

الضريبة على الدخل الإجمالي: فئة الإيجارات العقارية (مداخل عقارية ناجمة عن إيجار أملاك مبنية أو غير مبنية)

تعريفها:

تدرج المداخل الناتجة عن إيجار العقارات المبنية أو أجزاء منها ،وكذا إيجار كل المحلات التجارية أو الصناعية الغير مجهزة بعتاد وكذا إيجار عقارات غير مبنية كالأراضي الفلاحية اذا لم تكن مدرجة في الأرباح الصناعية والتجارية و مستثمرة فلاحية أو مهنة غير تجارية (غير مدرجة ضمن ميزانية المؤسسة) في تحديد الدخل الاجمالي كأساس في تحديد الضريبة على الدخل الاجمالي(المادة 42).

المعدلات المطبقة: طبقا للمادة 104 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة:

هناك حالتين:

الحالة 01: يخضع الإيجار السنوي الذي يساوي أو يقل عن 1.800.000 دج سنويا لمعدل محرم من الضريبة ب:

*7% محررة على المداخل المتأتية من إيجار السكنات ذات الطابع الفردي أو الجماعي (شقة أو عمارة) والتي تحسب من مبلغ الإيجار الإجمالي.

* 15% محررة من الضريبة: المداخل المتأتية إيجار محلات غير مزودة بعتاد أو أثاث.

* 15% محررة من الضريبة بالنسبة لتأجير العقارات الغير مبنية وتخضع هذه النسبة إلى 10% في حالة الاستعمال الفلاحي.

* 15% محررة من الضريبة بالنسبة للعقود المبرمة مع الشركات وكذا تأجير العقارات الغير مبنية.

الحالة 02: يخضع الإيجار السنوي الذي يفوق 1.800.000 دج سنويا لمعدل 7% غير محررة مهما كانت طبيعة العقار والتي يتم اعتبارها كقرض ضريبي يخصم من الاخصاع النهائي على الدخل الاجمالي ،الذي تعده المصالح الجبائية أثناء التصريح بالمداخل النهائية ، مع تخفيض 25% فيما يخص إيجار السكنات الفردية أو الجماعية.

التصريحات الجبائية:

الحالة 01:

محاضرات في مقياس جباية المؤسسة

د.بومدين منال

*يصرح فقط ب G51 (لاتعتبر اقتطاع من المصدر وانما يصرح بها عندما يتحصل على المداخل الايجارية فانه يدفع الضريبة في 20 يوم من يوم التحصل على الايجار وقد يكون ذلك كل شهر أو ثلاثة أشهر أو سداسي)

الحالة 02:

* يصرح ب G51 والتي يدفع من خلالها قيمة الضريبة الغير محررة .

* التصريح السنوي ب G1 في مكان اقامة المكلف.

العقوبات:

*في حالة عدم التصريح تفرض الضريبة الواجبة الدفع تلقائيا مع غرامة ب 25 % في حالة عدم التصريح الكلي .

*في حالة نقص التصريح يتم التسوية للحقوق المتملص منها (نفس طريقة الجزافي).