



## الضريبة على الدخل

### الإقرار بالأرباح العقارية

(المادة 83 من المدونة العامة للضرائب)

المديرية الجهوية أو الإقليمية:

قبضة إدارة الضرائب:

مدينة أو جماعة:

يسلم الإقرار مع دفع الضريبة المستحقة في نفس الوقت إلى قابض إدارة الضرائب التابع له موقع العقار موضوع التفويت داخل أجل الثلاثين (30) يوما الموالية لتاريخ التفويت.

#### هوية الشخص المفوت

الإسم العائلي و الشخصي: .....

عنوان الإقامة: ..... المدينة: .....

رقم التعريف الضريبي: / / / / / / / / / / / رقم البطاقة الوطنية للتعريف (أو بطاقة الإقامة): / / / / / / / / / /

الهاتف: ..... الفاكس: ..... العنوان الإلكتروني: .....

#### هوية الممتلك

الإسم العائلي و الشخصي أو العنوان التجاري: .....

العنوان: ..... المدينة: .....

رقم التعريف الضريبي: / / / / / / / / / / / رقم البطاقة الوطنية للتعريف (أو بطاقة الإقامة): / / / / / / / / / /

#### تعيين العقار موضوع التفويت (1)

نوع العقار: ..... المحتوى: .....

رقم الرسم العقاري: / / / / / / / / / / رقم التعريف برسم الخدمات الجماعية: / / / / / / / / / /

العنوان: ..... المدينة: .....

تخصيص العقار في تاريخ التفويت (2) .....

إذا تعلق الأمر بسكنى رئيسية تجب الإشارة إلى عدد سنوات شغلها من طرف المفوت: / / / /

#### طريقة الاقتناء (3)

شراء  تبادل  إرث  هبة  أخرى

#### طريقة التفويت (3)

تاريخ التفويت: / / / / / - / / / / - / / / /

بيع  نزع الملكية  تبادل  قسمة  هبة  المساهمة في شركة  تفويت لأسهم أو تقديم حصص مشاركة (4)

(1) العقارات الحقوق العينية العقارية و حصص المشاركة في شركات ذات غرض عقاري معتبرة ضريبيا شفافة و الشركات التي يغلب عليها الطابع العقاري.

(2) سكنى رئيسية، محل إقامة ثانوية، عقار مخصص للكراء، مؤسسة صناعية.

(3) ضع علامة (x) في المربع المناسب.

(4) - عمليات التفويت بعوض لأسهم أو تقديم حصص مشاركة إسمية صادرة عن الشركات العقارية الشفافة المنصوص عليها في المادة 3-3 من المدونة العامة للضرائب.

- عمليات التفويت بعوض أو المشاركة في شركات بأسهم أو حصص مشاركة في شركات يغلب عليها الطابع العقاري.

#### إطار خاص بالإدارة

خاتم الإدارة

تاريخ التوصل بالإقرار: / / / / / - / / / / - / / / /

رقم التسجيل: / / / / / / / / / /

عدد الوثائق المرفقة: / / / / /

### حساب تكلفة التملك

نوع المصاريف	المبلغ الإجمالي (2) (أ)	حصة المصروح (3) (ب)	السنة (4) (ج)	معامل التقييم (5) (د)	المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التقيوت بعد إعادة التقييم (ب) x (د) أو (ج) x (ب) (ج)
أ- ثمن أو قيمة التملك (1)	.....	.....	.....	.....	.....
ب1- مصاريف التملك الجزافية (6) (15% من المبلغ الإجمالي في أ)	.....	.....	.....	.....	.....
ب2- مصاريف التملك المثبتة (7)	.....	.....	.....	.....	.....
- واجبات التسجيل	.....	.....	.....	.....	.....
- حقوق المحافظة العقارية	.....	.....	.....	.....	.....
- مصاريف العقد و أجره السمسرة	.....	.....	.....	.....	.....
ج1- تكلفة التملك = (أ+ب1) أو (أ+ب2)	.....	.....	.....	.....	.....

### حساب نفقات الاستثمار (7)

نوع الاستثمار	المقاول/ الممون	رقم التعريف الضريبي للمقاول	التاريخ	المبلغ الإجمالي (أ)	حصة المصروح (3) (ب)	المعامل (5) (ج)	المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التقيوت بعد إعادة التقييم (ب) x (د) أو (ج) x (ب) (ج)
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

ج2- المبلغ الإجمالي للاستثمارات بعد إعادة التقييم (مجموع العمود الثامن)

### مصاريف مالية ( فوائد الاقتراض أو الربح المعلوم أو مصاريف مالية أخرى ) (8)

المصاريف المالية	المبلغ الإجمالي (أ)	حصة المصروح (3) (ب)	السنة (4) (ج)	المعامل (5) (د)	المبالغ التي يجب خصمها من ثمن التقيوت بعد إعادة التقييم (ب) x (د) أو (ج) x (ب) (ج)
ج3- مجموع المصاريف المالية	.....	.....	.....	.....	.....

