

إصدار عربي



## المالية المعتمدة

الشركة المعتمدة من قبل الادارة العامة للضرائب للتصرف بصفة الممثل المالي في كل ما يتعلق بزيادة القيمة الحاصلة من قبل الأشخاص

### غير المقيمين

باريس: 41, AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS ■ هاتف: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ فاكس: +33 (0)1 47 20 36 57

نيس: 3, AVENUE BAQUIS 06000 NICE ■ هاتف: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ فاكس: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com



## سيدتي، سيدي

- ◀ بما أنك من الأشخاص المقيمين، من الوجهة المالية، خارج الأراضي الفرنسية، وبما أنك مستعد(ة) للتنازل عن ملكية أموالك العقارية الواقعة في فرنسا.
- ◀ فإن الدولة الفرنسية تفرض عليك موجب تسمية ممثلاً مالياً يلتزم بتمثيلك وحساب قيمة الضريبة الواقعة على زيادة القيمة العقارية وبالتالي ضمان السداد.
- ◀ بتاريخ 14 شباط 1994 تمّ اعتماد شركتنا من قبل وزارة المالية الفرنسية بهدف ضمان بيع الأموال العقارية في فرنسا والحاصلة من قبل غير المقيمين.
- ◀ أمّا الضمانة التي نقدمها لك فهي ضمانة قصيرة الأجل لمدة أربع سنوات، وبالتالي يقفل الملف عندما تزيد المدة عن ذلك.

## تقدّم لك المالية المعتمدة

- ◀ الأمان: يمكننا أن نقدّم لك ضمانة فورية بقيمة 50.000.000 يورو.
- ◀ راحة البال: يقوم فريق المستشارين القانونيين بالتعاون مع كاتب العدل ومستشارك القانوني ووكيلك العقاري بتكوين الملف الخاص بك.
- ◀ السرعة: قد تتم دراسة ملف الخاص بك وتقديم الضمانة في خلال 48 ساعة. كما وأنه بناءً على رغبتك بإمكاننا الانتقال إلى المكان الذي تتواجد فيه والقيام بدراسة الملف الخاص بك بحضورك وبمشاركتك.
- ◀ الكلفة: يتم تعيين أتعابنا وحسمها من قيمة المبلغ المحدّد عند التنازل عن الملكية والذي يخضع للضريبة على القيمة المضافة الفرنسية بنسبة (19,60%)، فقط إذا كنت تقيم في دولة تابعة للاتحاد الأوروبي أو في موناكو.
- ◀ تحرير الأموال: يتم تسليمك المبيع بمجرد توقيعك على عقد البيع، كما يتم حسم قيمة الأتعاب والضرائب التي يحتمل تسديدها من دون أي حاجة أو ضرورة لتجميد الأموال.

### نرجو الاتصال بنا عند الحاجة

باريس هاتف: +33 (0)1 47 23 82 82

نيس هاتف: +33 (0)4 93 82 32 53

contact@financiereaccreditee.com



## التمثيل المالي المتعلق بغير المقيمين ( مستخلص من القانون العام للضرائب )

المادة 244 بند أ

1. (...) إن الأشخاص الطبيعيين غير المقيمين مالياً على الأراضي الفرنسية، وفقاً للمعنى المحدد في فقرة ب من المادة، والأشخاص المعنويين أو الهيئات المعنوية، على اختلاف شكلها القانوني، والمتخذة مقرأ لها خارج فرنسا، والشركات أو المجموعات والتي اتخذت مقرأ لها في فرنسا والخاضعة للمادتين 8 و8 مكرر بقدر الحصة والحقوق التي يملكها الشركاء غير المقيمين في فرنسا في الشركة أو عندما تتخذ الشركة مقرأ لها خارج الأراضي الفرنسية، جميعهم يخضعون لموجب اقتطاع الثلث من زيادة القيم الناتجة عن عملية التنازل عن العقارات والحقوق العقارية أو الأسهم والحصص في الشركات التي لم يتم تسعير قيمتها في البورصة والتي يتكون الأصل فيها أساساً من بعض الأموال والحقوق وذلك عند إقفال النشاطات الثلاث اللاحقة لعملية التنازل.

خلافاً للقاعدة المنصوص عنها في الفقرة الأولى، يخضع الأشخاص الطبيعيين والشركاء في الشركة من الأشخاص الطبيعيين (...) والذين تخضع أرباحهم لحساب الشركاء والمقيمين في إحدى الدول الأعضاء في الرابطة الأوروبية أو في دولة أخرى متمثلة كطرف في الاتفاق المبرم مع فرنسا والمتعلقة بالمجال الإقتصادي الأوروبي ضمن إطار الإنفاذية المالية التي تحتوي على بند المساعدة الإدارية بهدف مكافحة الغش والتهرب من دفع الضريبة، جميعهم يخضعون لقاعدة الاقتطاع المحددة بنسبة 16٪.

