

## ضريبة الأملاك المبنية (قانون تاريخ 17 / 9 / 1962)

يراجع القرار رقم 450 / 1 تاريخ 08 / 04 / 2002 والقرار رقم 1213 / 1 تاريخ 02 / 12 / 2002 المتعلقين بتسوية غرامة التحقق المفروضة على ضرائب الدخل والأملاك المبنية ورسم الانتقال وغرامات التأخير بالدفع وغرامات عدم التصريح المتعلقة بمختلف الضرائب والمادة 35 من قانون موازنة 2004 المتعلقة بتخفيض غرامات ضريبة الأملاك المبنية وضريبة الدخل ورسم الانتقال وتقسيم ضريبة الأملاك المبنية والقرار رقم 119 تاريخ 20 / 02 / 2007 المتعلق بإعفاء المكلفين بالضرائب والرسوم التي تحققها مديرية المالية العامة من غرامات التحصيل على غرامات التحقق نسبته 90%

أقر مجلس النواب،  
ونشر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه:

### الفهرس

- الفصل الأول - في نطاق الضريبة
  - المادة 1 - المادة 7
- الفصل الثاني - في الإعفاء والزوال والوقف
  - أولاً - في الإعفاءات الدائمة
    - المادة 8 - المادة 10
  - ثانياً - الإعفاءات المؤقتة والجزئية
    - المادة 11 - المادة 12
  - ثالثاً - في زوال الضريبة
    - المادة 13 - المادة 14
  - رابعاً - في وقف الضريبة الشغور
    - المادة 15 - المادة 22
  - خامساً - أحكام مشتركة
    - المادة 23
- الفصل الثالث - في الإيرادات الخاضعة للضريبة
  - المادة 24
    - أولاً - في الإيرادات الصافية الحقيقية
      - المادة 25
    - ثانياً - في الإيرادات غير الصافية
      - المادة 26
    - ثالثاً - في الأعباء القابلة للتنزيل
      - المادة 27 - المادة 29
    - رابعاً - في تسجيل عقود الإيجار
      - المادة 30 - المادة 34
    - n أولاً - في الإيرادات الصافية المقدره
      - المادة 35 - المادة 42
    - n ثانياً - في إيرادات الأبنية المستثمرة من قبل غير المالك
      - المادة 43 - المادة 45
    - n ثالثاً - في الغرامات
      - المادة 46
- الفصل الرابع - في التكاليف بالضريبة
  - المادة 47
    - أولاً - في نشوء الحق بالضريبة
      - المادة 48 - المادة 51
    - ثانياً - في التنزيل الخاص ببعض دور السكن

المادة 52 - المادة 53	ثالثاً - في حساب الضريبة
المادة 54 - المادة 59	رابعاً - في المكلفين بالضريبة
المادة 60 - المادة 63	خامساً - في التكافل والتضامن بين المكلفين
المادة 64 - المادة 68	سادساً - في انتقال الملكية
المادة 69 - المادة 73	سابعاً - في جداول التكاليف
المادة 74 - المادة 76	الفصل الخامس - في الكشف والاطلاع وسر المهنة
المادة 77 - المادة 78	أولاً - في الكشف
المادة 79 - المادة 81	ثانياً - في الاطلاع
المادة 82 - المادة 84	ثالثاً - في سر المهنة
المادة 85 - المادة 94	الفصل السادس - في الاعتراضات
المادة 95 - المادة 98	الفصل السابع - أحكام خاصة بالقرى النائية
المادة 99 - المادة 100	الفصل الثامن - في فرض الغرامات وتخفيضها
المادة 101 - المادة 107	الفصل التاسع - أحكام مختلفة ونهائية

### المادة 1:

- تتناول ضريبة الأملاك المبنية:
- 1- الأبنية على اختلاف أنواعها أيا كانت مادة بنائها وأيا كان محل وجودها.
  - 2- ملحقات الأبنية ومتماتها.
  - 3- التركيبات والمركبات والأراضي التي يعتبرها القانون بحكم الأبنية.

### المادة 2:

- 1- يقصد بكلمة "الضريبة" أينما وردت في هذا القانون، ضريبة الأملاك المبنية.
- 2- يقصد بكلمة "أبنية" أينما وردت في هذا القانون، الأبنية بحد ذاتها وملحقاتها ومتماتها وما هو في حكمها.
- 3- ويقصد بكلمة "مستثمر" أينما وردت في هذا القانون، كل شخص حقيقي أو معنوي يستثمر بناء مقاما في عقار يملكه سواء وذلك:
  - أ- إما بتشبيد البناء، من ماله الخاص، كلياً أو جزئياً، واستثماره بالتأجير من الغير أو بالإشغال الذاتي لقاء شروط يتفق عليها مع المالك.
  - ب- وإما باستئجار البناء من المالك وإعادة تأجيره من الغير (تأجيراً ثانوياً) سواء اقتصر التأجير على قسم أو أكثر من البناء أو شمل جميع أقسامه.

### المادة 3:

- 1- يعتبر بحكم المالك كل من يتصرف بعقار أميري أو يملك حق انتفاع في عقار أو يكون قد اشترى عقارا بالتقسيت بموجب وعد بالبيع مسجل على الصحيفة العينية أو يكون قد استأجر عقارا بموجب عقد إيجار مساقاة مسجل على الصحيفة العينية.(1)

2- ويعتبر بحكم المستثمر كل من يعمد، دون وجه حق، إلى تشييد بناء في عقار لا يملكه واستثماره بالتأجير من الغير أو بالإشغال الذاتي.

