

DIFFUSION GENERALE

0.1.0.0.1.2.

Documents Administratifs

(IMPOTS)

Texte n° DGI 2007/34**NOTE COMMUNE N° 23/2007**

O B J E T : Commentaire des dispositions de la loi n°2006-69 du 28 octobre 2006 relative à l'exonération des donations entre ascendants et descendants et entre époux du droit d'enregistrement proportionnel.

ANNEXE : Tableau des textes législatifs modifiés

R E S U M E

- 1- La loi n°2006-69 du 28 octobre 2006 a prévu **un régime de faveur** pour les donations entre **ascendants et descendants et entre époux**, et ce par :
 - **l'exonération** des donations de biens entre ascendants et descendants et entre époux du droit d'enregistrement **proportionnel** fixé à **2,5%** et leur soumission à **un droit fixe de 15 dinars par acte (article 1er)** ;
 - **l'exonération** des donations relatives aux immeubles entre ascendants et descendants et entre époux du droit proportionnel fixé à 1% exigible selon les cas au titre du droit d'inscription foncière ou au titre du droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés, et leur soumission à **un droit fixe de cent dinars (articles 2 et 3)** ;
 - **l'exception des donations** du champ d'application des droits dus pour défaut d'origine de la propriété fixé à **3% (article 5)**
 - **la révision des règles de liquidation de la plus-value immobilière** soumise à l'impôt sur le revenu (article 28 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et l'impôt sur les sociétés) réalisée en cas de cession de biens objet de donation et qui bénéficie du régime fiscal de faveur susvisé (**article 4**).

- 2- Conformément à la législation en vigueur, les dispositions de la loi n°2006-69 relative à l'exonération des donations entre ascendants et descendants et entre époux du droit d'enregistrement proportionnel s'appliquent aux :

- actes de donations rédigés à partir du **10 novembre 2006** pour :
 - le droit d'enregistrement
 - le droit dû pour défaut d'origine de la propriété
 - le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés
- actes de donations présentés à la formalité de l'enregistrement à partir du **10 novembre 2006 nonobstant leur date** et ce concernant **le droit d'inscription foncière**.

Les dispositions de la loi n°2006-69 du 28 octobre 2006 relative à l'exonération des donations entre ascendants et descendants et entre époux du droit d'enregistrement proportionnel, ont prévu un régime de faveur pour les donations entre ascendants et descendants et entre époux en matière des droits d'enregistrement, de droit d'inscription foncière et de droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés.

Aussi la loi susvisée a révisé:

- le domaine et les règles d'application du droit dû pour défaut d'origine de la propriété
- les règles de liquidation de la plus-value immobilière soumise à l'impôt sur le revenu et réalisée en cas de cession de biens objet de donation et qui bénéficie du régime fiscal de faveur susvisé.

La présente note a pour objet de commenter les dispositions de la loi en question.

I. REGIME FISCAL DES DONATIONS ENTRE ASCENDANTS ET DESCENDANTS ET ENTRE EPOUX EN VIGUEUR EN DATE DU 09/11/2006

L'article 200 du code du statut personnel a défini la donation comme étant « un contrat par lequel une personne transfère à une autre personne et à titre gratuit la propriété d'un bien.

Le donateur peut, sans être dépourvu de son intention libérale, imposer au donataire l'obligation d'accomplir une prestation déterminée, l'acte est dit alors donation avec charges ».

L'article 204 du même code stipule que « pour être valable, toute donation doit être passée par acte authentique... ».

Conformément aux dispositions de la législation en vigueur au 09 novembre 2006, les donations entre ascendants et descendants et entre époux relatives aux biens meubles et immeubles sont soumises:

1. Au droit d'enregistrement au taux de 2,5% de la valeur des biens objet de la mutation (N° 16 de l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre).

La renonciation à l'héritage des ascendants au profit des descendants bénéficie de l'exonération du droit d'enregistrement.

Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt, bénéficient de l'enregistrement au droit fixe de 15 dinars par page et par copie de l'acte, pour les actes sous seing privé, et de 15 dinars par acte pour les actes notariés.

