

نص رقم إ.ض 2012/4 مذكرة عامة عدد 4 لسنة 2012

الموضوع : تحليل أحكام الفصول 28 و29 و33 و35 و37 من القانون عدد 7 لسنة 2011 المؤرخ في 31 ديسمبر 2011 المتعلق بقانون المالية لسنة 2012 الخاصة بالنظام الجبائي المطبق على عمليات بيع المرابحة.

تلخيص

النظام الجبائي لعمليات بيع المرابحة

تمّ بمقتضى قانون المالية لسنة 2012 إرساء نظام جبائي خاص لعقود بيع المرابحة التي تبرمها مؤسسات القرض في مادة الأداء على القيمة المضافة ومعالم التسجيل.

I. على مستوى مؤسسة القرض

1. في مادة الأداء على القيمة المضافة (الفصل 37)

يعفى من الأداء على القيمة المضافة هامش الربح الذي تحققه مؤسسة القرض باستثناء العمولات.

2. في مادة معالم التسجيل (الفصول 29 و33 و35)

يسجّل عقد اقتناء العقار بنسبة 5% بعنوان البيوعات العقارية علاوة على معلوم الترسيم العقاري أو المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسّمة المحدّدين بـ1%.

II. على مستوى الحريف

1. في مادة الأداء على القيمة المضافة (الفصل 37)

- يطرح الخاضعون للأداء على القيمة المضافة مبلغ الأداء المذكور على شراعاتهم الضرورية لنشاطهم لدى مؤسسات القرض،

للإنتفاع بالطرح يتعيّن أن تتضمنّ الفاتورة أو عقد البيع المبرم بين مؤسسة القرض وحريفها

حسب الحالة التنصيص على مبلغ الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّلته بعنوان شراؤها المنجزة في إطار هذه العقود.

- لا تخضع المبالغ المدفوعة في إطار عقود بيع المرابحة المبرمة بين مؤسسة القرض وحريفها للخصم من المورد بنسبة 50% بعنوان الأداء على القيمة المضافة.

2. في مادة معالم التسجيل (الفصول 29، 33 و35)

- تسجّل عقود بيع المرابحة المتعلقة بنقل ملكية أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع أو الاستغلال لعقارات أو بنقل ملكية الأصول التجارية أو الحق في الحرفاء المبرمة من قبل مؤسسة القرض لفائدة حريفها بالمعلوم القار.

- تعفى عقود بيع المرابحة المتعلقة بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري من مؤسسات القرض لفائدة حرفائها من معلوم الترسيم العقاري.

III. الإمتيازات الجبائية (الفصل 28)

تطبّق الإمتيازات والإعفاءات التي ينتفع بها الحريف في مادة الأداء على القيمة المضافة والمعالم والأداءات الأخرى ومعالم التسجيل بموجب التشريع الجبائي أو التشريع المتعلق بتشجيع الإستثمارات أو بموجب نصوص خاصة على مؤسسات القرض في صورة اقتناء التجهيزات أو المعدات أو العقارات موضوع الإمتياز أو الإعفاء في إطار عقود بيع المرابحة.

تمّ بمقتضى أحكام الفصول 28 و 29 و 33 و 35 و 37 من القانون عدد 7 لسنة 2011 المؤرخ في 31 ديسمبر 2011 المتعلق بقانون المالية لسنة 2012 ضبط النظام الجبائي لعمليات بيع المرابحة.

ومن خصائص عقد عملية بيع المرابحة أنه عقد يقوم بموجبه شخص ويسمى الممول بناء على طلب من شخص آخر يسمى الحريف بشراء منقولات أو عقارات ثم إعادة بيعها له مقابل ثمن يتمّ خلاصه بأجل.

ينص عقد البيع المبرم بين الممول وحريفه خاصة على موضوع العقد وثمان تكلفة الشراء وهامش الربح وثمان البيع وأجال الدفع.

وتتضمن هذه المذكرة تحليل أحكام قانون المالية لسنة 2012 المتعلقة بالنظام الجبائي لعمليات التمويل المنجزة من قبل مؤسسات القرض في إطار عقود بيع المرابحة في مادة الأداء على القيمة المضافة ومادة معالم التسجيل.

I. في مادة الأداء على القيمة المضافة

1. على مستوى مؤسسة القرض

أ. اقتناءات مؤسسة القرض

تخضع الإقتناءات التي تنجزها مؤسسة القرض لدى المزودين في إطار عقود بيع المرابحة للأداء على القيمة المضافة وذلك وفقا للقواعد والنسب الجاري بها العمل.

ب. بيوعات مؤسسة القرض

يعنى من الأداء على القيمة المضافة هامش الربح الذي تحققه مؤسسة القرض والمتمثل في الفارق بين سعر التفويت وسعر الإقتناء باستثناء العمولات، وبالتالي :

- لا تطرح مؤسسة القرض الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّله بعنوان إقتناءاتها المنجزة في إطار عقود بيع المرابحة بإعتبار أنها تتعلق بعملية غير خاضعة للأداء على القيمة المضافة،

- تطالب مؤسسة القرض بالتنصيص ضمن الفاتورة أو عقد البيع حسب الحالة على مبلغ الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّله بعنوان شراءاتها المنجزة في إطار هذه العقود وذلك على حالته.

مثال عدد 1 :

لنفترض أنّ مؤسسة قرض إقتنت أرضاً مقسّمة لدى مقسّم عقاري في إطار عقد بيع مرابحة مبرم بينها وبين حريف لبناء المقرّ الإجتماعي بمبلغ 800 000 دينار وفوتت فيها لحريفها بمبلغ 860 000 دينار.

تخضع هذه العملية للأداء على القيمة المضافة على مستوى المقسم العقاري كما يلي:

◀ مبلغ الأداء على القيمة المضافة المتعلق بالأرض المقسّمة :
 $800\ 000 \times 18\% = 144\ 000$ د.

◀ المبلغ المفوتر من قبل المقسّم العقاري :
 $800\ 000 + 144\ 000 = 944\ 000$ د.

◀ هامش ربح مؤسسة القرض المعفى : 60 000 د.

يتعيّن على مؤسسة القرض فوترة مبلغ الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّلته بعنوان عملية الإقتناء على حالته للحريف : 144 000 د.

◀ المبلغ الجملي المفوتر من قبل مؤسسة القرض :
 $800\ 000 + 144\ 000 + 60\ 000 = 1\ 004\ 000$ د

2. على مستوى حرفاء مؤسسة القرض

أ. طرح الأداء على القيمة المضافة الذي تحمّته الاقتناءات من قبل مؤسسة القرض

طبقاً لأحكام الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة، يطرح حرفاء مؤسسة القرض الخاضعين للأداء على القيمة المضافة الأداء المذكور والتي تحمّته اقتناءات مؤسسة القرض والمضمّن بالفاتورة أو عقد البيع حسب الحالة:

- كلياً بالنسبة إلى الخاضعين بعنوان مجمل نشاطهم،
- جزئياً بالنسبة إلى الخاضعين جزئياً وذلك بالإعتماد على قاعدتي التخصيص أو الطرح الجزئي.

ولا يشمل الطرح في كل الحالات الأداء على القيمة المضافة الموظف على السيارات السياحية التي لا تكون موضوع إستغلال.

ب. الخصم من المورد في مادة الأداء على القيمة المضافة

لا تخضع المبالغ المدفوعة في إطار عقود بيع المرابحة للخصم من المورد بنسبة 50%. وبالتالي لا تطالب مصالح الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والمنشآت العمومية التي تقتني تجهيزات ومعدات في إطار عقود بيع المرابحة بتطبيق الخصم من المورد بنسبة 50% بعنوان هذه الإقتناءات.

II. في مادة معالم التسجيل

1. تسجيل عقد اقتناء العقار من قبل مؤسسة القرض

يخضع هذا العقد إلى نظام القانون العام ، ويسجل بنسبة 5% بعنوان البيوعات العقارية استنادا إلى أحكام العدد 1 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي وذلك علاوة على معلوم الترسيم العقاري أو المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة المحددين بـ 1% ،

كما يكون خاضعا لمعلوم انجرار الملكية المحدد بـ 3% في صورة عدم التنصيص على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بأخر نقل بمقابل أو بالوفاء وذلك طبقا لأحكام العدد 10 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي .

2. تسجيل عقد اقتناء العقار من قبل الحريف

أ. معالم التسجيل

تسجل عقود بيع المرابحة المتعلقة بنقل بمقابل لملكية أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع أو الاستغلال لعقارات أو بنقل ملكية الأصول التجارية أو الحق في الحرفاء المبرمة من قبل مؤسسة القرض لفائدة حريفها بالمعلوم القار المحدد بـ 20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

ب. معلوم الترسيم العقاري أو المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة

تعفى عقود بيع المرابحة المتعلقة بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري من قبل مؤسسات القرض لفائدة حرفائها من معلوم الترسيم العقاري ومن المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة بالسجل العقاري .

وتم الاكتفاء بالتنصيص ضمن قانون المالية لسنة 2012 على الإعفاء من معلوم الترسيم العقاري فحسب ، باعتبار أن المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة بالسجل العقاري لا يكون مستوجبا على العمليات المعفاة من معلوم الترسيم العقاري وذلك استنادا إلى أحكام الفصل 61 من قانون المالية لسنة 2003 المؤرخ في 17 ديسمبر 2002.

III. في مادة الإمتيازات الجبائية

في صورة إنجاز عملية الإقتناء في إطار عقد بيع مرابحة بين مؤسسة القرض وحريفها الذي ينتفع بإمتيازات أو إعفاءات بموجب التشريع الجبائي أو التشريع المتعلق بتشجيع الإستثمارات أو بموجب نصوص خاصة فإنّ هذه الإمتيازات تبقى نافذة المفعول بعنوان التجهيزات أو المعدّات أو العقارات موضوع عقد بيع المرابحة وذلك كما يلي :

1. في مادة الأداء على القيمة المضافة والمعاليمة والأداءات الأخرى

إذا تمثّل الامتياز في الإعفاء من الأداء على القيمة المضافة أو توقيف العمل بهذا الأداء أو التخفيض في نسبته أو توقيف العمل بالمعلوم لفائدة صندوق تنمية القدرة التنافسية في قطاعات الصناعة والخدمات والصناعات التقليدية أو بالمعلوم للمحافظة على البيئة أو بالمعلوم لفائدة الصندوق الوطني للتحكم في الطاقة، فإنّ مؤسسة القرض تنتفع بنفس الإمتيازات عند إقتناء الأصول موضوع عقد بيع المرابحة .

وبالنسبة إلى توقيف العمل بالأداء على القيمة المضافة والمعاليمة الموظفة لفائدة الصناديق الخاصة في الخزينة المذكورة أعلاه، يتعيّن على مؤسسة القرض مراعاة أحكام الفصل 11 من مجلة الأداء على القيمة المضافة. وبالتالي يتمّ تسليم مؤسسة القرض شهادة في توقيف العمل بالأداء على القيمة المضافة والمعاليمة الموظفة لفائدة الصناديق الخاصة في الخزينة عند الاقتضاء بناء على الشهادة المسلّمة لحريفها المنتفع بالإمتياز وذلك حالة بحالة.

2. في مادة معاليمة التسجيل

تنتفع مؤسسة القرض بنفس الامتيازات المخولة للحريف في مادة معاليمة التسجيل وذلك عند اقتناء العقارات موضوع الامتياز أو الإعفاء في إطار عقود بيع المرابحة.

IV. تاريخ تطبيق الإجراءات الجديدة

تطبيقاً لأحكام قانون المالية لسنة 2012 المتعلقة بإرساء نظام جبائي خاص للتمويل الإسلامي ولأحكام قانون المالية التكميلي لسنة 2012 يطبق النظام الجبائي لعقود وعمليات المرابحة كما تمّ تقديمه في إطار هذه المذكرة على عقود وعمليات بيع المرابحة المنجزة من قبل مؤسسات القرض قبل وابتداء من غرة جانفي 2012.

ولا يمكن أن يؤدي التطبيق الرجعي للأحكام المذكورة إلى إرجاع المبالغ المدفوعة قبل غرة جانفي 2012.

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي