

تعميم وزير

رقم: 1658/ص1 تاريخ: 2007/10/16

الموضوع: كيفية تكليف عدة أقسام في عقار مفروز مشمولة بعقد إيجار واحد بضريبة الأملاك المبنية.

المرجع: الرأي الإستشاري لديوان المحاسبة رقم 2007/28 تاريخ 2007/8/22.

بما أنه ترد إلى وزارة المالية عقود إيجار تشمل أكثر من قسم في عقار مفروز، وبما أن التكليف لمثل هذا الإيجار كان يخضع، قبل تعديل القانون في العام 2004، للضريبة النسبية باعتبارها تكليفاً واحداً تحت رقم القسم الأصغر في العقار المفروز على أن تعتبر باقي الأقسام المشمولة بعقد الإيجار الواحد تابعة لهذا التكليف،

وبما أن المادة 54 من قانون ضريبة الأملاك المبنية، المعدلة بموجب قانون موازنة العام 2004، نصت على أن تخضع للضريبة الإيرادات الصافية السنوية التي تعود للمكلف من كل عقار على حدة،

وبما أن ديوان المحاسبة أشار، في رأيه المذكور في المرجع أعلاه، على وجوب إعتبار كل قسم وحدة مستقلة، يقتضي تكليفها على هذا الأساس حتى ولو اجتمعت الأقسام في عقد إيجار واحد، لذلك،

يتوجب على الوحدات المالية المختصة توزيع الإيرادات الصافية الواردة في عقد الإيجار على الأقسام التي يشملها هذا العقد، بنسبة القيمة التاجيرية لكل قسم عند الإنشاء إلى مجموع القيم التاجيرية لهذه الأقسام، إذا كان الإيجار قد تم في نفس التاريخ، أما إذا كان إنجاز الأقسام قد تم في تواريخ مختلفة، فيجري تقدير القيم التاجيرية للأقسام المنجزة قديماً بحالتها الحالية بتاريخ إنجاز الأقسام الحديثة.