

الضريبة على الدخل الإجمالي: صنف إيجار الملكيات

1-تعريف

تعتبر مداخيل إيجارية تلك المداخيل الناتجة عن إيجار العقارات المبنية أو أجزاء منها، وكذا إيجار كل المحلات التجارية أو الصناعية غير المجهزة بعتادها، كما تدرج ضمن الأرباح الإيجارية الإيرادات الناتجة عن إيجار أملاك غير مبنية بمختلف أنواعها بما فيها الأراضي الفلاحية.

2- حساب الضريبة على المداخيل الإيجارية

يخضع مبلغ الإيجار السنوي الإجمالي الذي يساوي أو يقل عن 1 800.000 دج، لمعدل محرر من الضريبة يقدر بـ:

- 7% يحسب على مبلغ الإيجارات الإجمالي، بالنسبة للمداخيل المتأتية من إيجار ذو طابع سكني

- 15% يحسب على مبلغ الإيجارات الإجمالي، بالنسبة للمداخيل المتأتية من إيجار ذو طابع تجاري أو مهني غير مزود بأثاث أو معدات ضرورية لاستغلاله، كما يطبق هذا المعدل على العقود المبرمة مع الشركات؛

- 15% يحسب على مبلغ الإيجارات الإجمالي، بالنسبة للأملاك غير المبنية، يخفض هذا المعدل إلى 10% بالنسبة للإيجارات الفلاحية.

إخضاع مؤقت للضريبة بمعدل 7% لمبلغ الإيجارات السنوية الذي يتجاوز 1 800.000 دج والذي يتم خصمه من الإخضاع الضريبي النهائي للدخل الإجمالي الذي تعده المصالح الجبائية التابع لها موطن تكليف الخاضع للضريبة.

كما تستفيد هذه المداخيل (التي تتجاوز 1.800.000 دج) من تخفيض قدره 25% في حالة تأجير محلات ذات استعمال سكني، يخصم من الوعاء الخاضع للضريبة على الدخل الإجمالي.

3- دفع الضريبة على المداخل الايجارية

يتم تسديد الضريبة على المداخل الايجارية دوريا من طرف المؤجر في اجل اقصاه اليوم العشرين من الشهر الذي يلي تحصيل الايجار، أي خلال العشرين يوم الأولى من الشهر الموالي للفترة (شهر، فصل، سداسي، سنة) والمذكورة في عقد الكراء، وفي حالة عدم ذكر الاجل المتفق عليه في العقد، تستحق الضريبة بحلول اليوم العشرين من كل شهر بغض النظر عن تاريخ قبض مبلغ الايجار.

يتم دفع الضريبة لدى قابض الضرائب التابع له مكان تواجد العقار المؤجر بواسطة التصريح بالمداخل الإيجارية نموذج (G51).

ملاحظة:

- توزع إيرادات الضريبة على المداخل الايجارية مناصفة بين ميزانية الدولة والبلدية محل وجود العقار المؤجر.
- الإدارة الضريبة لها حق إعادة تقييم المداخل الايجارية المصرح بها.
- في حالة الفسخ المسبق للعقد، يمكن للمؤجر أن يطلب استرداد الضريبة المتصلة بالمرحلة المتبقية في السريان شريطة تبرير استرجاع المستأجر لمبلغ الإيجار المحصل للمرحلة غير المنتهية.

مثال

بتاريخ 2023/09/01، قام شخص طبيعي مقيم ببلدية خميس مليانة، بتأجير مسكن يقع ببلدية عين الدفلى لشخص معنوي من خلال عقد ايجار لمدة سنة واحدة، تدفع مبالغ مقابل الايجار شهريا (250.000 دج كل شهر) ابتداء من تاريخ تحرير العقد.

المطلوب

- احسب الضريبة على الدخل الإجمالي الواجبة التسديد لسنة 2023.
- حدد اجال ومكان تسديد الضريبة على الدخل المستحقة.

الحل:

مجموع المداخيل لسنة 2023 هو 1.000.000 دج اقل من 1.800.000 دج

تاريخ تحصيل مقابل الايجار لسنة 2023	اجال تسديد الضريبة على الدخل	الضريبة المستحقة
2023/09/01	2023/10/20	$250.000 \times 15\% = 37500$
2023/10/01	2023/11/20	$250.000 \times 15\% = 37500$
2023/11/01	2023/12/20	$250.000 \times 15\% = 37500$
2023/12/01	2024/01/20	$250.000 \times 15\% = 37500$
مجموع الضريبة المستحقة لسنة 2023: 150.000 دج		
مكان تسديد الضريبة المستحقة: خميس مليانة.		