

21 جوان 2013

من وزير المالية

إلى

الموضوع : طلب توضيحات جبائية  
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 16 ماي 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركتكم بصدد بناء نزل ووحدة عقارية سياحية في إطار مثال التهيئة العمرانية لسنة 2009 لبلدية والذي يمكن الشركة من بناء نزل بنسبة لا تقل عن 60% من مساحة الأرض وما تبقى من شقق يمكن بيعها على شرط أن تكون خاضعة لمثال التهيئة. وطلبتم تبعا لذلك مدكم بتوضيحات حول نسبة التسجيل عند بيع الشقق المذكورة وهل هذه البيوعات خاضعة للأداء على القيمة المضافة وما هي النسبة علما وأن الغرض الأصلي للشركة يتمثل في الاستغلال السياحي العقاري وهل أن الشركة مطالبة بدفع الأداء لفائدة الجماعات المحلية ذات الصبغة الصناعية والتجارية.

وجوابا، يشرّفني أن أحيطكم علما بأنه عملا بأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمنقح بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 تسجّل بالمعلوم القار عمليات النقل الأول للعقارات وأجزاء العقارات المعدة للسكنى والمشيدة من قبل الباعثين العقاريين وذلك بتوفر الشروط التالية :

- يجب أن يكون العقد موضوع التسجيل قد تم في إطار عملية نقل أول وبمقابل،
- يجب أن يكون العقار مخصّصا قصرا للسكن ولفائدة شخص طبيعي،
- يجب أن يكون البائع باعثا عقاريا مرخصا له.

وبالإضافة إلى الشروط المذكورة فإن الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لعقد البيع مرتبط بالإدلاء بـ :

- قرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري،
- نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلّم من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال.

هذا، وحتى تتسنى إجابتم حول مختلف التساؤلات المتعلقة بالوضعية المطروحة الرجاء مدّ مصالحي بنسخ من القانون الأساسي للشركة وبقية الوثائق المتعلقة بالمشروع موضوع التساؤل.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي