

من وزير المالية
إلى

أ.ز.
1652

الموضوع: استفسار جبائي
المرجع: مكتبكم بتاريخ 2 جويلية 2013

لقد ذكرتم بمقتضى مكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ الوكالة
إطار عمليات الاقتناءات العقارية داخل منطقة تدخل عقاري محدثة لفائدتها أبرمت عقد بيع
مع مالكين خواص مسجل بتاريخ 21 مارس 2013 لاقتناء قطعة أرض يرجع أصل ملكيتها
إلى الدولة وفقدت صبغتها الفلاحية.

ولم تتحصل على شهادة في رفع اليد باعتبار أنه لم يتم إلى حدّ الآن تحديد القيمة الزائدة
العقارية طبقا لأحكام الفصل 28 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات.

وطلبتم في هذا الصدد معرفة:

1- ما هو التاريخ الذي تصبح فيه الضريبة على القيمة الزائدة مستوجبة للدفع؟ هل هو
تاريخ إمضاء العقد أم تاريخ تسجيله أم تاريخ تحديد القيمة الزائدة العقارية؟

2- هل أنّ الوكالة مطالبة :

- بالقيام بالخصم من المورد (2.5%) على هذه العملية إضافة إلى الخصم على القيمة
الزائدة العقارية (25%)؟

- بخصم كامل نسبة 2.5% على القيمة الجمالية للعقد مع حلول أول قسط للدفع؟

- بتحمل فوائض تأخير وبأيّ عنوان؟

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

عملا بالتشريع الجبائي الجاري به العمل وبالنسبة لعمليات التفويت الأراضي الدولية التي فقدت صبغتها الفلاحية تكون الضريبة محل تصريح أولي ثم تصريح نهائي.

• التصريح الأولي: في هذه الحالة تحتسب الضريبة على أساس القيمة المحددة من طرف خبير أملاك الدولة ويتعين إيداع التصريح المتعلق بها خلال الشهر الذي يلي تاريخ الإعلام بالقيمة من طرف الخبير.

• التصريح النهائي: يتعين إيداع هذا التصريح في أجل لا يتجاوز نهاية الشهر الثالث الذي يلي تاريخ التفويت الفعلي. وتطرح الضريبة المدفوعة بعنوان التصريح الأولي من الضريبة المستوجبة بعنوان الضريبة النهائية. وتعتبر الضريبة المدفوعة على أساس التصريح الأولي حدًا أدنى لمقدار الضريبة المستوجبة على القيمة المحققة عند التفويت.

وعلى هذا الأساس وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم وإذا لم تتم بعد تحديد القيمة الزائدة من قبل خبير أملاك الدولة ولم يتم التفويت الفعلي في العقار لا تكون الضريبة مستوجبة .

أما فيما يتعلق بالخصم من المورد بنسبة 2.5% فهو يستوجب في الحالة الخاصة فقط على عمليات الدفع التي تتم ابتداء من غرة جانفي 2013 بصرف النظر عن تاريخ التفويت وبصرف النظر إن تعلق الأمر بتسبقة أو بتسديد ثمن الاقتناء.

مع العلم أنّ الضريبة على القيمة الزائدة المستوجبة في هذه الحالة تحتسب بنسبة 25% ويتعين دفعها من قبل مالك الأرض، وفي صورة دفعها من قبلكم على أن يتم خصمها من السعر فإن التصريح بالضريبة بعنوان القيمة الزائدة يتم باسم مالك الأرض. وفي هذه الحالة يمكن طرح الخصم من المورد المنجز بنسبة 2.5% من سعر التفويت.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

~~المدير العام للدراسات~~
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي