

الضريبة على الدخل الإجمالي :فئة الإيجارات العقارية (مداخيل عقارية ناجمة عن ايجار

أملاك مبنية أو غير مبنية)

تعريفها:

تدرج المداخيل الناتجة عن ايجار العقارات المبنية أو أجزاء منها ،وكذا ايجار كل المحلات التجارية أو الصناعية الغير مجهزة بع�اد وكذا ايجار عقارات غير مبنية كالارضي 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: طبقاً للمادة 104 من قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة:

هناك حالتين:

الحالة 01: يخضع الايجار السنوي الذي يساوي أو يقل عن 1.800.000 دج سنوياً ل معدل محرر من الضريبة ب:

* 7% محررة على المداخيل المتأنية من ايجار السكنات ذات الطابع الفردي أو الجماعي (شقة أو عمارة) والتي تحسب من مبلغ الإيجار الإجمالي.

* 15% محررة من الضريبة :المداخيل المتأنية ايجار محلات غير مزودة بع�اد أو أثاث.

* 15% محررة من الضريبة بالنسبة لتأجير العقارات الغير مبنية وتخفض 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 الايجار السنوي الذي يفوق 1.800.000 دج سنوياً ل معدل 7% غير محررة مهما كانت طبيعة العقار والتي يتم اعتبارها كفرض ضريبي يخصم من الاختصاص النهائي على الدخل الاجمالي ،الذي تعده المصالح الجبائية أثناء التصريح بالمداخيل النهائية ، مع تخفيض 25% فيما يخص ايجار السكنات الفردية أو الجماعية.

التصريحات الجبائية:

الحالة 01:

محاضرات في مقياس جبائية المؤسسة

د. يومدين منال

* يصرح فقط ب G51 (لاتعتبر اقطاع من المصدر وانما يصرح بها عندما يحصل على المداخيل 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 المتخلص منها (نفس طريقة الجزافي).)