



04 أفريل 2018

0002354

Adresse
العنوان

93 Avenue Hédi Chaker 1002 Tunis
شارع الهدي شاکر 1002 تونس

Télé
الهاتف

71.890.430
(+216)

Fax
الفاكس

71.790.342
(+216)

Site
web
موقع
الويب

www.impots.finances.gov.tn

CIFD
مركز الإرشاد
المستعدي
على يد

81.100.400

*Centre d'Information Fiscale à Distance
Tarif en (TTC) : Fixe : 70 millimes, Mobile : 140 millimes

مذكرة إلى

السيدات والسادة رؤساء المراكز الجهوية ومكاتب مراقبة الأداءات

الموضوع: حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية الناتجة عن
التفويت في أراضي فلاحية.

وبعد، لقد لوحظ أنّ مصالح الجباية تولت مطالبة البائعين لأراضي فلاحية
بدفع الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وذلك باعتبار أنّ عقود
البيع لا تتضمن إلتزام المشتري بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء
قبل إنتهاء مدة الأربع سنوات الموالية لسنة التفويت.

هذا وقد طرح السؤال حول إمكانية الأخذ بعين الاعتبار عقود التفويت
التكميلية المتضمنة للإلتزام المذكور والملحقة بعقود الإقتناء لإعفاء المفوت من
دفع مبلغ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية.

وفي هذا الإطار، أحيطكم علماً أنّه عملاً بأحكام الفقرة 2 من الفصل 27 من
مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع
للضريبة على الدخل القيمة الزائدة المحققة من التفويت في الأراضي باستثناء
الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية، والمفوت فيها لغير الباعثين
العقاريين أو لأشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض
موضوع التفويت للبناء قبل إنتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

ويستوجب الانتفاع بالإعفاء، علاوة على الإلتزام المذكور الإدلاء بشهادة
مسلمة من الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية
ومتواجدة بمنطقة فلاحية هذا مع العلم وأنّه في صورة إخلال المفوت له بالإلتزام
المذكور يكون مطالباً في هذه الحالة بدفع الضريبة المستوجبة بهذا العنوان.

وعلى هذا الأساس، يتعيّن على المفوّت دفع مبلغ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية في صورة عدم التزام المشتري ضمن عقد البيع بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدّة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

هذا مع العلم وأنّه يمكن للمفوّت تقديم عقود تكميلية للعقود الأصلية تتضمن هذا الالتزام وذلك شريطة إبرامها بتاريخ سابق لتاريخ تدخل مصالح المراقبة الجبائية المختصة.

السيدات والسادة رؤساء المراكز الجهوية ومكاتب مراقبة الأداءات مدعوون للحرص على تطبيق ما ورد بهذه المذكرة ورفع كل الإشكاليات التي يتمّ التعرّض إليها إلى الإدارة العامة للأداءات.

المدير العام للأداءات
الإمضاء: سامي الزوبيدي