

من وزير المالية إلى

1199

الموضوع : طلب توضيحات حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : - مكتوبكم المؤرخ في 13 جوان 2013
- مكتوبي عدد 1410 المؤرخ في 21 جوان 2013
- ملحق مراسلتكم الوارد علينا بتاريخ 1 جويلية 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم والملحق المشار إليهما بالمرجع أعلاه أن شركة الإيجار المالي أبرمت بتاريخ 11 و 17 جوان 2013 مع شركة البعث العقاري عقد اقتناء في إطار عملية إيجار مالي للعقار الذي سيستخرج من الرسم العقاري عدد والمتمثل في مكتب لفائدة شركة الناشطة في مجال الإنتاج والصناعة الثقافية.

وظليتم توضيحات حول إمكانية الانتفاع بأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات لتسجيل العقد المذكور بالمعلوم القار.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 5 (جديد) من القانون عدد 90 لسنة 1994 المؤرخ في 26 جويلية 1994 المتعلق بأحكام جبائية خاصة بالإيجار المالي كما تم تنقيحه بالفصل 19 من القانون عدد 123 لسنة 2001 المؤرخ في 28 ديسمبر 2001 المتعلق بقانون المالية لسنة 2002، تبقى نافذة المفعول الامتيازات المسندة للمشاريع بموجب التشريع الجبائي أو التشريع المتعلق بتشجيع الاستثمارات في صورة اقتناء العقارات موضوع الامتياز في نطاق عقد إيجار مالي.

وللانتفاع بالمعلوم القار لاقتناء عقارات لدى باعئين عقاريين طبق مقتضيات الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات يجب أن تتوفر الشروط التالية:

- تقديم ترخيص في ممارسة البعث العقاري مسلم من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

- تقديم نسخة من شهادة التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات مؤرخة قبل تاريخ العقد وتتضمن تقييما للعقار موضوع الشراء ضمن جدول التمويل والاستثمار،
- أن تندرج الإحالة في إطار عملية نقل أول وأن لا يكون قد تم استغلال العقار سابقا من قبل الباعث العقاري،
- أن يكون العقار موجه لتعاطي نشاط اقتصادي على معنى الفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات وأن يتم التنصيب على ذلك النشاط ضمن عقدي البيع والإيجار المالي،
- التعهد ضمن عقد البيع بتخصيص العقار لنفس ذلك النشاط،
- تقديم نسخة من عقد الإيجار المالي المبرم بين المنتفع بالعقار وشركة الإيجار المالي يكون موضوعه نفس الملك موضوع عقد البيع بين الباعث العقاري وشركة الإيجار المالي.

وعلى أساس ما سبق وبالرجوع إلى شهادة التصريح بالاستثمار يتبين أن جدول التمويل والاستثمار لم يتضمن أي مبلغ مخصص لشراء العقار وبالتالي فإن العقد المذكور أعلاه والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 11 و 17 جوان 2013 يبقى خاضعا للتسجيل بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية المحدد بـ 5% وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% وإلى معالم الطابع الجبائي.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

~~الوزير العام للكراسات~~

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي