

تعليمات وزير

رقم : 747/ص1 تاريخ : 97/8/18

**الموضوع :** تكليف دور السكن القائمة في أماكن الإصطيفاف.

نصت المادة 15 من قانون ضريبة الأملاك المبنية (قانون 62/9/17) على ما يلي :

" تتوقف الضريبة بتوقف إيرادات الأبنية من جراء الشغور " .

وحددت المادتان 16 و 17 من القانون المذكور الأصول الواجب إتباعها من قبل المالك أو المستثمر للإفادة من أحكام المادة 15 أعلاه، كما رتبت المادة 50 على المالك أو المستثمر موجب التصريح عن نشوء الحق بالضريبة وحددت مهلة لذلك لا تتعدى نهاية السنة التي نشأ فيها الحق، على أن تمدد هذه المهلة حتى نهاية شهر كانون الثاني من السنة التالية في حال نشوء الحق خلال الشهر الأخير من السنة، وذلك تحت طائلة الغرامة المنصوص عليها بالمادة 23 في حال المخالفة. إلا أن المادة 19 من ذات القانون حددت أصولاً خاصة تتعلق " بدور السكن القائمة في مناطق الإصطيفاف والمعدة للتأجير من الغير " . حيث أوجبت على مالكيها أو مستثمريها التصريح خلال شهر عند التأجير ومن تاريخه وخلال الخمسة عشر يوماً الأولى من شهر أيلول في حال بقاء المسكن شاغراً.

وقد تبين أن الوحدات المالية المختصة واجهت حالات يصعب معها التوفيق بين تطبيق الأصول العادية المقررة لحالات الشغور وتلك المنصوص عليها بالمادة 19 المذكورة أعلاه وذلك بالنسبة لبعض المالكين أو المستثمرين الذين يقيمون أبنية في أماكن الإصطيفاف تحتوي على مساكن معدة للبيع ويصرحون عن شغورها بعد إنجازها ويستمر ذلك الشغور خلال موسم الصيف ولما بعد 15 أيلول.

وقد تساءل البعض عما إذا كان هؤلاء المالكين أو المستثمرين ملزمين بالتقيد بأحكام المادة 19 أو يعاملون وفقاً للأصول العادية المنصوص عنها في المادتين 17 و 50. فعليه، ولما كانت المادة 19 ، وبالنظر لطبيعة الإيجارات الصيفية وقصر مدتها وعدم خضوعها للتتمديد القانوني بموجب القوانين الإستثنائية وبغية الحد من التهرب الضريبي، قد فرضت ضريبة قانونية على التأجير خلال الصيف للمساكن المعدة للتأجير في تلك الأماكن، وألزمت مالكيها

ومستثمريها بالتصريح عن التأجير أو الشغور خلال مهلتين قصيرتين لا تتجاوزان موسم الإصطياف وذلك تحت طائلة فرض الضريبة والغرامة.

وبما أن تطبيق المادة 19 هذه يفترض توفر الشرطين المتلازمين التاليين:

أ- أن تكون المساكن قائمة في أماكن الإصطياف.

ب- وأن تكون معدة للتأجير.

وحيث أن أماكن الإصطياف محددة بموجب نصوص خاصة لا لبس فيها فيبقى الشرط

الثاني موضوع إجتهد وتقدير .

لذلك،

توحيداً للتعامل وتحقيقاً لما قصده المشتري، رأينا توضيح ظروف توفر الشرط الثاني وبالتالي

تفسير عبارة " معدة للتأجير " وفقاً لما يلي :

لا تعتبر المساكن المقامة في أماكن الإصطياف معدة للتأجير وبالتالي لا يخضع مالكوها

ومستثمروها لأحكام المادة 19 عندما يكون هؤلاء من تجار الأبنية المكلفين بضريبة الدخل

ويصرحون عن أرباحهم بانتظام وفقاً للقانون وصرحوا على مسؤوليتهم في تصريح الشغور بأن تلك

المساكن شاغرة وغير معدة للتأجير، ما لم يقدموا على تأجيرها أو تأجير أي قسم منها ولو لمرة

واحدة، فتعتبر عندئذٍ معدة للتأجير لكامل أقسامها ويلزمون بأحكام المادة 19 المذكورة.