

## نص رقم إ. ض 2009/20

### مذكرة عامة عدد 4 / 2009

الموضوع: تحليل أحكام الفصلين 13 و14 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2009 المتضمنة لإعفاء عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى من معالم التسجيل وإعفاء المداخل المتأتية منها من الضريبة

### ملخص

إعفاء عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى من معالم التسجيل وإعفاء المداخل المتأتية منها من الضريبة

I. تمّ بمقتضى القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009:

1. إعفاء من الضريبة المداخل المتأتية من كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى موضوع عقود كراء مبرمة لمدة لا تقلّ عن 3 سنوات.

ويستوجب الانتفاع بهذا الإعفاء:

- إلزام المكثري ضمن عقد الكراء بتخصيص الأرض للزراعات الكبرى،

- إرفاق التصريح بالضريبة على الدخل بشهادة تسلّمها المصالح الجهوية المختصة بالوزارة المكلفة بالفلاحة تثبت أنّ الأرض موضوع الكراء تمّ تخصيصها للزراعات الكبرى طبقا لما يقتضيه التداول الزراعي، خلال السنة المعنية بالإعفاء. (الفصل 13)

2. إعفاء من معالم التسجيل عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات وذلك شريطة التزام المكتري ضمن عقد الكراء بتخصيص الأرض المذكورة للزراعات الكبرى. (الفصل 14)

## II. تاريخ تطبيق الأحكام الجديدة

أ - بالنسبة إلى الضرائب المباشرة: يطبق الإعفاء على المداخيل المتعلقة بسنة 2008 وبالسنوات الموالية والمصرح بها خلال سنة 2009 وخلال السنوات الموالية،

ب- بالنسبة إلى معالم التسجيل: يطبق الإعفاء على عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2009.

تمّ بمقتضى أحكام الفصلين 13 و 14 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009 منح امتيازات جبائية لعمليات كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى وذلك في مادة الضرائب المباشرة ومادة معالم التسجيل.

وتهدف هذه المذكرة إلى التذكير بالنظام الجاري به العمل في الموضوع إلى غاية 31 ديسمبر 2008 وإلى تحليل الأحكام الجديدة.

## **I. تذكير بالتشريع الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2008**

طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل قبل غرة جانفي 2009، تخضع المداخل المحققة من كراء الأراضي بما في ذلك الأراضي الفلاحية للضريبة على الدخل في صنف المداخل العقارية إذا تم تحقيقها من قبل أشخاص طبيعيين وللضريبة على الشركات إذا تم تحقيقها من قبل أشخاص معنويين.

هذا وتخضع عقود كراء الأراضي الفلاحية لمعلوم التسجيل المحدد بـ 1% من قيمة الكراء السنوي أو لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ 1 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد وذلك عندما لا يتجاوز معين الكراء السنوي 1500 دينار.

## **II. إضافات قانون المالية لسنة 2009**

### **1. في مادة الضرائب المباشرة**

#### **أ. فحوى الإجراء**

تمّ بمقتضى الفصل 13 من قانون المالية لسنة 2009، إعفاء المداخل المتأتية من كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى طبقا لما يقتضيه التداول الزراعي من الضريبة على الدخل أو من الضريبة على الشركات.

ويشمل مفهوم الزراعات الكبرى زراعات الحبوب بأنواعها وزراعات الأعلاف بأنواعها وزراعات البقول الجافة بأنواعها والزراعات الصناعية بأنواعها.

#### **ب. شروط الانتفاع بالامتياز**

يستوجب الانتفاع بإعفاء المداخل المتأتية من كراء الأراضي الفلاحية:

- أن يشمل عقد الكراء مدة لا تقل عن ثلاث سنوات،
- أن يلتزم المكثري ضمن عقد الكراء بتخصيص الأرض للزراعات الكبرى،

في هذا الإطار، تجدر الإشارة إلى أنه في الحالة الخاصة بعقود كراء الأراضي الفلاحية الجارية في تاريخ دخول قانون المالية لسنة 2009 حيز التنفيذ والمخصصة للزراعات الكبرى دون أن تتضمن التزام المكثري بذلك، فإن المداخل المتأتية منها يمكنها الانتفاع بالإعفاء إذا شملت هذه العقود مدة لا تقل عن ثلاث سنوات بصرف النظر عن المدة المتبقية في تاريخ دخول قانون المالية حيز التنفيذ.

■ أن يرفق المنتفع بالمداخل التصريح بالضريبة على الدخل أو بالضريبة على الشركات بشهادة تسلمها المصالح الجهوية المختصة بالوزارة المكلفة بالفلاحة تثبت أن الأرض موضوع الكراء تم تخصيصها للزراعات الكبرى طبقا لما يقتضيه التداول الزراعي.

### مثال عدد 1:

لنفترض شخصا طبيعيا متزوجا ليس له أطفال في الكفالة، يمتلك قطعة أرض فلاحية قرر كراءها خلال الفترة الممتدة من غرة جانفي 2009 إلى موفى سنة 2014 مقابل معين كراء سنوي بـ 10.000 دينار وأن عقد الكراء يتضمن التزام المكثري بتخصيص الأرض المذكورة للزراعات الكبرى.

ولنفترض أن المعني بالأمر ينتفع إضافة إلى المداخل المتأتية من كراء الأرض، بجراية سنوية خام بـ 20.000 دينار.

