بذمتها (créances acquises et dettes certaines) ومبدأ استقلالية السنوات المالية.

وبناء عليه، تسجل المحاصيل ضمن نتائج السنوات التي أصبحت فيها مكتسبة للمؤسسة وتسجل الأعباء ضمن نتائج السنوات التي بذلت بعنوانها هذه الأعباء فعليا.

غير أنه وإذا تعلق الأمر بأعباء القروض المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو بناء أو إنتاج مادة معينة، على غرار المخزونات التي تتطلب فترة إعداد طويلة قبل أن تصبح قابلة للاستعمال أو للبيع، فإنها تدمج ضمن تكلفة تلك المادة.

ويبدأ إدماج أعباء القروض المذكورة ضمن ثمن تكلفة المادة:

- عندما يتم تحقيق النفقات المتعلقة بالمادة المعنية،
- عندما تكون الأنشطة الضرورية لإعداد المادة قبل استعمالها أو بيعها جارية،
- عندما تكون أعباء القروض مستحقة.

ويتم إنهاء العمل بتجميد أعباء القروض المذكورة عندما تنتهي جميع الأنشطة اللازمة لإعداد المادة قبل استخدامها أو بيعها.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة بشركة البعث العقاري موضوع مكتبكم التي تحصلت على قرض لتمويل اقتناء أرض، وباعتبار غياب أنشطة من شأنها تطوير قطعة الأرض واحداث تغييرات جوهرية بها فإنه لا يمكن إدماج أعباء القرض المستحقة ضمن ثمن تكلفة الأرض.

بالتالي، تطرح الأعباء المالية المتعلقة بالقرض المذكور من النتيجة الخاضعة للضريبة لشركة البعث العقاري موضوع مكتبكم للسنوات المالية التي تكون هذه الأعباء مستحقة بعنوانها.

وتقبلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للإدارة والتشريع الجهاني

الإهداء: سهام بوشعيري نهمية