

من وزير المالية إلى

الموضوع: حول الإمتيازات الجبائية لمشروع استغلال مبيت جامعي
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 12 جوان 2013

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم قمتم بشراء عقار يتمثل في مبيت جامعي وأنكم أدخلتم بعض التحسينات على العقار المذكور بهدف استغلاله كمبيت جامعي خاص لإيواء الطلبة، فطلبتكم معرفة:

- 1- ما هي الإمتيازات الجبائية المتعلقة بهذا المشروع؟
- 2- هل ينتفع الموظفون في هذا المبيت الجامعي الخاص بالكفالة الصحية لصندوق الضمان الإجتماعي لمدة عشر سنوات أو أكثر؟

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

I. في مادة الضرائب المباشرة

طبقا لأحكام الفصل 39 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات، تنتفع مشاريع تسويق العقارات لفائدة الطلبة والمستغلة وفقا لكراس الشروط المعدّ من قبل وزارة الإشراف بالطرح الكلي للمداخل المتأتية من الاستغلال خلال العشر سنوات الأولى إبتداء من تاريخ بدء النشاط.

ويستوجب الانتفاع بهذا الامتياز إرفاق التصريح السنوي للضريبة بشهادة مسلمة من قبل وزارة الإشراف على القطاع تثبت استغلال المشروع طبقا لكراس الشروط المعدّ للغرض.

II. في مادة الأداء على القيمة المضافة

تعفى من الأداء على القيمة المضافة عمليات تسويق العقارات المؤثثة المعدّة لإيواء الطلبة طبقا لكراس شروط معدّ من طرف وزارة الإشراف على القطاع وذلك طبقا لأحكام العدد 30 من الجدول "أ" الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة.

وعلى هذا الأساس، وباعتبار حصولكم على مقرر ترخيص نهائي لإستغلال مبيت جامعي خاصّ وفي صورة استغلالهم للمبيت طبقاً لكراس الشروط المضبوط للغرض فإنّ عمليات تسويق العقارات المؤثثة من قبلكم والمعدّة لإيواء الطلبة تُعفى من الأداء على القيمة المضافة.

III. معالم التسجيل والطابع الجبائي

لا ينتفع العقد المبرم بينكم وبين ، و و
والمعائن باقتناء العقار المتمثل في مبيت للطلبة بأيّ امتياز في مادّة معالم التسجيل والطابع الجبائي وبالتالي، يبقى خاضعاً للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدّد بـ 5% والمستوجب على البيوعات العقارية إلى جانب معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة المحدّد بـ 1% ومعلوم الطابع الجبائي المحدّد بـ 3 دینارات عن كلّ ورقة من كلّ نسخة من العقد،

IV. - في مادة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

طبقاً للتشريع الجاري به العمل يستوجب المعلوم على المؤسسات خاصة من قبل الأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل بعنوان الأرباح الصناعية والتجارية. ويحتسب المعلوم على أساس 0,2% من رقم المعاملات المحلي الخام مع حد أدنى سنوي يساوي المعلوم على العقارات المبنية المعدّة لتعاطي النشاط وذلك طبقاً لأحكام الأمر عدد 1187 المؤرخ في 14 ماي 2007.

وبالتالي يخضع مستغلو المبيئات الجامعية للمعلوم على المؤسسات طبقاً لما هو مبين أعلاه.

V. في مادة الأداء على التكوين المهني

طبقاً لأحكام الفصلين 338 و 364 من مجلة الشغل، يخضع للأداء على التكوين المهني خاصة الأشخاص الطبيعيين الخاضعون للضريبة على الدخل في صنف الأرباح الصناعية أو التجارية. وبالتالي، يخضع مستغلو المبيئات الجامعية للأداء على التكوين المهني وذلك على أساس 2% من المبلغ الخام للمرتبات والأجور والمنح المدفوعة بما في ذلك الامتيازات العينية.

VI. في مادة المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء

طبقا لأحكام الفصلين 1 و2 من القانون عدد 54 لسنة 1977 المؤرخ في 3 أوت 1977 تستوجب المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء على كل مؤجر عمومي أو خاص باستثناء المستغلين الفلاحيين الخواص. وبالتالي، فإن مستغلي المبيئات الجامعية يخضعون للمساهمة المذكورة وذلك بنسبة 1% من المبلغ الخام للمرتبات والأجور والمنح المدفوعة بما في ذلك الامتيازات العينية.

وتقبلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي