

مذكرة عامة عدد 6 لسنة 2018

الموضوع : شرح أحكام الفصل 34 من القانون عدد 66 لسنة 2017 المؤرخ في 18 ديسمبر 2017 المتعلق بقانون المالية لسنة 2018 حول ترشيد الامتيازات الجبائية بعنوان هبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج
الملحق: أمثلة تطبيقية

ملخص

ترشيد الامتيازات الجبائية بعنوان هبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج

1 أقرت أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2018 حصر الامتيازات الجبائية في مادة معالم التسجيل والمعالم المماثلة الآتي ذكرها بعنوان هبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج في عملية واحدة كل خمس سنوات بعنوان نفس الحق العيني العقاري (الملكية، حق الانتفاع ، ملكية الرقبة، حق الارتفاق...).

ويهم الأمر :

- تسجيل عقود الهبات المتعلقة بملكية أو بملكية رقبة أملاك عقارية أو حق الانتفاع بهذه الأملاك بالمعلوم القار المنصوص عليه بالعدد 18 ثالثا من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي والمحدد ابتداء من غرة جانفي 2018 بـ 25 دينارا عن كل عقد وذلك عوضا عن المعلوم النسبي المنصوص عليه بالعدد 16 من تعريف معالم التسجيل النسبية الواردة بالفصل 20 من نفس المجلة.

- دفع معلوم قار بمقدار 100 دينار بعنوان الترسيم العقاري بالنسبة إلى العقارات المرسمة المنصوص عليه بالفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 عوضا عن المعلوم النسبي المحدد بـ 1% من قيمة الحق العيني موضوع الهبة.

- دفع معلوم قار بمقدار 100 ديناراً بعنوان نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة بالنسبة إلى العقارات غير المرسمة المنصوص عليه بالفصلين 61 و62 من قانون المالية لسنة 2003 عوضاً عن المعلوم النسبي المحدد بـ 1% من قيمة الحق العيني موضوع الـهبة.

(2) استناداً إلى أحكام الفصل 67 من قانون المالية لسنة 2018 تدخل الأحكام الجديدة حيّز التنفيذ، ابتداءً من غرة جانفي 2018.

تم بموجب أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2018 ترشيد الامتيازات الجبائية الممنوحة لهبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بحصرها في عملية واحدة كل خمس سنوات بعنوان نفس الحق العيني العقاري .
وتهدف هذه المذكرة إلى شرح الأحكام المذكورة.

(1) التشريع الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2017

تنتفع هبات العقارات (الملكية ، ملكية الرقبة ، حق الانتفاع ، حق الارتفاق ...) بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل عقد المنصوص عليه بالعدد 18 ثالثاً من الفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي عوضاً عن المعلوم النسبي المحدد بـ 2,5 %.

كما تنتفع الهبات المذكورة بتحمل :

- معلوم قار بـ 100 ديناراً عن كل عقد بعنوان الترسيم العقاري بالنسبة إلى العقارات المرسمة عوضاً عن المعلوم النسبي المحدد بـ 1% طبقاً لأحكام الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980.
- معلوم قار بـ 100 ديناراً عن كل عقد بعنوان نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة عوضاً عن المعلوم النسبي المحدد بـ 1% طبقاً لأحكام الفصلين 61 و62 من قانون المالية لسنة 2003.

(2) إضافة قانون المالية لسنة 2018

أقرت أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2018 حصر الامتيازات الجبائية المتعلقة بإعفاء هبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي المستوجب على الهبات ومن معلوم الترسيم العقاري ومن المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة وحصر الإعفاء المذكور في عملية واحدة كل خمس سنوات بعنوان نفس الحق العيني العقاري (الملكية، ملكية رقبة، حق الانتفاع، حق الارتفاق...).

(3) تاريخ التطبيق

استناداً إلى أحكام الفصل 67 من قانون المالية لسنة 2018 يدخل الإجراء الجديد حيز التنفيذ ابتداءً من غرة جانفي 2018 ويطبّق على هبات العقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج الحاصلة ابتداءً من هذا التاريخ.

وبالتالي فإنّ كل هبة لحق عيني عقاري بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج ابتداءً من غرة جانفي 2018 ، تكون مسبقة بهبة بين هؤلاء ومنفعة بالإمتيازات المذكورة خلال الخمس السنوات السابقة بإعتبار تاريخ الهبة، تصبح خاضعة للمعالييم النسبية المستوجبة .

المديرة العامة للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : سهام بوغديري نمصية



ملحق
للمذكرة العامة عدد 6 لسنة 2018
أمثلة تطبيقية

مثال عدد 1 :

لنفترض أن شخصا وهب لوالدته شقة مرسّمة بالسجل العقاري بموجب حجة عادلة بتاريخ 29 مارس 2012 و تمّ تسجيلها بالقبضة المالية مرجع النظر بتاريخ 24 أفريل 2012 بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن العقد، علاوة على دفع معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 100 دينار.

ولنفترض أنّ الموهوب لها وهبت نفس العقار لابنها الثاني بموجب حجة عادلة بتاريخ 4 جانفي 2018 وقدرت قيمة العقار في تاريخ الهبة بمبلغ 100.000 دينار، في هذه الحالة وباعتبار أنّ الفترة الفاصلة بين عقدي الهبة تفوق 5 سنوات ، فإنّ العقد الثاني للهبة ينتفع بالإمتيازات الجبائية المعنية ويستوجب تسجيله استخلاص المعاليم التالية علاوة على خطايا التأخير المستوجبة :

- معلوم التسجيل القار = 25 ديناراً
- معلوم الترسيم العقاري = 100 ديناراً

مثال عدد 2:

لنأخذ معطيات المثال عدد 1 ولنفترض أنّ العقد الأول للهبة بين الإبن ووالدته الموهوب لها قد تمّ بتاريخ 28 أفريل 2015 . في هذه الحالة يكون عقد الهبة الثاني غير مؤهل للانتفاع بالإمتيازات الجبائية ويكون موجبا لدفع :

- معلوم التسجيل النسبي : 100.000 دينار x 2,5 % = 2.500 دينار
- معلوم الترسيم العقاري : 100.000 دينار x 1 % = 1.000 دينار
- معلوم الطابع الجبائي : 5 دنانير عن كل ورقة من كل نسخة من العقد.