

من وزيرة المالية
إلى

03/10/2025

الموضوع: طلب توضيحات في مادة الأداء على القيمة المضافة المستوجب على عقار معدّ للسكن.

المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 05 سبتمبر 2025.

تضمّن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه طلب توضيحات حول نظام الأداء على القيمة المضافة المستوجب بعنوان بيع عقار معدّ للسكن، مبيّنين أنّ العقار موضوع الاستشارة تمّ في شأنه إبرام عقد وعد بالبيع مع السيّدة [REDACTED] معرف بالامضاء في 15 أوت 2024 و 12 نوفمبر 2024 التي بدورها تساءلت حول نسبة الأداء على القيمة المضافة المستوجبة بعنوان إقتناء العقار المعدّ للسكن.

جوابا، يشرفني أن أوّكّد فحوى مكتوبي عدد 743 بتاريخ 12 ماي 2025 الموجه إلى السيّدة [REDACTED].

هذا ويجدر التذكير أنّ عقد وعد البيع المبرم من قبلكم مع السيّدة [REDACTED] خلال سنة 2024، وخاصة البند 2 منه نصّ على أنّه يتم دفع جزء من ثمن العقار بمقتضى قرض بنكي وأنّ المقتني يلتزم بتقديم الموافقة المبدئية خلال أجل محدد وفي صورة عدم احترام هذا الأجل يعتبر الوعد بالبيع لاغيا ولا يترتب عنه أي أثر.

وعليه يتبيّن أنّ إرادة طرفي العقد إتجهت إلى إعتبار أنّ التزامهما متوقفا على الحصول على القرض المذكور وبالتالي لا يترتب عن الوعد بالبيع موضوع الاستشارة حدث إنشاء الأداء على القيمة المضافة على معنى الفصل 5 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
لدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الخيالبي