2. Au droit d'inscription foncière au taux de 1% de la valeur du droit réel (Article 26 de la loi du 31 décembre 1980 tel que modifié par la loi de finances pour l'année 1981)

3. Au droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés au registre foncier au taux de 1% de la valeur vénale des immeubles objet de la mutation ou du partage (Article 61 de la loi n°2002-101 du 17 décembre 2002 portant loi de finances pour l'année 2003)

4. Au droit d'enregistrement de 3% en complément des droits d'enregistrement exigibles **s'il n'est pas fait mention de l'origine de la propriété** et s'il y a lieu de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la précédente transmission. (N°10 du tarif prévu par l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre).

II. TENEUR DES DISPOSITIONS DE LA LOI N°2006-69 DU 28 OCTOBRE 2006

Dans le but de faciliter les mutations de biens entre ascendants et descendants et entre époux, les dispositions de la loi susvisée ont prévu :

1. l'exonération des donations entre ascendants et descendants et entre époux du droit d'enregistrement proportionnel, et leur soumission à un droit fixe d'enregistrement de 15 dinars par acte.

Cette mesure couvre les donations de biens entre ascendants et descendants et entre époux quelle que soit leur nature, ce dont il résulte que le régime fiscal de faveur sus-indiqué couvre :

- les biens relatifs aux meubles, corporels et incorporels
- les donations des immeubles qu'elles soient relatives à :
 - la propriété entière de l'immeuble
 - la nue-propriété, qui est le droit de propriété de la chose à l'exception du droit d'usufruit,
 - l'usufruit, qui est le droit d'user et de jouir comme le propriétaire lui-même d'un bien appartenant à autrui durant sa vie.

Sachant que les donations entre les personnes non parentes restent soumises aux droits d'enregistrement proportionnel fixés à 5%, 25% ou 35% selon le degré de parenté entre le donateur et le donataire.

2. **L'exonération** des donations des immeubles entre ascendants et descendants et entre époux du droit proportionnel fixé à **1%** exigible au titre du droit d'inscription foncière ou au titre du droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés, et leur soumission à un droit fixe de **cent dinars**.

3. La limitation de l'application du droit complémentaire fixé à 3% aux actes notariés et sous seing privé relatifs aux **mutations à titre onéreux** relatives aux immeubles ou aux droits réels immobiliers qui ne font pas mention de l'origine de propriété ou s'il y a lieu de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la précédente transmission.

Par conséquent, les actes de donation sont devenus nonobstant le degré de parenté entre le donateur et le donataire **hors champs d'application** des droits dus pour défaut d'origine de la propriété.

4. La révision des règles de liquidation de la plus-value immobilière réalisée en cas de cession des immeubles donnés, et ce par l'ajout d'un nouveau paragraphe à l'article 28 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, qui prévoit que :

- la détermination du prix de revient concernant les opérations de cession des immeubles acquis par donation entre ascendants et descendants et entre époux sur la base de leur valeur à la date de leur possession par le donateur.
- la précision des modes de liquidation de l'impôt sur la plus-value immobilière dans ce cas et ce par l'indication de la nécessité de calculer la durée de détention à compter de la date de possession par le donateur.

III. DATE D'APPLICATION

La loi n°93-64 du 5 juillet 1993 a prévu que les textes législatifs qui ne prévoient pas une date d'application entrent en vigueur après 5 jours du dépôt du journal officiel au siège du gouvernorat de Tunis.

Etant donné que le journal officiel n°88 a été déposé au siège du gouvernorat de Tunis le 4 novembre 2006, la loi n°2006-69 relative à l'exonération des donations entre ascendants et descendants et entre époux s'applique à partir de la date du **10 novembre 2006** comme suit :

- aux actes de donations **rédigés à partir du 10 novembre 2006** pour :
 - le droit d'enregistrement,
 - le droit dû pour défaut d'origine de la propriété,
 - le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés,
- aux actes de donation présentés à la formalité de l'enregistrement à partir du 10 novembre 2006 **pour le droit d'inscription foncière.**

IV. ILLUSTRATIONS PRATIQUES

Exemple 1 : Application de la nouvelle législation

Supposons que Monsieur « A » ait acheté en date du 10 janvier 2003 un immeuble d'une valeur de 100.000 dinars y compris les frais d'enregistrement et de rédaction et qu'il ait fait donation dudit immeuble à son fils « S », en date du 15 novembre 2006 ; la valeur de l'immeuble a été fixée dans l'acte de donation à 120.000 dinars.

Et supposons que le fils « S » ait cédé ledit immeuble en date du 26 mai 2007 pour un prix de 150.000 dinars.