#### المادة 4:

تعتبر من ملحقات الأبنية:

1- الأرض أو الأراضي التي تحيط بالأبنية على شكل حدائق أو بساتين أو باحات أو أي شكل آخر عندما تكون جزءا من العقار المشادة عليه الأبنية على أن لا تزيد مساحتها عن ألفي متر مربع، وإذا زادت عن هذا الحد فلا يعتد إلا بألفي متر مربع منها فقط.

2- واجهات الأبنية أو أسطحها أو التركيبات المقامة عليها عندما تستعمل لغايات استثمارية، تجارية أو صناعية، أو للدعاية أو الإعلان.

#### المادة 5:

تعتبر من متمات الأبنية:

1- التمديدات والأقنية والآلات والأدوات المركزة في الأبنية لغايات تجارية أو صناعية والتي يتعذر انتزاعها منها دون الإضرار بها أو بالجزء من البناء الذي تقوم عليه أو تلتصق به.

2- المصاعد وأجهزة التدفئة والتبريد وتمديدات الماء والكهرباء والغاز وسواها من المتمات المعدة لتأمين استعمال الأبنية بشكل أفضل بصرف النظر عن أية غاية أخرى تجارية أو صناعية.

#### المادة 6:

تعتبر في حكم الأبنية:

1- المركبات البحرية والبرية وسواها من الأشياء أو التركيبات المركزة في مكان ثابت والمستعملة كالأبنية للسكن أو للتجارة أو للصناعة أو لأية غاية أخرى وذلك أيا كانت مادة صنعها وأيا كان محل وجودها.

2- الأراضي أو أقسام الأراضي الفضاء المستعملة لغايات استثمارية غير زراعية سواء كانت ملحقة بالمباني أو مستقلة عنها، مسورة أو غير مسورة.

#### المادة 7:

تخرج عن نطاق الضريبة، وتعتبر عنصرا من عناصر الاستثمار الصناعي أو التجاري أبنية المؤسسات الصناعية أو التجارية التي يستعملها مالكوها أو مستثمروها عندما تكون هذه المؤسسات خاضعة لضريبة الدخل على أساس الربح الحقيقي.

ولا يجوز للمؤسسة التي تنطبق عليها أحكام الفقرة السابقة أن تنزل من أرباحها غير الصافية أي مبلغ لقاء القيمة التأجيرية للأبنية التي تستعملها. (1)

#### المادة 8:

(كما تعدلت بموجب القانون رقم 107 تاريخ 23 /07 /1999):

تعفى من الضريبة بصورة دائمة:

1- الأبنية التي تملكها الدولة أو البلديات حتى ولو كانت مؤجرة.

2- الأبنية التي تملكها المؤسسات العامة ولا تكون مؤجرة أو معدة للإيجار.

3- الأبنية المخصصة ضمن الأراضي الزراعية، لغايات تتصل مباشرة بالاستثمارات الزراعية والمستعملة فعلا في سبيل تلك الغايات.

4- الأبنية المخصصة لإقامة الشعائر الدينية وما يلحق بها مباشرة من مساكن للخدم إلا إذا كانت مؤجرة أو مستأجرة.

5 - المدافن العامة ومساكن الحراس والخدم الملحقة بها مباشرة إلا إذا كانت هذه المساكن مؤجرة أو مستأجرة.

6 - أبنية المياتم ودور العجزة شرط أن لا تكون مؤجرة أو مستأجرة.

7 - الأبنية المستعملة كمستشفيات أو مستوصفات أو معاهد للتعليم شرط:

أ - أن يكون البناء ملكا لجمعيات أو مؤسسات لا تتوخى تحقيق الربح أو موقفا لغايات دينية أو خيرية.

ب - أن يتولى إدارة المشروع المالك نفسه أو أية جمعية أو مؤسسة لا تتوخى تحقيق الربح وتشغل البناء على سبيل التسامح دون بدل أو لقاء بدل رمزي.

وتطبق أحكام هذه الفقرة على الأفراد الذين يخصصون بدون بدل أو ببديل رمزي بناء يملكونه لاستعماله كمستشفى أو مستوصف تتولى إدارته جمعية أو مؤسسة لا تتوخى تحقيق الربح.

8 - الأبنية المستعملة كخلايا اجتماعية أو مشاغل أو مراكز صحية أو أندية ثقافية والأبنية المستعملة كأندية رياضية بما فيها الملاعب التابعة لها (مهما بلغت مساحتها) على أن تتوفر فيها الشروط المبينة في الفقرة 7 السابقة.

9 - الأبنية التي تملكها الأحزاب السياسية والنقابات وسواها من الجمعيات والمؤسسات التي لا تتوخى تحقيق الربح، شرط:

أ - أن تكون الهيئات المذكورة قائمة وفقا للقوانين النافذة.

ب - أن تكون الأبنية مخصصة لغايات تتصل مباشرة بنشاط تلك الهيئات وأن لا تكون مؤجرة.

10 - الأبنية التي تملكها دولة أجنبية وتستعملها لإيواء مكاتب بعثاتها الدبلوماسية أو القنصلية وإسكان رؤساء هذه لبعثات شرط المعاملة بالمثل

--