

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي
إلى

الموضوع: حول إبداء الرأي في الامتيازات الجبائية الممنوحة للمستثمرين في المبيئات
الجامعية الخاصة

المرجع: إحالتكم عدد 4537 بتاريخ 16 ماي 2016

تبعاً لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي طلبتم بمقتضاها إبداء الرأي في
الامتيازات الجبائية الممنوحة للمستثمرين في المبيئات الجامعية الخاصة حيث طلبتم معرفة:

1. هل أن التفويت الحاصل في العقار (عن طريق الإرث أو البيع أو الكراء) يفتح أجالا
جديدة للإنتفاع بالامتياز الجبائي المتمثل في الإعفاء من الضريبة على الدخل لمدة
عشر سنوات؟
2. هل أن الامتياز الجبائي يسند لصاحب المبيت أم للمبيت نفسه؟
3. هل تفتح آجال جديدة في صورة حصول توسعة أو زيادة في طاقة الاستيعاب؟
4. هل أن استغلال مبيت جامعي خاص من قبل شخص طبيعي يلزم صاحبه بالحصول
على معرف جبائي؟

يشرفني إعلامكم بما يلي:

1. لا تخول عمليات إحالة المبيئات الجامعية للمقتني مواصلة الانتفاع بطرح المداخل
أو الأرباح المتأتية من الاستغلال كما لا تفتح آجالاً جديدة للإنتفاع بالامتياز
الجبائي بالنسبة إلى المقتني. مع العلم أنه في الحالة الخاصة بإحالتكم يتبين أن
الأشخاص المستغلين للمبيئين الجامعيين و قد استوفوا
مدة العشر سنوات التي تخول الإنتفاع بالامتياز الجبائي.
2. طبقاً لأحكام الفصل 39 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين
والضريبة على الشركات تطرح من أساس الضريبة على الدخل المداخل المتأتية
من تسويق العقارات لفائدة الطلبة طبقاً لكراس شروط معد من طرف وزارة
الإشراف على القطاع وذلك خلال العشر سنوات الأولى ابتداء من تاريخ بدء
النشاط. وعليه فإن الامتياز الجبائي يسند بعنوان المداخل المتأتية من استغلال
المبيئات الجامعية والمصرح بها من قبل الشخص المستغل للمبيت الجامعي.

3. يقتصر الإنتفاع بالامتيازات الجبائية المتعلقة باستغلال الميبتات الجامعية المنصوص عليها بالفصلين 39 و48 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات على استثمارات الإحداث حيث لا تطبق الامتيازات الواردة بالمجلة المذكورة على استثمارات التوسعة.

4. تعتبر عملية استغلال الميبتات الجامعية نشاطا تجاريا، ذلك أن الأمر يتعلق بعملية تسويغ عقارات مؤتثة، تصنف ضمن الأنشطة الصناعية والتجارية. وتستوجب بالتالي ممارسة النشاط الحصول على معرف جبائي.

والسلام
المدير العام
لدراسات والتشريع الجبائي
الإيضاح: بهام بوشهيري ناصية