1- Calcul des droits dus sur l'acte de donation

- **droit d'enregistrement** : l'acte bénéficie du droit fixe de **15 dinars** vu qu'il a été rédigé après la date du 10 novembre 2006.

- **droit d'inscription foncière** : l'acte bénéficie du droit fixe de **100 dinars**.

- **droit d'origine de propriété** : l'acte de donation n'est pas soumis au droit d'origine de propriété.

- **Total** : 15D + 100D = **115 dinars**

2-Calcul de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu au titre de la cession

• **détermination du prix de revient de l'immeuble cédé**

Ce prix représente la valeur de l'immeuble à la date de sa possession par le donateur (100.000 D) + les charges d'enregistrement de la donation (115D) = **100.115 dinars**

• **Période de détention**

La période de détention est calculée à partir de la date de possession par le donateur c'est-à-dire du 10 janvier 2003 au 26 mai 2007 : c'est-à-dire 4 ans, 4 mois et 15 jours, soit 1.575 jours

• **Prix de revient actualisé : (10% par année de détention)**

$100.115D + \frac{100.115D \times 10 \times 1575}{36.000} = 143.915,313$ dinars

• **Plus-value immobilière réalisée**

Prix de cession – prix de revient actualisé
 $150.000,000D - 143.915,313D = 6.084,687$ dinars

• **Impôt sur le revenu dû au titre de la plus-value immobilière**

$6085D \times 10\% = 608,5$ dinars.

Exemple n°2 : Date d'application du régime de faveur – Donation d'immeubles immatriculés et d'immeubles non immatriculés

Supposons que monsieur « A » ait contracté par acte notarié, pour le compte de son fils, un acte de donation contenant les données suivantes :

- date de l'acte de donation : 22 octobre 2006,
- objet de la donation : un appartement immatriculé au registre foncier et évalué à 65.000 dinars et un terrain agricole non immatriculé évalué à 35.000 dinars.

Supposons que l'acte de donation ait été présenté à la formalité de l'enregistrement sans l'intervention des services du contrôle fiscal en date du 16 août 2007, et qu'il contenait les références d'origine de la propriété de deux immeubles. L'origine de propriété consiste en la déclaration de succession du père de monsieur « A » décédé le 15 mars 2004 et qui comportait une estimation de la valeur des deux immeubles de 90.000 dinars.

Et supposons que le fils ait cédé les deux immeubles objet de la donation en date du 12 septembre 2008 pour un prix total de 140.000 dinars.

1) Calcul des droits dus sur l'acte de donation

Le régime de faveur s'applique en matière du droit d'enregistrement et en matière du droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés aux actes de donation rédigés à partir de 10 novembre 2006. Etant donné que l'acte de donation a été rédigé en date du 22 octobre 2006, le dit acte ne bénéficie pas de l'enregistrement au droit fixe, il est soumis au droit proportionnel fixé à 2,5% ainsi qu'au droit de timbre fixé à 2D par feuille d'acte

- **droit d'enregistrement** : $(65.000D + 35.000D) \times 2,5\% = 2.500 \text{ dinars}$
- **droit de timbre** : 2D par feuille d'acte
- **droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés**:
 $35.000D \times 1\% = 350 \text{ dinars}$

Par contre, **en matière de droit d'inscription foncière**, l'immeuble immatriculé objet de l'acte de donation présenté à la formalité de l'enregistrement en date du 16 août 2007 bénéficie de l'inscription au droit fixe de **100 dinars**.

Total : $2.500D + 350D + 100D = 2.950 \text{ dinars}$

- Pénalités de retard

- Durée du retard : 7 mois et une fraction de mois : 8
- Taux de la pénalité de retard due : 0,5% (suite aux dispositions de l'article 46 de la loi de finances pour l'année 2007)

- Montant de la pénalité due :
 - ◆ Au titre du droit d'enregistrement : $2500D \times 0,5\% \times 8 = 100 \text{ dinars}$
 - ◆ Au titre des droits de mutation et de partage des immeubles non immatriculés: $350D \times 0,5\% \times 8 = 14 \text{ dinars}$
 - ◆ Les pénalités de retard ne seront pas dues au titre du droit d'inscription foncière
- Total des droits dus : $2.950D + 100D + 14D = 3064 \text{ dinars}$.**

2) Calcul de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu au titre de la cession

- **détermination du prix de revient des immeubles cédés**

Ce prix représente la valeur des immeubles à la date de leur possession par le donateur, soit 90.000 dinars + les charges de l'enregistrement de la succession + les charges de l'enregistrement de la donation, c'est-à-dire :

$$90.000D + 2.250D + 2.950D = 95.200 \text{ dinars}$$

- **période de détention**

La période de détention est calculée à partir de la date de possession par le donateur, c'est-à-dire du 15 mars 2004 au 12 septembre 2008, soit 1.616 jours.

