

485

3 - أفريل 2012

من وزير المالية إلى

الموضوع : الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 22 مارس 2012

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ شركة " اقتنت عقارا على ملك السيدة في إطار مزاد علني قام به البنك الذي يمثله مكتب للمحاماة، وأنه عند دفعكم لبقية المبالغ المستوجبة بعنوان اقتناء العقار، رفض مكتب المحاماة المذكور تطبيق الخصم من المورد المستوجب بعنوان القيمة الزائدة العقارية، فطلبتم إيضاحات في الموضوع.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تكون القيمة الزائدة العقارية المنصوص عليها بالفقرة 2 من الفصل 27 من نفس المجلة محلّ خصم من المورد بنسبة 2,5% من سعر التفويت المصرّح به بالعقد والمدفوع من قبل الأشخاص المعنويين.

غير أن القيمة الزائدة المحققة من أول عملية تفويت في محلّ واحد معدّ للسكنى تعفى من الضريبة على الدخل، وبالتالي من الخصم من المورد بهذا العنوان في حدود مساحة جمالية لا تتعدّى 1000 م² بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية.

وبالتالي، وفي الحالة الخاصة بعملية التفويت في العقار موضوع مكتوبكم الذي لا تتجاوز مساحته الجمالية 137 م² والراجع بالملكية لفائدة شخص طبيعي، فإنّ القيمة الزائدة المحققة منها تكون معفاة من الضريبة على الدخل ومن الخصم من المورد بهذا العنوان إذا تعلقت بأول عملية تفويت في محلّ واحد معدّ للسكن.

ويستوجب عدم الخصم من المورد، استظهار صاحب العقار موضوع التفويت بشهادة
في عدم الخصم مسلمة من قبل المصالح الجبائية المختصة.

وتقبلوا، سيدي، بقبول فائق عبارات التقدير والإحترام.

والسّلام