في هذه الحالة، تضبط الضريبة المستوجبة على دخله الصافي لسنة 2009 كما يلي :

20.000 د	- الجراية الخام
5.000 د	- طرح بـ 25%
15.000 د	- الجراية الصافية
	- الدخل المتأتي من كراء الأرض (10.000 د) معفى من الضريبة
15.000 د	- الدخل الجملي الصافي
150 د	- طرح بعنوان رئيس العائلة
14.850 د	- الدخل الصافي الخاضع للضريبة
2.737,500 د	- الضريبة المستوجبة

مع العلم أن هذا الإعفاء لا يمنح إلا في صورة إرفاق التصريح بالضرية على الدخل بشهادة تسلمها المصالح الجهوية المختصة بالوزارة المكلفة بالفلاحة تثبت أن الأرض موضوع الكراء تم تخصيصها للزراعات الكبرى طبقا لما يقتضيه التداول الزراعي خلال سنة 2009.

## 2. في مادة معالم التسجيل

### أ. فحوى الإجراء :

تم بمقتضى الفصل 14 من القانون عدد 77 لسنة 2008 المتعلق بقانون المالية لسنة 2009 إعفاء عقود كراء الأراضي الفلاحية لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات من معالم التسجيل شريطة التزام المكتري ضمن عقد الكراء بتخصيصها للزراعات الكبرى.

ويتوقف الانتفاع بالإعفاء على توفر الشروط التالية:

- أن لا تقل مدة الكراء عن ثلاث سنوات، و تحتسب هذه المدة ابتداء من تاريخ إبرام العقد.

ويتطابق هذا الشرط مع أحكام الفصل 3 من القانون عدد 30 لسنة 1987 المؤرخ في 12 جوان 1987 والمتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي وكذلك الفصل 11 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية، التي تنص على أنه لا يمكن أن تقل مدة كراء العقارات الفلاحية عن ثلاثة سنوات.

- أن يلتزم المكتري ضمن عقد الكراء بتخصيص الأرض للزراعات الكبرى.

### ب. طريقة تطبيق الإجراء :

يطبق الإجراء على عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى سواء كان التخصيص متعلقا بكامل مساحة الأرض موضوع الكراء أو بجزء منها، وذلك كما يلي:

**الحالة الأولى :** عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة حصرا للزراعات

الكبرى

تعفى هذه العقود من معالم التسجيل والطابع الجبائي، غير أنها تبقى خاضعة لإجراء التسجيل وتسجل مجانا.

## الحالة الثانية : عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة لاستعمالات متعددة

بالنسبة إلى عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة لاستعمالات متعددة والتي تتضمن تحديدا للمساحة المخصصة للزراعات الكبرى والجزء من ثمن الكراء المتعلق بها، يطبق الإعفاء من معالم التسجيل في حدود نسبة معين الكراء السنوي المتعلقة بالجزء المخصص للزراعات الكبرى .

أما بالنسبة إلى معين الكراء السنوي المتعلق بالاستعمالات الأخرى فإنه يتعين اعتماد الفرضيات التالية :

\* معين كراء يساوي أو يقل عن 1500 دينار في السنة : يخضع لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ1 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد وذلك طبقا لأحكام العدد 27 مكرر من التعريفة الواردة بالفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي ولا يخضع العقد في هذه الحالة لمعلوم الطابع الجبائي،

\* معين كراء يفوق 1500 دينار في السنة : يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ1% وذلك طبقا لأحكام العدد 11 من التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، ويخضع العقد في هذه الحالة لمعلوم الطابع الجبائي المحدد بدينارين عن كل ورقة من كل نسخة من العقد.

### **مثال عدد 2 :**

لنفترض أن شخصا أبرم عقد كراء أرض فلاحية مساحتها 5 هك للمدة المتراوحة بين غرة جانفي 2009 وموفى سنة 2011 بمعين كراء قدره 5000 دينار للسنة وتم تحرير العقد في 5 صفحات و6 نسخ.

**فرضية أولى :** لنفترض أنه تم تخصيص كامل مساحة الأرض للزراعات الكبرى  
في هذه الحالة، يعفى العقد من معالم التسجيل والطابع الجبائي.

**فرضية ثانية :** لنفترض أنه تم التنصيب ضمن العقد على تخصيص 3 هك للزراعات الكبرى تقابلها 3500 دينار سنويا من معين الكراء والباقي لاستعمالات أخرى.

### احتساب معالم التسجيل :

\* الجزء المخصص للزراعات الكبرى : 3500 د  
← معفى من معلوم التسجيل

\* الجزء المخصص لبقية الاستعمالات : 1500 د  
← معلوم التسجيل المستوجب : 1 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد  
 $1 \text{ د} = 5 \times 5 = 25 \text{ د}$

**فرضية ثالثة :** لنفترض أنه تم التنصيب ضمن العقد على تخصيص 3 هك للزراعات الكبرى تقابلها 3000 دينار سنويا من معين الكراء والباقي للاستعمالات أخرى.

### احتساب معالم التسجيل :

\* الجزء المخصص للزراعات الكبرى = 3000 د  
← معفى من معلوم التسجيل

\* الجزء المخصص لبقية الاستعمالات = 2000 د  
← معلوم التسجيل المستوجب :  $2000 \text{ د} \times 1\% = 20 \text{ د}$   
معلوم الطابع الجبائي :  $2 \text{ د} \times 3 \times 5 = 30 \text{ ديناراً}$

### **III. تاريخ تطبيق الأحكام الجديدة**

تطبق الأحكام الجديدة المنصوص عليها بالفصلين 13 و14 من قانون المالية لسنة 2009 كما يلي:

أ - بالنسبة إلى الضرائب المباشرة: يطبق الإعفاء على المداخل المتعلقة بسنة 2008 وبالسنوات الموالية والمصرح بها خلال سنة 2009 وخلال السنوات الموالية،

ب - بالنسبة إلى معالم التسجيل: يطبق الإعفاء على عقود كراء الأراضي الفلاحية المخصصة للزراعات الكبرى المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2009.

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : محمد علي بن مالك