- **prix de revient actualisé : (10% par année de détention)**

$$95.200D + \frac{95.200D \times 10 \times 1.616}{36.000} = 137.934,220 \text{ dinars.}$$

- **Plus-value immobilière réalisée**

Prix de cession – prix de revient actualisé

$$140.000D - 137.934,220D = 2.065,780 \text{ dinars}$$

- **impôt sur le revenu dû au titre de la plus-value immobilière**

$$2.066D \times 10\% = 206,600 \text{ dinars.}$$

Exemple n°3 : La qualification fiscale des donations

Supposons qu'une personne ait donné à son petit fils par un acte sous-seing privé rédigé par un avocat non stagiaire inscrit à l'ordre et signé et légalisé par les parties en date du 10 mars 2007 les biens suivants :

- un local destiné à la vente de produits alimentaires inscrit au registre foncier et évalué à 48.000 dinars,
- un fonds de commerce exploité dans le cadre dudit local évalué à 12.000 dinars.

Supposons que l'acte ait été présenté à la formalité de l'enregistrement en date du 20 juillet 2007 en deux pages et 4 copies et qu'il ne contient pas les références de l'origine de la propriété.

Supposons que le grand père ait acquis le local commercial en vertu d'un acte sous seing privé légalisé en date du 20 avril 2004 pour un prix de 35.000 dinars et que le petit fils ait rédigé en date du 23 mars 2009 un contrat de vente relatif au local pour un prix de 60.000 dinars et au fonds de commerce pour un prix de 30.000 dinars.

1- Calcul des droits dus sur l'acte de donation

Sur le plan fiscal, les droits dus sur les actes de donation sont exigibles même si ces donations sont constatées par acte sous seing-privé contrairement aux dispositions de l'article 204 du code du statut personnel.

- **droit d'enregistrement** : l'acte bénéficie du droit fixe de **15 dinars** sur l'ensemble de l'acte,
- **droit d'inscription foncière** : l'acte bénéficie du droit fixe de **100 dinars**,
- **droit d'origine de la propriété** : l'acte n'est pas soumis au droit dû pour défaut d'origine de la propriété étant donné que la nouvelle législation a limité le champ d'application du droit pour défaut d'origine de la propriété aux actes comportant **mutation à titre onéreux** de propriété des droits réels immobiliers.

Total : 15D + 100D = **115 dinars**

- Pénalités de retard :

- durée de retard : deux mois et une fraction de mois : 3,
- taux de la pénalité de retard : 0,5% (suite aux dispositions de l'article 46 de la loi de finances pour l'année 2007),
- montant de la pénalité au titre du droit d'enregistrement :
 $15D \times 0,5\% \times 3 = 0,225$ dinars d'où la perception du minimum de la pénalité de retard fixé à **5 dinars**,
- les pénalités de retard ne sont pas dues au titre du droit d'inscription foncière.

Total des droits dus : 115D + 5D = **120 dinars.**

2- Calcul de la plus-value soumise à l'impôt sur le revenu au titre de la cession

• détermination du prix de revient de l'immeuble cédé

Ce prix représente la valeur de l'immeuble à la date de sa possession par le donateur (le grand père), soit 35 000 dinars + les charges de l'enregistrement du contrat d'achat + les charges de l'enregistrement de la donation, c'est-à-dire :

$35.000D + 2.100D + 115D = 37.215$ dinars

- **Période de détention**

La période de détention est calculée à partir de la date de possession par le donateur, c'est-à-dire du 20 avril 2004 au 23 mars 2009 soit 1772 jours.

