الجمهورية التـونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
إ.ب

124

14 أفريل 2012

مـــن وزيـــر المـــالية

إلـــى

المـــوضـــوع : الخصم من المورد بعنوان الأكرية

المـــرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 09 مارس 2012

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ شركة " " تملك عقارا يتكون من ثمانية طوابق تتولى كراءها لفائدة شركات أخرى وأنّ العقود التي أبرمتها في الغرض مع المتسوّغين للعقار تتضمن إضافة إلى مبالغ الأكرية الخام، مبالغ أخرى منصوص عليها بصفة منفصلة، والتي تمثل مقابل مساهماتهم في أعباء الصيانة والتصرف المتعلقة بالفضاءات المستغلة بصفة مشتركة "frais de Syndic" كأعباء التنظيف والحراسة والإضاءة والصيانة وغيرها من الأعباء.

كما ذكرتم أنّ شركتكم تتولى دفع أعباء التصرف المذكورة لفائدة مستحقيها بعد قيامها بالخصم من المورد بعنوان الصفقات طبقا للتشريع الجاري به العمل ودون تسجيل المبالغ المذكورة بمحاسبتها ضمن الأعباء، كما أنّ المبالغ التي تقبضها من قبل المتسوّغين لا تسجلها ضمن مداخيلها باعتبارها استرجاع مصاريف.

وطلبتم على أساس ذلك معرفة هل تخضع المبالغ التي تدفعها لكم الشركات المتسوّغة مقابل المساهمة في أعباء الصيانة والتصرف علاوة على معينات الكراء للخصم من المورد بعنوان الأكرية.

1- بالنسبة إلى المصاريف المسترجعة بعنوان أعباء التصرف

عملا بالتشريع الجبائي الجاري به العمل، يتكوّن الدخل الخام للعقارات المسوّغة من المقابيض الخام المقبوضة من قبل المالك يضاف إليها مبلغ النفقات التي يتحمّلها المتسوّغ والمحمولة عادة على المالك بما في ذلك الأداء على القيمة المضافة عند الاقتضاء وتخصم منها المصاريف التي يتحملها المالك عوضا عن المتسوّغ كما هو الشأن في الحالة الخاصّة

بمكتوبكم بالنسبة إلى المبالغ الإضافية المقبوضة من قبل المالك بعنوان استرجاع المصاريف والمتعلقة خاصّة بصيانة العقار موضوع الكراء كمصاريف الحراسة والإضاءة وغيرها من المصاريف.

وبالتالي، وباعتبار أنّ استرجاع هذه المصاريف لا تعتبر ضمن معلوم الكراء فإنها لا تخضع للخصم من المورد بعنوان الأكرية.

ويستوجب عدم إخضاع هذه المبالغ للضريبة بعنوان الأكرية، التنصيص عليها بصفة منفصلة عن مبلغ الأكرية ضمن الفاتورة مع ذكر صفتها وإثبات صحتها بوثيقة قانونية جديرة بالثقة تبين خاصة أنّ المبالغ المفوترة بهذا العنوان تطابق المبالغ التي تحملها المالك فعليا عوضا عن المتسوّغين.

2- بالنسبة إلى المبالغ التي تدفعها الشركة المالكة للعقار إلى مسدي الخدمات

باعتبار أنه تمّ ابتداءا من غرّة جانفي 2011 التخلي عن اعتماد الصفقة كمقياس لتطبيق الخصم من المورد بنسبة 1,5%، فإنّ الخصم من المورد المذكور يستوجب بعنوان الخدمات المتعلقة بالعقار :

- على كلّ مبلغ مدفوع في إطار فاتورة تتضمن مبلغا يساوي أو يفوق 2000 د، حتى ولو كان المبلغ المدفوع يقل عن 2000 د،

- على كلّ مبلغ مدفوع يساوي أو يفوق 2000 د، حتى ولو كان المبلغ المضمّن بالفاتورة يقل عن 2000 د أي الحالة التي يتم فيها دفع مبالغ تفوق 2000 دينار والمتعلقة بأكثر من فاتورة يقل مبلغ كل منها عن المبالغ المذكورة.

ويستوجب الخصم عند دفع المبالغ المذكورة لفائدة مسدي الخدمات.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

عن وزير المالية
الكاتب العام
والسلام
الهادي دمق