

الضريبة على الدخل الإجمالي: صنف ايجار 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، يخضع هذا المعدل إلى 10% بالنسبة للإيجارات الفلاحية.

إخضاع مؤقت للضريبة بمعدل 7% لمبلغ الإيجارات السنوية الذي يتجاوز 1.800.000 دج والذي يتم خصمته 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 المداخيل الإيجارية

يتم تسديد الضريبة على المداخيل الإيجارية دورياً من طرف المؤجر في أجل اقصاه اليوم العشرين من الشهر الذي يلي تحصيل الإيجار، أي خلال العشرين يوم الأولى من الشهر المولى 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 الإيجار.

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

ملاحظة:

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

مثال

بتاريخ 01/09/2023، قام شخص طبيعي مقيم ببلدية خميس مليانة، بتأجير مسكن يقع ببلدية عين الدفلة لشخص معنوي من خلال عقد إيجار لمدة سنة واحدة، تدفع مبالغ مقابل الإيجار شهرياً (250.000 دج كل شهر) ابتداءً من تاريخ تحرير العقد.

المطلوب

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

الحل:

مجموع المداخيل لسنة 2023 هو 1.000.000 دج اقل من 1.800.000 دج

الضريبة المستحقة	اجال تسديد الضريبة على الدخل	تاريخ تحصيل مقابل الايجار لسنة 2023
250.000x15%=37500	2023/10/20	2023/09/01
250.000x15%=37500	2023/11/20	2023/10/01
250.000x15%=37500	2023/12/20	2023/11/01
250.000x15%=37500	2024/01/20	20203/12/01
مجموع الضريبة المستحقة لسنة 2023: 150.000 دج		
مكان تسديد الضريبة المستحقة: خميس مليانة.		