- **prix de revient actualisé : (10% par année de détention)**

$$37.215D + \frac{37.215D \times 10 \times 1772}{36.000} = 55.533,050 \text{ dinars}$$

- **Plus-value réalisée**

Prix de cession – prix de revient actualisé

$$60.000D - 55.533,050 D = 4.466,950 \text{ dinars}$$

- **Impôt sur le revenu dû au titre de la plus-value immobilière**

$$4.467D \times 10\% = 446,700 \text{ dinars}$$

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Emna GHARBI

**ANNEXE A LA NOTE COMMUNE N° 23/2007
TEXTES LEGISLATIFS MODIFIES**

<i>Texte en vigueur à la date du 9 novembre 2006</i>	<i>Texte à appliquer à partir du 10 novembre 2006</i>								
<p align="center">1. Article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre</p>	<p align="center">1. Article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="140 607 539 719">NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</th> <th data-bbox="544 607 730 719">MONTANT DES DROITS EN DINARS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="140 725 539 1160"> <p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p> </td> <td data-bbox="544 725 730 1160"> <p align="center">15 par page</p> </td> </tr> </tbody> </table>	NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	MONTANT DES DROITS EN DINARS	<p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p>	<p align="center">15 par page</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="836 607 1235 719">NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</th> <th data-bbox="1240 607 1426 719">MONTANT DES DROITS EN DINARS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="836 725 1235 1279"> <p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p>18ter) Les donations de biens entre ascendants et descendants et entre époux y compris les donations de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p> </td> <td data-bbox="1240 725 1426 1279"> <p align="center">15 par page</p> <p align="center">15 par acte</p> </td> </tr> </tbody> </table>	NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	MONTANT DES DROITS EN DINARS	<p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p>18ter) Les donations de biens entre ascendants et descendants et entre époux y compris les donations de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p>	<p align="center">15 par page</p> <p align="center">15 par acte</p>
NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	MONTANT DES DROITS EN DINARS								
<p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p>	<p align="center">15 par page</p>								
NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	MONTANT DES DROITS EN DINARS								
<p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.</p> <p>18ter) Les donations de biens entre ascendants et descendants et entre époux y compris les donations de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles</p> <p align="right">.... (le reste sans changement)</p>	<p align="center">15 par page</p> <p align="center">15 par acte</p>								
<p>2. Article 26 de la loi n° 80-88 du 31 décembre 1980, tel que modifié par l'article 25 de la loi n° 81-100 du 31 décembre 1981</p> <p align="center">ARTICLE 26.</p> <p>Le droit proportionnel perçu à l'occasion de toute inscription sur le livre foncier, relative à la constitution ou à la mutation de tout droit réel immobilier ou à la radiation de toute hypothèque ou privilège, est fixé sauf dispositions légales contraires à un pour cent (1%) de la valeur du droit réel concerné avec un minimum de perception de (5) dinars.</p> <p>.... (le reste sans changement)</p>	<p>2. Article 26 de la loi n° 80-88 du 31 décembre 1980, tel que modifié par l'article 25 de la loi n° 81-100 du 31 décembre 1981</p> <p align="center">ARTICLE 26.</p> <p>Le droit proportionnel perçu à l'occasion de toute inscription sur le livre foncier, relative à la constitution ou à la mutation de tout droit réel immobilier ou à la radiation de toute hypothèque ou privilège, est fixé sauf dispositions légales contraires à un pour cent (1%) de la valeur du droit réel concerné avec un minimum de perception de (5) dinars.</p> <p>Les donations portant sur la propriété, la nue propriété ou l'usufruit d'immeubles entre ascendants et descendants et entre époux sont inscrites au registre foncier moyennant un droit fixe de cent dinars.</p> <p>.... (le reste sans changement)</p>								

