

## موقع المفيد في المالية العمومية

### تمارين

#### تمرين عدد : 2

يوجد عقار سكني قديم جدا بقلب تونس بالعاصمة مساحته الجمالية مغطاة وغير مغطاة تساوي 500 م م، تم هدمه بالكامل نظرا لسوء حالته آخر سنة 2007 و تم إعادة بنائه في حدود 410 م م مغطى حيث انتهت الأشغال في 2009 /12/31 ما هي جملة المبالغ الواجب دفعها من طرف مالك العقار بعنوان سنوات من 2008 إلى 2011 لفائدة البلدية تونس؟

علما بأن البلدية اختارت الحدود القصوى للأثمان المرجعية للمتر المربع المبني لكل صنف من أصناف العقارات بمنطقتها ، مع وجود كل الخدمات المنصوص عليها بمجلة الجباية المحلية.

## الجواب

1- المعلوم المستوجب سنتي 2008 و 2009 هو المعلوم على الأراضي غير المبنية بحكم زوال العقار المبني ويحتسب كالتالي:  
باعتبار العقار كان مسكنا قديما جدا بالتالي عدم توفر وثيقة تحتوي على القيمة التجارية الحقيقية للأرض فإنه يتم احتساب المعلوم المستوجب على أساس الكثافة العمرانية كالتالي:

مساحة الأرض x المعلوم بالمتر مربع حسب تصنيف الأرض من حيث كثافتها العمرانية (0,318 أو 0,095 أو 0,032)

$$\text{المعلوم المستوجب بعنوان سنة واحدة} = 500 \text{ م} \times 0,318 = 159,000 \text{ د}$$

$$\text{المعلوم المستوجب بعنوان سنتي 2008 و 2009} = 2 \times 159,000 = 318,000 \text{ د}$$

2- المعلوم المستوجب سنتي 2010 و 2011 هو المعلوم على العقارات المبنية ويحتسب كالتالي:

$$\text{المعلوم المستوجب بعنوان سنة واحدة} =$$

$$* \text{ م ع م} = ((410 \text{ م} \times \text{ م} \times 324,000 \text{ د}) \times 2\% \times 12\%) = 318,816 \text{ د}$$

$$* \text{ ص ت س} = ((410 \text{ م} \times \text{ م} \times 324,000 \text{ د}) \times 2\% \times 4\%) = 106,272 \text{ د}$$

$$\text{مجموع السنة} = 425,088 \text{ د}$$

$$\text{المعلوم المستوجب بعنوان سنتي 2010 و 2011} = 2 \times 425,088 = 850,176 \text{ د}$$

3- مجموع المبالغ المستوجبة من سنة 2008 إلى سنة 2011:

$$\text{م ع أ غ م} + 318,000 \text{ د} + \text{م ع م} = 850,176 \text{ د} = 1168,176 \text{ د}$$