

من وزير المالية إلى

244(

الموضوع: الامتيازات الجبائية بعنوان إعادة الاستثمار في قطاع البعث العقاري
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 09 ديسمبر 2013

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة هل يمكن لشركة بعث عقاري الانتفاع بالامتيازات الجبائية بعنوان إعادة استثمار أرباحها صلب المؤسسة من خلال تخصيصها لعمليات بناء قصد الإيجار حيث بينتم أنها تنوي تسليم أنفسها جزء من عقار في طور البناء موجه للكراء، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 5 من مجلة تشجيع الاستثمارات ضبط العمليات التي يمكن أن تخول الانتفاع بالامتيازات الجبائية بعنوان عمليات الاستثمار المتعلقة ب :

- الإحداث،
- التوسعة،
- التجديد،
- تغيير النشاط.

وتستوجب العمليات المذكورة إيداع تصريح بالاستثمار لدى المصالح المعنية وذلك طبقاً للفصل 2 من المجلة المذكورة أعلاه.

على أساس ما سبق وفيما يتعلق بقطاع البعث العقاري، تجدر الإشارة أنّ الاستثمارات المنجزة في هذا القطاع لا تخول سوى الانتفاع بالامتيازات المتعلقة بإحداث بموجب باعتبار أنّ العمليات الأخرى المنصوص عليها بالفصل 5 المذكور أعلاه وخاصة منها عمليات التوسعة لا تستجيب لمفهوم الاستثمارات التي تخول الانتفاع بإحدى الامتيازات حيث أنّ اقتناءات هذا القطاع في إطار عملية توسعة تمثل:

- المخزون، أي قيمة استغلال لا تنتفع بأي من الامتيازات وينطبق ذلك على كل القطاعات المنتفعة في إطار مجلة تشجيع الاستثمارات وليس فقط على قطاع البعث العقاري، أو
- الأصول المعدة للإيجار وهو نشاط لم يرد بمجلة تشجيع الاستثمارات.

غير أنه وباعتبار أنّ الإيجار يندرج ضمن نشاط البعث العقاري على معنى الفصل 1 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري والذي ينصّ على أنّ الباعثين العقاريين يمكن أن ينجزوا قصد البيع أو الإيجار بصفة إعتيادية أو من قبيل المهنة وطبقا للتشريع الجاري به العمل عمليات بناء أو تجديد عقارات فردية أو نصف جماعية أو جماعية، يمكن أن تخوّل عمليات التوسعة في قطاع البعث العقاري المتعلقة بالبناء قصد الإيجار الانتفاع بالامتيازات الجبائية الخاصة بها وذلك شريطة الإستجابة لكلّ الشروط المستوجبة لذلك وخاصة منها:

■ إنجاز الاستثمار قبل انتهاء السنة الموالية للسنة التي انتفعت فيها نتائجها بالامتياز الجبائي،

■ أن لا يقع التفويت في الأصول التي خوّلت الانتفاع بالامتياز قبل موفّى السنتين المواليتين لسنة الدخول طور النشاط أو للسنة التي تمّ خلالها تحقيق رقم معاملات متأت من إيجار البناءات المذكورة.

هذا، وبالرجوع إلى مكتوبكم لا تخوّل عملية التسليم للنفس لعقار الانتفاع بأي امتياز جبائي حتى ولو كان العقار معدّ للكراء باعتبار أنّ هذه العملية تخالف أحكام مجلة تشجيع الاستثمارات التي تنصّ صراحة على أنّ الامتياز يطبّق على المداخل أو الأرباح المعاد استثمارها في إطار عملية استثمار على معنى التشريع الجاري به .

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للحسابات
والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي