07 ماي 2025

مـــذكــرة عـــامـــة عــدد 09 لسنة 2025

الموضوع: شرح أحكام الفصل 42 من القانون عدد 48 لسنة 2024 المؤرخ في 9 ديسمبر 2024 والمتعلّق بقانون المالية لسنة 2025 المتعلقة بتمكين مصالح الجباية من اعتماد نتائج المعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية في إطار المراجعة الجبائية الأولية

ملـخـص

تمكين مصالح الجباية من اعتماد نتائج المعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية في إطار المراجعة الجبائية الأوّليّة

تمّ بمقتضى أحكام الفصل 42 من القانون عدد 48 لسنة 2024 المؤرخ في 9 ديسمبر 2024 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2025 :

1. تمكين مصالح الجباية من اعتماد نتائج المعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية إلى جانب الإعتماد على آلية التنظير بالعقود المماثلة بمقتضى التشريع الجبائي الجاري به العمل.

2. ضبط إجراءات المعاينات الميدانية المشار إليها من خلال إخضاعها لـ:

- إجراء التكليف الخاص المسلّم للغرض من رئيس المصلحة الجبائية المعنيّة.
- موافقة شاغل المحل إذا تعلق الأمر بمحل سكني غير معد للنشاط.
- تحرير محضر معاينة في الغرض.

بهدف إضفاء مزيد من الدقة والموضوعية على أعمال المراجعة الجبائية الأولية وتفادي شطط التوظيف، تمّ بمقتضى أحكام الفصل 42 من قانون المالية لسنة 2025 تمكين مصالح الجباية من اعتماد نتائج المعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية في إطار هذا الصنف من المراجعة.

وتهدف هذه المذكّرة إلى التذكير بالتشريع الجبائي الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2024 وشرح الأحكام الجديدة.

I. التشريع الجبائي الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2024

طبقا لأحكام الفصل 37 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية تتمّ المراجعة الأولية للتصاريح والعقود والكتابات المودعة لدى مصالح الجباية على أساس:

- العناصر التي تتضمنها التصاريح والعقود والكتابات موضوع المراجعة ،
- كل الوثائق والمعلومات المتوفرة لدى الإدارة بما في ذلك خاصة التصاريح والعقود والوثائق المودعة من قبل الغير بموجب التشريع الجبائي الجاري به العمل،
- المعلومات التي تتحصل عليها مصالح الجباية في إطار ممارسة حق الإطلاع المنصوص عليه بالفصل 16 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية على أن يكون طلب المعلومات في هذه الحالة عاما لا يستهدف شخصا أو أشخاصا معينين بذواتهم.
- المعلومات المتحصّل عليها في إطار ممارسة حق الاطلاع المنصوص عليه بالفصل 17 من نفس المجلة.
- المعلومات المتحصّل عليها بإحالة من النيابة العمومية في إطار حق الاطلاع المنصوص عليه بالفصل 18 من نفس المجلة.
- نتائج الزيارات والتفتيشات والمعاينات المادية المنجزة طبقا لأحكام الفصل 8 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية وذلك:

✓ لمراجعة الوضعية الجبائية للأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام التقديري المشار إليهم بالفصل 44 مكرر من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات،

✓ أولمراقبة الامتيازات والتخفيضات والأنظمة التفاضلية في المادة الجبائية.

وعملا بأحكام الفصل 6 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية يمكن أن تستند المراجعة الجبائية الأولية بصفة عامة إلى كل القرائن القانونية أو الفعلية المتمثلة خاصة في مقارنات مع معطيات تتعلق باستغلالات أو مصادر دخل أو عمليات مماثلة.

II. إضافة قانون المالية لسنة 2025

تمّ بمقتضى أحكام الفصل 42 من القانون عدد 48 لسنة 2024 المؤرخ في 9 ديسمبر 2024 والمتعلّق بقانون المالية لسنة 2025 تمكين مصالح الجباية من اعتماد نتائج المعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية في إطار المراجعة الجبائية الأولية مع ضبط الإجراءات الواجب اتباعها للقيام بهذه المعاينات.

