

المادة : 36

تعميم وزير

تاريخ : 1968/2/12

رقم : 316/2307

الموضوع: تحديد القيمة التأجيرية المعتمدة أساساً لتعيين رسوم إنتقال العقارات المبنية.

نصت المادة 3 من المرسوم الإشتراعي رقم LE/20 تاريخ 1939/12/18 المتعلق بالرسوم العقارية والمساحة، والمعدل بالمرسوم الإشتراعي رقم 148 تاريخ 1959/6/12، على ما يأتي:

" إذا كان الإنتقال يتناول عقاراً مبنياً، فيستوفي الإنتقال على "

" أساس المبلغ الحاصل من ضرب القيمة التأجيرية المبنية في "

" سجلات التكلفة بالرقم (20)، وذلك عندما يكون هذا المبلغ "

" يزيد عن الأسعار المذكورة في الصكوك أو المصرح بها . "

وحيث أن القيمة التأجيرية المبنية في سجلات التكلفة قد لا تعود دائماً إلى السنة التي يتم فيها إنتقال العقار، نظراً لترتب ضريبة الأملاك المبنية في كل سنة على القيمة التأجيرية التي كانت للعقار في السنة السابقة.

وحيث أن المشتري قصد بالقيمة التأجيرية الواجب ضربها بالرقم (20) القيمة التي تكون للعقار المبنى في خلال السنة التي يتم فيها إنتقاله، بسبب إمكان تبدل هذه القيمة من حين لآخر وخاصة من سنة إلى سنة،

وحيث أن الدوائر المالية المعنية بفرض ضريبة الأملاك المبنية درجت على إعطاء أصحاب العلاقة إفادات متضمنة بيان القيمة التأجيرية التي كانت للعقار في السنة أو السنوات السابقة لسنة الإنتقال، مما أدى ويؤدي إلى حساب رسوم الإنتقال المترتبة على أسس لا تتفق مع مقاصد المشتري من النص الآنف الذكر،

لذلك رأيت لفت إنتباه جميع الدوائر والمراجع المعنية بشؤون كل من ضريبة الأملاك المبنية والرسوم العقارية إلى وجوب مراعاة الدقة التامة في إنطباق تاريخ إنتقال العقار على تاريخ القيمة التأجيرية المحددة لذات العقار، سواء كانت هذه القيمة التأجيرية الجديدة معادلة للقيمة التأجيرية السابقة أم مختلفة عنها.