



تعليمات رقم: ٩٣٥/٤٣٤

تاريخ: ١٠ آب ٢٠١١

الموضوع: الإعفاء من ضريبة الأملاك المبنية للمستفيدين من القروض الإسكانية

حيث أن المادة التاسعة من قانون الإسكان تاريخ ١٧/٩/١٩٦٢ المعدلة بالقانون رقم ٦٥/٥٨ تاريخ ٨/١٢/٦٥ قد نصت على إعفاء المقترض من ضريبة الأملاك المبنية المتوجبة عن المسكن الذي يشتريه وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ الشراء، وحيث أن المادة ١١ من نفس القانون قد نصت على إلزام الشاري بإشغال المسكن بنفسه أو مع من يعيل شرعاً من ذويه، وحيث أن بعض المستفيدين من القروض الإسكانية من مصادر مختلفة، قد التبس عليهم مدى إمكانية إعفاءهم من ضريبة الامتلاك المبنية المنصوص عليها في المادة ٩ من قانون الإسكان. وحيث لا تزال ترد إلى مديرية الواردات طلبات إعفاء من ضريبة الأملاك المبنية، لا تستوفي شروط الإعفاء ولا تنطبق عليها أحكام المادة التاسعة المذكورة أعلاه،

لذلك وتوضيحاً للأمر وتطبيقاً للقوانين المتعلقة بالجهات المقرضة نحيطكم علماً بما يلي:

أولاً: المستفيدون من القروض السكنية الذين تعفى منازلهم من ضريبة الأملاك المبنية لمدة

عشر سنوات:

- ١- المستفيدون من قروض من الصندوق المستقل للإسكان المنشأ بموجب القانون رقم ٨٠/٦ تاريخ ٢٩/٥/١٩٨٠ والملغى بالمادة ٢٨ من قانون المؤسسة العامة للإسكان رقم ٥٣٩ تاريخ ٢٤/٧/١٩٩٦.
- ٢- أعضاء الجمعيات التعاونية الإسكانية، عندما تنتقل ملكية الوحدات السكنية على أسمائهم، وذلك وفقاً لأحكام الفقرة "هـ" من "سادساً" من قانون الجمعيات التعاونية الصادر بالمرسوم رقم ١٧١٩٩ تاريخ ١٨/٨/١٩٦٤.



٣- المستفيدون من قروض بواسطة صندوق تعاضد القضاة وفقاً لأحكام المادة ١١ من المرسوم الاشتراعي رقم ٥٢ تاريخ ١٩٨٣/٧/٢٩ وتعديلاته.

٤- المستفيدون من قروض بواسطة جهاز إسكان العسكريين المتطوعين، وفقاً لأحكام الفقرة "٣" من البند "ب" من "ثانياً" من المادة الثامنة من القانون رقم ٣٤٩ تاريخ ١٩٩٤/٦/١٦ المعدلة بموجب القانون رقم ٤١٦ تاريخ ١٩٩٥/٥/١٥ و بالمادة الأولى من القانون رقم ٢٩٤ تاريخ ٢٠٠١/٤/٣.

يبدأ الإعفاء للمستفيدين أعلاه بالنسبة لقروض شراء المساكن الجاهزة ابتداءً من تاريخ التملك، أما بالنسبة لقروض بناء مساكن على أراضٍ يملكها المستفيدون فإن الإعفاء يبدأ من تاريخ إنجاز المسكن، على أن يكون المسكن طيلة فترة الإعفاء بتصرف المستفيد أو من يعيل شرعاً من ذويه و غير مؤجر .

يحق للمستفيد بإعفاء واحد من ضريبة الأملاك المبنية و لمدة عشر سنوات، في حال تحويل القرض إلى مسكن آخر وفقاً لحاجاته .

ثانياً: المستفيدون من القروض السكنية التي لا تعفى مساكنهم من ضريبة الأملاك المبنية:

١- المستفيدون من قرض بواسطة المؤسسة العامة للإسكان المنشأة بموجب القانون رقم ٥٣٩ تاريخ ١٩٩٦/٧/٢٤، إذ انه وفقاً للرأي الاستشاري لديوان المحاسبة رقم ٣٢ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٦ ، فإن المادة ١٥ من قانون إنشاء المؤسسة العامة للإسكان المتعلقة بإعفاءات المستفيد لم تأتِ على ذكر كامل الإعفاءات الواردة في المادة التاسعة من قانون الإسكان ومنها ضريبة الأملاك المبنية.

٢- المستفيدون من القروض السكنية من مصرف الإسكان المنشأ بموجب المرسوم رقم ١٤ الصادر في ١٩٧٧/١/١٥ وتعديلاته والذي لم تنص المادة ١١ منه الخاصة بالإعفاءات على أي إعفاء للمستفيد من ضريبة الأملاك المبنية.

٣- المستفيدون من القروض السكنية من باقي المصارف، إذ ان القانون رقم ٥٤٣ تاريخ ١٩٩٦/٧/٢٤ الذي نصّ على إعفاءات من بعض الرسوم على القروض السكنية عندما تبرم المصارف مع عملائها عقوداً سكنية و إسكانية، لم ينص على إعفاء المستفيد من ضريبة الأملاك المبنية.