حساب الربح أو الخسارة	المبلغ الإجمالي	حصة المصروح
ثمن التقيوت (9) (أ)	.....	.....
تكلفة التملك بعد إعادة التقييم (ب) = (ج1+ج2+ج3)	.....	.....
الربح الخاضع للضريبة (أ) - (ب)	.....	.....
أو الخسارة (أ) - (ب)	.....	.....

### حساب الواجبات المستحقة

ب ..... في ..... التوقيع:	الواجبات المستحقة (12)	الواجبات حسب الربح (الربح x سعر الضريبة (11))	الحد الأدنى للضريبة (10) (ثمن التقيوت x 3%)
.....	.....	.....	.....

(9) مطروحة منه مصاريف التقيوت المثبتة بما فيها التعويضات عن الإفرار.

(10) و لو في غياب الربح الخاضع للضريبة.

(11) سعر الضريبة :

• 30 % بالنسبة للأرباح الصافية المحصل عليها أو المثبتة بمناسبة التقيوت الأول للعقارات غير المبنية المدرجة في المدار الحضري، ابتداء من فاتح يناير 2013، أو تقيوت الحقوق العقارية المتعلقة بها.

• بالنسبة للأرباح الصافية المحصل عليها أو المثبتة بمناسبة تقيوت العقارات الحضرية غير المبنية أو الحقوق العينية العقارية المتعلقة بها، المنجز ابتداء من فاتح يناير 2013 ، يحدد سعر الضريبة حسب المدة المنصرمة ما بين تاريخ تملك هذه العقارات وتاريخ تقيوتها كالاتي:

- 20% إذا كانت هذه المدة تقل عن أربع (4) سنوات؛

- 25% إذا كانت هذه المدة تفوق أو تعادل أربع (4) سنوات وتقل عن ستة (6) سنوات؛

- 30% إذا كانت هذه المدة تعادل أو تتجاوز ستة (6) سنوات.

• 20 % بالنسبة :

- للأرباح العقارية الصافية المحصل عليها أو المثبتة بمناسبة تقيوت العقارات الغير

المشار إليها أعلاه (يرجع إلى المادة 73- II "واو- 6، زاي-7° و حاء").

- للتقيوتات المنجزة قبل فاتح يناير 2013.

(12) أكبر مبلغ : (ثمن التقيوت \* 3%) أو (الربح \* سعر الضريبة).

(1) - الثمن أو القيمة المحددة عند تسجيل عقد التملك.

- في حالة تقيوت عقارات وقع تملكها عن طريق الإرث، يمثل ثمن التملك الواجب اعتباره:

• ثمن التملك يعوض من طرف الهالك للعقار الذي ورثه المفوت مضافة إليه مصاريف الاستثمار المشار إليها في المادة 65-II من المدونة العامة للضرائب بما فيها المصاريف المتعلقة بالترميم و التجهيز أو ثمن تكلفته في حالة بنائه من طرف الهالك؛

• أو إذا تعذر ذلك، القيمة التجارية للعقارات يوم نقل ملكيتها إلى الهالك عن طريق الإرث أو الهبة كما صرح بها الوارث المفوت.

(2) الثمن الإجمالي أو قيمة العقار موضوع التقيوت.

(3) لا يجب تعينة هذا العمود إلا في حالة بيع حقوق مشتركة.

(4) السنة التي تم فيها التملك أو دفع المصاريف.

(5) معاملات إعادة التقييم تحدد سنويا بقرار لوزير المالية ينشر في الجريدة الرسمية.

(6) تقدر مصاريف التملك بصفة جزافية بنسبة 15 % من ثمن التملك ما عدا إذا أثبت الخاضع للضريبة أن المصاريف المذكورة تقدر بمبلغ أعلى.

(7) يجب الإدلاء بما يثبت مصاريف التملك والاستثمارات وكذا ملحق من الجدول أعلاه إن اقتضى الأمر.

(8) يجب الإدلاء بما يثبت المصاريف المالية لاقتناء العقار موضوع التقيوت.