<i>Texte en vigueur à la date du 9 novembre 2006</i>	<i>Texte à appliquer à partir du 10 novembre 2006</i>								
<p>3. Article 61 de la loi n° 2002-101 du 17 décembre 2002 portant loi de finances pour l'année 2003</p> <p>ARTICLE 61 : Est créé un droit dénommé «droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés » exigible sur les mutations à titre onéreux ou à titre gratuit de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, de servitudes ou de partage portant sur des immeubles non immatriculés au registre foncier. Le droit précité est exigible au taux de 1% liquidé sur la valeur vénale des immeubles objet de la mutation ou du partage et est perçu aux recettes des finances compétentes selon les mêmes modalités et dans les mêmes délais applicables en matière d'enregistrement aux opérations analogues. (le reste sans changement)</p> <p>4- Article 20 du code des droits d'enregistrements et de timbre</p> <table border="1" data-bbox="140 1303 718 1635"> <thead> <tr> <th>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</th> <th>TAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation entre vifs de propriété, de nue-propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de l'origine de propriété et s'il y a lieu de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la précédente transmission</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. Dispositions de l'article 28 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés</p> <p>.....</p> <p>IV. Pour l'application des dispositions des paragraphes 2 et 3 de l'article 27 du présent code, la plus-value imposable, est égale à la différence entre d'une part, le prix de cession</p>	NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	TAUX	10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation entre vifs de propriété, de nue-propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de l' origine de propriété et s'il y a lieu de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la précédente transmission	3%	<p>3. Article 61 de la loi n° 2002-101 du 17 décembre 2002 portant loi de finances pour l'année 2003</p> <p>ARTICLE 61 : Est créé un droit dénommé «droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés » exigible sur les mutations à titre onéreux ou à titre gratuit de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, de servitudes ou de partage portant sur des immeubles non immatriculés au registre foncier. Le droit précité est exigible au taux de 1% liquidé sur la valeur vénale des immeubles objet de la mutation ou du partage et est perçu aux recettes des finances compétentes selon les mêmes modalités et dans les mêmes délais applicables en matière d'enregistrement aux opérations analogues. Les donations portant sur la propriété, la nue propriété ou l'usufruit d'immeubles entre ascendants et descendants et entre époux sont soumises au droit fixe de cent dinars. (le reste sans changement)</p> <p>4- Article 20 du code des droits d'enregistrements et de timbre</p> <table border="1" data-bbox="817 1303 1394 1646"> <thead> <tr> <th>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</th> <th>TAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation à titre onéreux de propriété, de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la dernière mutation à titre onéreux ou par décès</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. Dispositions de l'article 28 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés</p> <p>.....</p> <p>IV. Pour l'application des dispositions des paragraphes 2 et 3 de l'article 27 du présent code, la plus-value imposable, est égale à la différence entre</p>	NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	TAUX	10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation à titre onéreux de propriété, de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la dernière mutation à titre onéreux ou par décès	3%
NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	TAUX								
10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation entre vifs de propriété, de nue-propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de l' origine de propriété et s'il y a lieu de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la précédente transmission	3%								
NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS	TAUX								
10) Les actes notariés ou sous seing privé emportant mutation à titre onéreux de propriété, de nue propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou touchant à la situation juridique des immeubles qui ne font pas mention de la justification du paiement des droits d'enregistrement afférents à la dernière mutation à titre onéreux ou par décès	3%								

<i>Texte en vigueur à la date du 9 novembre 2006</i>	<i>Texte à appliquer à partir du 10 novembre 2006</i>
<p>déclaré des biens visés ou celui révisé suite aux opérations de vérifications fiscales selon les procédures applicables en matière de droits d'enregistrement et d'autre part, le prix de revient d'acquisition, de donation, d'échange ou de construction y compris la valeur des terrains, majoré des montants justifiés des impenses et de 10% par année de détention.</p> <p>Afin de permettre aux attributaires de terres domaniales ayant perdu leur vocation agricole l'obtention de la main-levée avant la date de la cession définitive de ces terres, la plus-value est déterminée sur la base de la valeur desdits biens fixée par un expert du domaine de l'Etat.</p> <p>Pour les donations, les échanges et les biens hérités le prix de revient est déterminé à partir des valeurs déclarées dans les actes de donation, d'échange ou dans les déclarations déposées au titre des mutations par décès.</p>	<p>d'une part, le prix de cession déclaré des biens visés ou celui révisé suite aux opérations de vérifications fiscales selon les procédures applicables en matière de droits d'enregistrement et d'autre part, le prix de revient d'acquisition, de donation, d'échange ou de construction y compris la valeur des terrains, majoré des montants justifiés des impenses et de 10% par année de détention.</p> <p>Afin de permettre aux attributaires de terres domaniales ayant perdu leur vocation agricole l'obtention de la main-levée avant la date de la cession définitive de ces terres, la plus-value est déterminée sur la base de la valeur desdits biens fixée par un expert du domaine de l'Etat.</p> <p>Pour les donations, les échanges et les biens hérités le prix de revient est déterminé à partir des valeurs déclarées dans les actes de donation, d'échange ou dans les déclarations déposées au titre des mutations par décès.</p> <p>Pour les cessions de biens acquis par donation entre ascendants et descendants et entre époux, le prix de revient est déterminé sur la base de leur valeur à la date de leur possession par le donateur. La durée de détention est calculée, dans ce cas, à compter de la date de possession par le donateur.</p>