

21 جوان 2013

من وزير المالية

1410

إلى

الموضوع : طلب توضيحات حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتبكم المؤرخ في 13 جوان 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة 'الناشطة' في مجال الإنتاج والصناعة الثقافية أبرمت مع باعث عقاري عقد شراء لعقار خصصته كمقر اجتماعي لها وذلك في إطار عملية إيجار مالي. وطلبتكم توضيحات حول إمكانية الانتفاع بأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات لتسجيل العقد المذكور بالمعلوم القار.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أنه يمكن الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لاقتناء عقارات لدى باعثين عقاريين طبق مقتضيات الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات والفصل 5 جديد من القانون عدد 90 لسنة 1994 والمتعلق بأحكام جبائية خاصة بالإيجار المالي، وذلك إذا توفرت الشروط التالية:

- تقديم ترخيص في ممارسة البعث العقاري مسلم من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،
- تقديم نسخة من شهادة التصريح بالاستثمار مؤرخة قبل تاريخ عقد البيع،
- أن تدرج الإحالة في إطار عملية نقل أول وأن لا يكون قد تم استغلال العقار سابقا من قبل الباعث العقاري،
- أن يكون العقار موجها لتعاطي نشاط اقتصادي على معنى الفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات وأن يتم التنصيص 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.

هذا ولمزيد التوضيح، يرجى مّد مصالحنا بنسخة من عقد الشراء وكذلك نسخة من جميع الوثائق المذكورة أعلاه.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي