

المادة 27

تعليمات مدير الواردات

رقم: 239/ص2 تاريخ: 2008/3/1

الموضوع: الأعباء القابلة للتزليل من الإيرادات غير الصافية.

المرجع: - المادة 27 من قانون ضريبة الأملاك المبنية.

- المرسوم رقم 13132 تاريخ 2004/8/24 (تحديد نسب أعباء الخدمات المشتركة في الأبنية المؤجرة).

تتساءل بعض الوحدات المالية عن المستندات المطلوبة لإثبات الأعباء القابلة للتزليل من الإيرادات غير الصافية التي عددهم المادة 27 من قانون ضريبة الأملاك المبنية ومواد المرسوم رقم 13132 المذكور أعلاه.

وبما أن البنود 1 و 2 و 3 من المادة 27 من القانون عددت النفقات التي ينبغي إثباتها بمستندات صادرة عن الإدارات أو المؤسسات المختصة أو ما نصت عليها عقود الإيجار أو ملاحظتها المسجلة أصولاً،

وبما أن النفقتين المحددتين في الفقرتين 4 و 5 من هذه المادة لم ينص القانون صراحة على ضرورة إثباتهما، بإعتبار أن إستهلاك البناء هي نفقة متعارف عليها ولا موجب لإثباتها، إضافة إلى أن نفقات إدارة الأبنية أو الأقسام المؤجرة لا تحتاج أيضاً لأي إثبات، وقد أشار النص على إعتبارها نفقة قابلة للتزليل من الإيرادات غير الصافية سواء تمت إدارة البناء بواسطة مؤسسة متخصصة بإدارة الأبنية أو من قبل المالك أو المستثمر.

بناءً لما تقدم،

يعتبر إستهلاك البناء حقاً مكتسباً للمالك، وكذلك نفقات إدارة الأبنية ما لم ينص عقد الإيجار صراحة على تحمل المستأجر لنفقات الإدارة هذه.