

من وزير المالية إلى

الموضوع: حول الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المرجع: مكتبكم الوارد بتاريخ 11 أوت 2016

لقد ذكرتم بمقتضى مكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم تمارسون نشاط أصلي يتمثل في التنظيف بالشائح (حسب النظام الحقيقي) ونشاط ثانوي يتمثل في كراء عقارات متمثلة في محلين مسجلين بالمحاسبة ضمن الأصول المهنية. كم بينتم أنكم تعتزمون التفويت في الأصل التجاري لنشاطكم الأصلي وإرجاع بطاقة التعريف الجبائية إلى مصالح الجباية وأنكم ستسحبون المحلين المذكورين من الأصول على أن تقوموا مستقبلا بالتصريح بمداخيلكم العقارية المتأتية منها على أساس بطاقة التعريف الوطنية.

وطلبتكم معرفة هل يستوجب عليكم تبعا لعملية سحب المحلين موضوع مكتبكم من الأصول المهنية، التصريح بالضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية.

جوبا، يشرفني إعلامكم أنه وباعتبار أنكم تعتزمون التفويت في الأصل التجاري لنشاطكم الأصلي المتمثل في التنظيف بالشائح، فإنه يتعين عليكم إيداع تصريح بالانقطاع عن النشاط المذكور وذلك طبقا لأحكام الفصل 58 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

وتؤخذ بعين الاعتبار لضبط النتيجة الجبائية الخاضعة للضريبة على الدخل لسنة التفويت، القيمة الزائدة المتأتية من عملية التفويت في الأصل التجاري المذكور والمصرح بها في إطار التصريح بالانقطاع عن النشاط.

وتساوي القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة في هذه الحالة بالنسبة إلى الأصل التجاري في صورة ما إذا تم اقتناؤه الفارق بين سعر التفويت المصرح به أو الذي تم الترفيع فيه إثر عملية المراقبة الجبائية حسب القواعد المعمول بها في مادة التسجيل من ناحية وسعر الاقتناء من ناحية أخرى، في حين تساوي القيمة الزائدة كامل سعر التفويت إذا كان الأصل التجاري مكونا من قبلكم.

من ناحية أخرى وباعتبار أن سحب العقارين موضوع الكراء المسجلين بمحاسببتكم من الأصول المهنية لا يؤدي إلى تغيير ملكية العقارين المذكورين حيث أنهما يبقيان بنفس الذمة المالية، فإن الأمر لا يتعلق في هذه الحالة بعملية تفويت ولا ينجر عنها تحقيق قيمة زائدة

خاضعة للضريبة على الدخل غير أنكم تبقون مطالبين بالتصريح بمدخيلكم العقارية على أساس بطاقة التعريف الوطنية ودفع الضريبة المستوجبة بهذا العنوان.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام
للدراسة والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوشديري نممية