1) ميدان تطبيق إجراء المعاينة الميدانيّة

تمّ بمقتضى أحكام الفصل 42 من قانون المالية لسنة 2025 تأهيل مصالح الجباية للقيام بالمعاينات الميدانية لضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية واعتماد نتائجها في إطار المراجعة الجبائية الأولية .

هذا مع العلم وأن الإجراء المتعلق بالقيام بالمعاينة الميدانية المشار إليها آنفا يبقى في هذا الإطار إجراء غير وجوبي بالنسبة إلى إجراءات المراجعة الجبائية الأولية.

ويمكن أن تفضي المعاينة الميدانية إلى ضبط قيمة تجارية مباشرة للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية المعنيّة ويتم في هذه الحالة اعتماد تلك القيمة إلى جانب معدّل الأسعار المستمدّ من عقود التنظير، كما يمكن أن تقتصر نتائج المعاينة على تشخيص العقار أو الأصل التجاري والإكتفاء بتحديد مكوناته وخصائصه وذلك بغاية إضفاء مزيد من الدقة المطلوبة في اختيار العقود المنظّر بها .

2) إجراءات القيام بالمعاينة الميدانية

أخضع الفصل 42 من قانون المالية لسنة 2025 المعاينات الميدانية الرامية إلى ضبط القيمة التجارية للعقارات والحقوق العقارية والأصول التجارية في إطار المراجعة الجبائية الأولية لجملة من الإجراءات والشروط الشكلية المتمثلة فيما يلي :

- صدور تكليف خاص عن رئيس المصلحة الجبائية المعنيّة و الذي يتعيّن الإستظهار به لدى المعني بالأمر من قبل الأعوان المكلفين وذلك قبل الشروع في المعاينة وتسليمه نسخة منه مباشرة مقابل وصل تسليم .وينص هذا التكليف خاصة

على الغرض من إجراء المعاينة الميدانية وعلى هوية الأعوان المكلفين بها والتاريخ المحدد لإجرائها.

- موافقة شاغل المحل إذا تعلق الأمر بمحل سكني غير معد للنشاط. ويقصد بشاغل المحل الشخص الذي يسكن به سواء كان مالكا للعقار أو متسوغا له أو ساكنا به على وجه الفضل.
- تضمين المعطيات المتعلقة بسير أعمال المعاينة الميدانية ونتائجها بمحضر يحرر طبقا لأحكام الفصلين 71 و 72 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.

ويتم القيام بالمعاينة الميدانية بعد تبليغ طلب الإرشادات والتوضيحات والمبررات المنصوص عليه بالفصل 37 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية وتلقّي رد المطالب بالأداء في شأنه أو بعد انقضاء الأجل القانوني للردّ عليه والمحدد بـ 20 يوما.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن أحكام الفصل 42 من قانون المالية لسنة 2025 لم تخضع المعاينات الميدانية المشار إليها لإجراءات الفصل 8 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية مثلما هو الشأن بالنسبة للمراجعة الأولية بالنسبة إلى الأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام التقديري أولمراقبة الامتيازات والتخفيضات والأنظمة الجبائية التفاضلية.

III. تاريخ دخول الإجراء حيّز التطبيق

طبقا لأحكام الفصل 84 من قانون المالية لسنة 2025 يدخل الإجراء المتعلق بالمعاينات الميدانية حيز التنفيذ ابتداء من غرة جانفي 2025 ويطبق بالتالي على عمليات المراجعة الجبائية الأولية التي تمّ في شأنها تبليغ طلب الإرشادات والتوضيحات والمبررات ابتداء من نفس هذا التاريخ.

المدير العام للدراسات والتشريـع الجبائي

الإمضاء: يحيى الشملالي