

المعلوم على العقارات المبنية

تخضع العقارات المبنية الكائنة بالمنطقة الراجعة بالنظر للجماعة المحلية والصالحة للسكنى أو ما شابهها لمعلوم يسمى " المعلوم على العقارات المبنية " .

آجال الدفع

إبتداء من غرة جانفي من كل سنة

ميدان تطبيق المعلوم ويستوجب على :

مالك العقار - المنتفع به

في صورة غياب المذكورين أعلاه يستوجب المعلوم على حائز العقار أو شاغله .

العقارات المعفاة من الأداء

العقارات المبنية التي تملكها الدولة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الجماعات المحلية ما لم تكن مسوغة .
المساجد والعقارات المبنية المخصصة للتعبد والزوايا .

العقارات المبنية التي تملكها الدول الأجنبية المعدة لإيواء المصالح الإدارية أو الدبلوماسية شريطة المعاملة بالمثل .

أساس المعلوم ونسبه

يوظف المعلوم على العقارات المبنية على أساس 2 % من الثمن المرجعي للمتر المربع لكل عقار تضرب في المساحة المغطاة للعقار .

حددت نسبة المعلوم على العقارات المبنية على أساس مستوى الخدمات المسداة من قبل البلدية مثل النظافة ، التنوير العمومي ، تبايط الأرصفة ، تعبيد الطرقات ، تصريف المياه المستعملة 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 %
بالنسبة للعقارات المنتفعة بأكثر من أربع خدمات وأخرى	14 %

الإستخلاص

يستخلص المعلوم على العقارات المبنية من طرف القبضة المالية بواسطة زمام سنوي يتم إعداده من قبل البلدية .
العقوبات : 1.25 % عن كل شهر تأخير .

البت في الاعتراضات

بإمكان المطالبين بالمعلوم أن يقدموا إعتراضاتهم إلى لجنة المراجعة في أجل شهر إبتداء من تاريخ إعلامهم بمقدار المعلوم .
وتبلغ لجنة المراجعة قراراتها إلى المعنيين بالأمر بواسطة رسالة مضمونة الوصول أو إعلام مع وصل بالتسليم وذلك قبل ختم عمليات الإحصاء بالنسبة للإعتراضات الواردة خلال فترة الإحصاء وفي أجل شهرين من تاريخ الإعتراض بالنسبة للإعتراضات الواردة خلال عمليات الإحصاء .
يمكن مراجعة المعلوم في إطار عمليات المراقبة التي تقوم بها الجماعات المحلية وتتم هذه العملية بنفس الطريقة التي يوظف بها المعلوم.

المعلوم على العقارات الغير مبنية

تخضع الأراضي غير المبنية الكائنة بالمنطقة الراجعة بالنظر للجماعة المحلية لمعلوم سنوي يسمى " المعلوم على الأراضي غير المبنية"

آجال الدفع

يكون الدفع سنويا ابتداء من غرة جانفي من كل سنة .

على من يستوجب المعلوم

مالك الأرض / المنتفع بها

وفي صورة غياب مالك أو منتفع معروف يستوجب المعلوم من طرف حائز العقار أو شاغله .

الأراضي الغير المبنية المعفاة من الأداء

تعفى من المعلوم على الأراضي الغير المبنية

الأراضي التي تملكها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية والجماعات المحلية

الأراضي المسيجة التابعة للبناءات والمستعملة كحدائق

الأراضي الفلاحية كما وقع تعريفها بالتشريع الجاري به العمل

الأراضي غير المبنية المسيجة ولو كانت منفردة والمستغلة في نطاق نشاط صناعي أو تجاري أو مهني

الأراضي المسيجة غير المبنية الكائنة بالمنطقة الصناعية والسكنية والسياحية والمناطق المعدة لإستعمال حرفي أو مهني

والمقسمة طبقا

للتشريع والتراتبين الجاري بها العمل ما لم يقع التقويت فيها من طرف المقسم .

الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق المحجر فيها البناء .

الأراضي غير المبنية المهيأة من قبل الباعثين العقارين وذلك لمدة سنتين ابتداء من تاريخ إقتنائها .

غير أن هذه العقارات تصبح خاضعة للمعلوم إذا لم يقع الشروع في بنائها بعد إنقضاء سنتين من تاريخ الإقتناء (الفصل 43 من القانون

عدد 123 لسنة 2001 المؤرخ في 28 ديسمبر 2001 المتعلق بقانون المالية لسنة 2002)

أساس المعلوم ونسبه

يوظف المعلوم بنسبة 0.3 % على القيمة التجارية الحقيقية للأراضي . وفي غياب القيمة التجارية يوظف المعلوم بالمتر المربع تصاعديا

حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمراني

الإستخلاص

يستخلص المعلوم على العقارات الغير المبنية من طرف القباضة المالية بواسطة زمام سنوي تعده الجماعة المحلية.

العقوبات % 1.25 : عن كل شهر تأخير.

البت في الاعتراضات

بإمكان المطالبين بالمعلوم أن يقدموا إعتراضاتهم إلى لجنة المراجعة في أجل شهر ابتداء من تاريخ إعلامهم بمقدار المعلوم.

وتبلغ لجنة المراجعة قراراتها إلى المعنيين بالأمر بواسطة رسالة مضمونة الوصول أو إعلام مع وصل بالتسليم وذلك قبل ختم عمليات

الإحصاء بالنسبة للإعتراضات الواردة خلال فترة الإحصاء وفي أجل شهرين من تاريخ الإعتراض بالنسبة للإعتراضات الواردة خلال

عمليات الإحصاء .

المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

يستوجب 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 المحاصة التي تتعاطى نشاطا تجاريا أو مهنة غير تجارية (الفصل 35 من مجلة الجباية المحلية) .
يستوجب المعلوم حتى في حالة إعفاء هؤلاء الأشخاص من الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين ومن الضريبة على الشركات .

أجال الدفع

عند التصريح السنوي على رقم المعاملات لدى مصالح وزارة المالية .

إجباري

يودع تصريح حسب نموذج توفره الإدارة يتضمن خاصة :

عنوان المقر الإجتماعي للمؤسسة والمعرف الجبائي .
عدد الفروع عند الإقتضاء وعناوينها ومساحتها الكائنة بكل جماعة محلية .
رقم المعاملات المحلي الخام .
صنف العقار .

لدى القباضة المالية خلال الخمسة عشر يوما الأولى من الشهر الموالي للشهر الذي أنجز فيه رقم المعاملات بالنسبة للأشخاص الطبيعيين والثمانية والعشرين يوما الأولى من نفس الشهر بالنسبة للأشخاص المعنويين .

الإعفاءات

يعفى من المعلوم :

الأشخاص الطبيعيين والمعنويين المشار إليهم بالفقرة 6 من الفصل 3 والفقرة الثانية من الفصل 45 من مجلة دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات .

المؤسسات السياحية الخاضعة للمعلوم على النزل المنصوص عليه بالفصل 41 من مجلة الجباية المحلية .
المؤسسات المنتقعة بنظام خاص يعفيها من هذا المعلوم كالمؤسسات المنتقعة بالمناطق الإقتصادية الحرة .
الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين غير المستقرين وغير المقيمين بالبلاد التونسية

أساس المعلوم ونسبه

حددت نسبة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة التجارية أو المهنية أو الصناعية بـ 0.2 % .
لا يمكن أن يقل المعلوم الموظف على المؤسسات وفقا لأحكام الفصل 37 من مجلة الجباية المحلية عن حد أدنى يساوي المعلوم على العقارات المبنية المستوجب بعنوان العقارات المستغلة في نطاق نشاط المؤسسة .

الإستخلاص :

يستخلص المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة التجارية أو المهنية أو الصناعية من طرف القباضة المالية بواسطة زمام مراقبة يتم إعداده من طرف الجماعة المحلية .