

تعميم رقم: 1079/ص1
تاريخ: 2003/6/19

شروط عدم خضوع ربح التحسين الناتج عن التفرغ عن العقارات غير المبنية المستثمرة كمواقف للسيارات لضريبة الدخل

ترد إلى الوحدات المالية المختصة بالتكليف بضريبة الدخل طلبات قيم تأجيرية صالحة للتفرغ عن عقارات غير مبنية (أراض) تستثمر من قبل أصحابها مواقف للسيارات إما بإختيارهم، وإما رغما عنهم بسبب وضع اليد المؤقت عليها من قبل البلديات أو المحافظين أو القائممقامين خارج النطاق البلدي سندا للمادة 19- الفقرة 4- من المرسوم الإشتراعي رقم 148 تاريخ 1983/9/16 وتعديلاته (قانون البناء)، وذلك لتحويلها إلى مواقف سيارات لقاء بدل سنوي يحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.

ولما كان البند ثالثا من المادة 45 من المرسوم الإشتراعي رقم 144 تاريخ 1959/6/12 وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل) يقضي، ضمن شروط محددة، بإخضاع ربح التحسين الناتج عن تفرغ كلي أو جزئي عن أحد عناصر الأصول الثابتة العائدة للمؤسسة التجارية لضريبة الدخل بمعدل عشرة بالمائة (10%)،

ولما كان يقتضي، من أجل الحفاظ على حقوق الخزينة واحتراما لحقوق المكلفين، تحديد الحالات التي لا يخضع فيها ربح التحسين هذا لضريبة الدخل.

لذلك،

وإستنادا إلى الإستشارة رقم 2003/61 الصادرة عن هيئة التشريع والإستشارات في وزارة العدل بتاريخ 2003/1/29، لا يخضع ربح التحسين الناتج عن التفرغ عن العقارات غير المبنية (الأراضي) المستثمرة كمواقف للسيارات للضريبة المنصوص عليها في البند ثالثا من المادة 45 من المرسوم الإشتراعي رقم 144 تاريخ 1959/6/12 وتعديلاته (قانون ضريبة الدخل)، عند توفر الشروط التالية:

1- خضوع مستثمر العقار لضريبة الدخل على أساس الربح المقطوع أو الربح المقدر، فيما خص إيرادات أو أرباح الإستثمار.

2- أن لا يكون العقار المستثمر قبل خضوعه لضريبة الأملاك المبنية كموقف للسيارات جزءا من مؤسسة تجارية.
أما في حال كان العقار جزءا من مؤسسة تجارية فيقتضي إستدراك جميع الضرائب المتوجبة وغير المسددة.

3- أن يكون العقار المستثمر غير مبني وغير مجهز في الأساس ليكون مرأباً للسيارات بل جرى ترتيبه بصورة مؤقتة لهذا الغرض بحيث تم تصوينه وتسوية أرضه لتصبح صالحة لهذه الغاية , أو أنه يحتوي على إنشاءات لا تستخدم في الأساس كمواقف سيارات.

علماً بأننا نعلق أهمية بالغة على التقيد الدقيق بأحكام هذا التعميم.