حددت المادة 150 ي في الفقرة 2 من البند 2 حتى البند 6 كيفية تحديد المبالغ المقتطعة من زيادة القيم كما أن الفقرة 3 من المادة ذاتها حددت كيفية تطبيقها على رعايا الدول الأعضاء في الرابطة الأوروبية أو أي دولة أخرى المتمثلة كطرف في الاتفاقية المتعلقة بالمجال الإقتصادي الأوروبي والمبرمة مع فرنسا بموجب الاتفاقية المالية التي تحتوي على بند المساعدة الإدارية بهدف مكافحة الغش والتهرب من دفع الضريبة. كما حددت الفقرتين 2 و3 من المادة 150 ي و ب والمادتين 150 ف و150 ف هـ عندما تتوجب على المكلف الذي يخضع للضريبة على الدخل. يتم تحديد هذه الزيادة على القيم، في الحالات الأخرى، تبعاً للفرق بين سعر وقيمة المبلغ المقابل لعملية التنازل عن المال من جهة، وبين سعر وقيمة تلك العقارات المخفضة بقيمة تعادل ما نسبته 2٪ من مجموع هذه المبالغ لمدة سنة كاملة منذ حيازتها.

يعتبر الممثل المالي مسؤولاً عن سداد قيمة الضريبة المفروضة بموجب المادة المذكورة أعلاه.

المادة 244 مكرر ب فقرة 2 (...) يحدد البند 4 من الفقرة 1 من المادة 244 مكرر أ الشروط التي يجب أن يتم التقيد بها عند سداد قيمة الضريبة الواقعة على زيادة القيم المتعلقة بالتنازل عن حقوق الشركات المتحققة من قبل غير المقيمين.

المادة 171 الفقرة الرابعة ملحق رقم 2: يترتب على عاتق الأشخاص الخاضعين لقاعدة الاقتطاع والذين تم تعيينهم بموجب المادة 244 مكرر أ من القانون العام الخاص بالضرائب، اعتماد ممثل لهم مقيم على الأراضي الفرنسية وذلك بهدف تمثيلهم أمام الإدارة المكلفة بالتغطية والإلتزام باتمام الاجراءات التي يخضعون لها وتسديد قيمة المبالغ المقتطعة في المكان والزمان التابعين لهما والتي يشملها أيضاً دفع الغرامة المالية عند الاقتضاء والتي حدتها المادة 1770 في الفقرة الرابعة من القانون المذكور أعلاه.

المادة 990 و (...) عندما يتنازل شخص معنوي، متخذ محل إقامة له ومقر خارج الأراضي الفرنسية، عن ملكية البناء، يعتبر الممثل المذكور في الفقرة 1 من المادة 244 مكرر مسؤولاً عن سداد قيمة الضريبة السنوية بنسبة 3٪ والمحددة في المواد 990 د وما يليها.

## ما هي المستندات التي يضمها الملف المتعلق بك؟

◀ يكفي تأمين وجمع المستندات التالية:

### الأشخاص الطبيعية:

- سند الملكية الذي يثبت ملكية البائع.
- الوعد بالبيع أو عقد البيع الابتدائي.
- إيصال يثبت سداد كامل النفقات المتعلقة بنقل الملكية والأعباء المترتبة على عاتق البائع.
- فاتورة الأعمال وإيصال أو إيصالات تثبت سداد كافة المدفوعات.
- إيصال يثبت سداد كافة الضرائب المالية المترتبة على المقيمين ضمن الاتحاد الأوروبي، النرويج وإيسلاندا.

### الأشخاص المعنويين:

- إيصال يثبت سداد نفقات التملك للأموال العينية.
- الأنظمة.
- التصريح عن سداد الضريبة السنوية بمعدل 3% (مادة 990 فقرة د القانون العام للضرائب).

◀ سنرسل جميع المستندات المذكورة أعلاه إلى:

### تيليكوني:

+33 (0)1 47 20 36 57

+33 (0)4 93 82 31 53

### العنوان التالي:

باريس: 41, Avenue Montaigne 75008 Paris

نيس: 3, Avenue Baquis 06000 Nice

◀ بالمقابل، سيتم تسليمكم:

- **1 مستند مالي مطبوع** ومستكمل كافة المعلومات التي تحدّد قيمة الضريبة المتوجبة لمصلحة الخزينة العامة، موقع عليه ومختوم من قبلنا
- **2 نموذجين من عقد التمثيل المالي** الذي يحكم الحقوق والموجبات المترتبة على شركتنا تجاه الزبون
- **1 مذكرة بالأتعاب** المتوجبة بعد اقتطاع من ناتج المبيع.



## المالية المعتمدة

باريس: PARIS 41, AVENUE MONTAIGNE 75008 ■ هاتف: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ فاكس: +33 (0)1 47 20 36 57

نيس: NICE 3, AVENUE BAQUIS 06000 ■ هاتف: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ فاكس: +33 (0)4 93 82 31 53