

Exonération des terrains agricoles de l'impôt sur la plus-value immobilière

Dans une prise de position (51) du 9 janvier 2018, la DGELF a précisé que la cession d'un terrain agricole remplissant l'ensemble des exigences pour l'exonération est exonérée de l'impôt sur la plus-value immobilière.

Les exigences d'exonération comprennent :

(1) Le terrain agricole doit être situé dans une zone agricole confirmée par une attestation délivrée par les autorités compétentes.

(2) La cession ne doit pas être au profit d'un promoteur immobilier.

(3) L'acquéreur doit s'engager dans l'acte de cession de ne pas réserver le terrain objet de la cession à la construction avant l'expiration d'une période de 4 ans à compter de la date d'acquisition du terrain agricole.

« لقد ذكرت بمقتضى مكتوبك أن منوّبتك قامت بالتفويت في أرض فلاحية لفائدة شخص طبيعي مبيّنة أن ملكية الأرض انتقلت لها بعد وفاة والديها بإعتبارها تمتلك حق رقبة الأرض المذكورة بموجب عقد شراء مبرم خلال سنة 1989. وطلبت على هذا الأساس معرفة هل تخضع القيمة الزائدة العقارية المحققة من عملية التفويت المذكورة للضريبة على الدخل مبيّنة أنه تم التنصيب ضمن عقد البيع على التزام المشتري بعدم بناء قطعة الأرض لمدة أربع سنوات من تاريخ اقتنائها.

جواباً، يشرّفني إعلامك أنه عملاً بأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تستوجب الضريبة على الدخل والخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية على عملية التفويت في أرض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوّت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

وفي هذه الحالة، يستوجب الإنتفاع بالإعفاء، علاوة على التزام المفوّت له بالعقد بعدم البناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات المذكورة، الإدلاء بشهادة مسلمة من قبل الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، لا تخضع القيمة الزائدة العقارية التي تحققها منوّبتك من التفويت في الأرض الفلاحية موضوع مكتوبك بمقتضى عقد البيع الذي ينصّ على عدم تخصيص الأرض للبناء كما تم بيانه أعلاه، للضريبة على الدخل إذا تبين أن الأرض ذات صيغة فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية على أساس الشهادة المذكورة أعلاه. »