

**تعميم وزير**

رقم : 579/ص1 تاريخ : 1 / 4 / 2006

**الموضوع:** يتعلق بإفادة المشتري من أحكام المادة 7 من قانون ضريبة الأملاك المبنية (الإخراج عن نطاق الضريبة).

أخرجت المادة 7 من قانون ضريبة الأملاك المبنية أبنية المؤسسات الصناعية أو التجارية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما تكون هذه المؤسسات خاضعة لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي.

وقد أعتبر التعميم رقم 125/ص1 تاريخ 1997/2/1 المشتري بمثابة مستثمر لحين تنفيذ الشراء في السجل العقاري، عملاً بالمادتين 2 و 3 من القانون، اللتين حددتا من هو بحكم المالك أو المستثمر بحيث يشمل جميع أشكال عقود شراء الأقسام المختلفة في الأبنية المفردة أو المعدة للفرز، وذلك سواء سدد الثمن كاملاً أو جرى تقسيطه، وبالتالي سمح التعميم بتكليف المشتري بالضريبة بصورة مماثلة للمالك أو المستثمر وفق شروط معينة.

كما أن التعميم رقم 745/ص1 تاريخ 1998/8/10 أفاد المشتري، المكلف بالضريبة، من التنزيل المقرر لسكن المالك الوارد في المادة 52 من قانون ضريبة الأملاك المبنية. لذلك،

نرى إفادة عقار المشتري، المكلف بالضريبة، من أحكام الإخراج عن نطاق الضريبة إذا توفرت باقي الشروط المنصوص عليها في المادة 7 من قانون ضريبة الأملاك المبنية ، على أن يتم الإخراج وفق الآلية التالية:

1- يتقدم المشتري المكلف بالضريبة بناءً على طلب المالك، من الوحدة المالية المختصة بطلب الإخراج عن نطاق ضريبة الأملاك المبنية مرفقاً بطلب بيان بالقيمة التأجيرية للعقار موضوع الإخراج .

2- تقوم الوحدة المالية المختصة بدرس الطلب في ضوء الشروط المنصوص عليها في المادة 7 من قانون ضريبة الأملاك المبنية وتحيله إلى مديرية الوردات مشفوعاً بمطالعتها.

- 3- تدرس مديرية الواردات طلب الإخراج، وفي حال توفر الشروط تعطي المديرية المذكورة مهلة زمنية للمشتري تمتد حتى نهاية العام الذي قدم فيه الطلب لكي يقوم بتسديد رسم التسجيل العقاري عن العقار المطلوب إخرجه عن نطاق الضريبة.
- 4- تحيل دائرة ضريبة الأملاك المبنية أو المالية المختصة بيان القيمة التأجيرية إلى وحدة التحصيل المختصة بعد أن تضمنه موافقة مديرية الواردات على منح صاحب العلاقة المهلة الزمنية لتسديد الرسوم العقارية.
- 5- تقوم الوحدات المختصة بالتحصيل بتوقيع القيمة التأجيرية الصادرة للعقار وتسليمها إلى المشتري الذي أعطي مهلة زمنية للتسجيل لدى الدوائر العقارية، بعد إستيفاء الضرائب المستحقة على العقار عن السنوات التي مر عليها الزمن الرباعي للتكليف.
- 6- يستمر تكليف العقار بالضريبة إلى أن تتبلغ الوحدة المالية المختصة تسديد الرسم العقاري حيث تقوم مديرية الواردات عندها بإصدار قرار الإخراج وتتنزيل الضرائب عن السنوات التي لم يمر عليها الزمن.