

الجباية المحلية

المراجع القانونية:

• قانون عدد 11 لسنة 1997 مؤرخ في 03 فيفري 1997 كما وقع تنقيحه واتمامه بالنصوص اللاحقة.

المعلوم على العقارات المبنية :

التعريف

• تخضع العقارات المبنية الكائنة بالمنطقة البلدية لمعلوم سنوي يسمى "المعلوم على العقارات المبنية".

آجال الدفع

• في غرة جانفي من كل سنة.

• يستوجب دفع المعلوم على:

-مالك العقار

-المنتفع به

• في صورة غياب المذكورين أعلاه يستوجب المعلوم على حائز العقار أو شاغله أساس المعلوم ونسبه:

يوظف المعلوم على العقارات المبنية على أساس 2% من الثمن المرجعي للمتر المربع لكل عقار تضرب في المساحة المغطاة للعقار. بين الأمر عدد 1185 المؤرخ في: 14-05-2007 الحد الأدنى والحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع المبنى لكل صنف من أصناف العقارات على النحو التالي:

صنف العقار	المساحة المغطاة	الثمن المرجعي للمتر المربع (بالدينار)
الصنف 1:	ويشمل العقارات التي لا تتعدى مساحتها المغطاة 100 م ² .	من 100 إلى 162
الصنف 2:	ويشمل العقارات التي تفوق مساحتها المغطاة 100 م ² ولا تتعدى 200 م ² .	من 163 إلى 216
الصنف 3:	ويشمل العقارات التي تفوق مساحتها المغطاة 200 م ² ولا تتعدى 400 م ² .	من 217 إلى 270
الصنف 4:	ويشمل العقارات التي تفوق مساحتها المغطاة 400 م ² .	من 271 إلى 324

الثمن

حددت نسبة المعلوم على العقارات المبنية على أساس مستوى الخدمات المسداة من قبل البلدية:

مثل التنظيف، التنوير العمومي، تبليط الأرصفة، تعبيد الطرقات، وجود قنوات تصريف المياه

المستعملة وقنوات تصريف مياه الأمطار، خدمات أخرى...

وهي تتفاوت بحسب الخدمات المنتفع بها:

الخدمات المنتفع بها	النسبة
بالنسبة للعقارات المنتفعة بخدمة أو خدمتين	8 %
بالنسبة للعقارات المنتفعة بثلاث أو أربع خدمات	10 %
بالنسبة للعقارات المنتفعة بأكثر من أربع خدمات	12 %

المعلوم على الأراضي غير المبنية:

التعريف :

تخضع الأراضي غير المبنية الكائنة بالمنطقة البلدية لمعلوم سنوي يسمى "المعلوم على الأراضي غير المبنية."

آجال الدفع :

في غرة جانفي من كل سنة

يستوجب دفع المعلوم على:

مالك الارض

المنتفع بها

و في صورة غياب مالك أو منتفع معروف يستوجب المعلوم من طرف حائز العقار أو شاغله. أساس المعلوم ونسبته

يوظف المعلوم بنسبة 0,3 % على القيمة التجارية الحقيقية للأراضي.

وفي غياب القيمة التجارية المشار إليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل يوظف معلوم بالمتر المربع تصاعديا حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية يضبط بالنسبة لكل منطقة كل ثلاث سنوات بمقتضى أمر (عدد 1186 مؤرخ في 14-05-2007).

المنطقة	المعلوم على المتر المربع (بالدينار)
منطقة ذات كثافة عمرانية مرتفعة	0,318
منطقة ذات كثافة عمرانية متوسطة	0,095
منطقة ذات كثافة عمرانية منخفضة	0,032

المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية :

ميدان تطبيق المعلوم:

يستوجب دفع المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية على الأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل بعنوان الأرباح الصناعية والتجارية وأرباح المهن غير التجارية

الأشخاص المعنويين الخاضعين للضريبة على الشركات

شركات الأشخاص والشركات الخاصة التي تتعاطى نشاطا تجاريا أو مهنة غير تجارية

المؤسسات المعفاة من الأداء

يعفى من المعلوم:

المؤسسات السياحية الخاضعة للمعلوم على النزل.

المؤسسات المنتفعة بنظام خاص بمقتضى نصوص تشريعية خاصة أو بمقتضى اتفاقيات خاصة خاضعة للأحكام الواردة بها.

أساس احتساب المعلوم :

يحسب المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية على أساس رقم المعاملات المحلي الخام المحقق من طرف المؤسسات الخاضعة للمعلوم.

يحسب المعلوم على أساس الضريبة على الدخل بالنسبة للأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل بعنوان الأرباح أو الضريبة على الشركات. المؤسسات التي لا يتعدى هامش ربحها الخام 4% بموجب نص توثيقي.

نسب المعلوم :

حددت نسبة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية بـ 0.2 بالمائة. غير أن هذه النسبة تحدد بـ 25% بالنسبة للضريبة على الدخل أو للضريبة على شركات للتأكيد

لا يقل المعلوم على المؤسسات عن المعلوم على العقارات المبنية المستوجب بعنوان العقارات المستغلة في نطاق نشاط المؤسسة يحتسب على أساس 05% من الثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكل صنف من الاصناف تضرب في المساحة المغطاة.

وقد حدد الأمر عدد 1187 المؤرخ في 14-05-2007 الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات لكل صنف من أصناف العقارات حسب نسب المعلوم على العقارات المبنية على النحو التالي :

صنف العقار	خصوصية العقار العقار	المعلوم بالمتر المرجعي (بالدينار)			
		نسبة %8	نسبة %10	نسبة %12	نسبة %14
الصنف 1:	عقار معد لإستعمال اداري أو لتعاطي نشاط تجاري أو غير تجاري	0,815	1,020	1,220	1,425
الصنف 2:	عقار ذو متانة خفيفة معد لتعاطي نشاط صناعي	0,560	0,700	0,835	0,975
الصنف 3:	عقار متين معد لتعاطي نشاط صناعي	0,685	0,860	1,030	1,200
الصنف 4:	عقار تفوق مساحته المغطاة 5000 متر مربع معد لتعاطي نشاط صناعي	0,900	1,125	1,350	1,575