

## من وزير المالية إلى

203

الموضوع : حول المعلوم على الأراضي غير المبنية  
المرجع : مكتوبك بتاريخ 21 ديسمبر 2012

وبعد،

تبعاً لمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أفدت بمقتضاه أنك قمت بتاريخ 16 مارس 2012 ببيع قطعة أرض مسيجة ومشجرة تمسح 17280 م<sup>2</sup> ومقام عليها فيلا كائنة ولاية بقيمة 4.492.800 دينار وأضفت أنك قمت بتاريخ 11 فيفري 2012 بإذن على عريضة لدى رئيس المحكمة الابتدائية بـ لتقدير قيمة الفيلا المذكورة والتي حددت بـ 981.600 دينار. هذا وباعتبار أنه تمت مطالبتك خلال شهر ديسمبر 2012 بدفع المعلوم على الأراضي غير المبنية بعنوان سنوات 2009 و 2010 و 2011 و 2012 طلبت معرفة :

- مدى خضوع الأرض المذكورة للمعلوم على الأراضي غير المبنية،
- إذا كان توظيف المعلوم يتم على أساس قيمة الأرض بما في ذلك قيمة البناية المشيدة عليها،
- هل يتم احتساب نفس الثمن الوارد بعقد البيع بالنسبة إلى السنوات التي تم بعنوانها توظيف المعلوم خاصة وأن الأرض موضوع التوظيف كانت إلى غاية سنة 2009 فلاحية.

جواباً، يشرّفني إعلامك أنه طبقاً لأحكام الفصل 30 من مجلة الجباية المحلية تخضع الأراضي غير المبنية الراجعة بالنظر للجماعات المحلية للمعلوم على الأراضي غير المبنية ويستوجب المعلوم ابتداء من غرة جانفي من كل سنة وخلال السنة بالنسبة إلى الأراضي التي تدخل ميدان تطبيق المعلوم في ذلك التاريخ.

وطبقاً لأحكام الفصل 32 من نفس المجلة تعفى من المعلوم خاصة الأراضي غير المبنية المسيجة والتابعة للبناءات الفردية والمستعملة كحدايق لهذه البناءات وذلك في حدود 1000 م<sup>2</sup> بما في ذلك مساحة البناية وكذلك الأراضي غير المبنية المسيجة والمشجرة التابعة للبناءات.

ويقصد بالأراضي المشجرة الأراضي التي تحتوي على أشجار أو نباتات تستوجب عناية من قبل مالكيها. أما الأراضي المسجلة فإنها تشمل الأراضي التي تمت إحاطتها بسياج غير نافذ من الجهات الأربعة وذلك باستعمال مواد البناء أو الحديد أو الأسلاك أو النباتات المتلاصقة كالسرول أو الهندي الشوكي.

وعلى هذا الأساس وبالنسبة إلى الحالة الخاصة وإذا كانت قطعة الأرض موضوع المراسلة مسجلة ومشجرة وتابعة لبناية فإنها تعفى من المعلوم على الأراضي غير المبنية.

وفي خلاف ذلك وإذا كانت الأرض التابعة للبناية مسجلة وغير مشجرة فإن الإعفاء من المعلوم على الأراضي غير المبنية يكون في حدود المساحة المستعملة كحديقة طبقا لما هو مبين أعلاه. وبالتالي فإن المساحة التي تفوق 1000 م<sup>2</sup> تبقى خاضعة للمعلوم على الأراضي غير المبنية ويحتسب المعلوم على أساس 0,3% من القيمة التجارية للأرض.

وتحدّد القيمة التجارية الحقيقية للأراضي على أساس الثمن الوارد بعقد البيع شريطة أن لا يكون الثمن زهيدا مقارنة بمعدل الأثمان المتداولة في المنطقة المعنية علما وأنه لا احتساب المعلوم تطرح من قيمة البيع الجمالية قيمة العقار المبني المحددة من قبل الخبير العدلي بـ 981.600 د.

من جهة أخرى وطبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الجباية المحلية تتم المطالبة بالمعلوم بعنوان سنة 2012 والسنوات 2009 و2010 و2011. وبالنسبة إلى سنة 2009 وباعتبار أن الأرض فقدت صبغتها الفلاحية خلال شهر جويلية 2009 فإن المعلوم يحتسب على أساس عدد الأيام المتبقية من هذه السنة ابتداء من التاريخ الذي دخلت فيه الأرض ميدان تطبيق المعلوم.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجهوي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي