قانون عدد 73 لسنة 1998 مؤرخ في 4 أوت 1998 يتعلق بتبسيط الإجراءات الجبائية والتخفيض في نسب الأداء (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

1 ـ إجراءات تتعلق بالضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية

التخفيض في نسب الضريبة

الفصل الأول ـ تنقح أحكام الفقرة III من الفصل 44 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات كما يلي :

III ـ خلافا لأحكام الفقرتين I وII من هذا الفصل :

1 ـ تخضع القيمة الزائدة المشار إليها بالفقرة 2 من الفصل 27 من هذه المجلة الى :

ـ نسبة 10٪ إذا تم التفويت خلال فترة عشر سنوات بداية من تاريخ التملك.

ـ نسبة 5٪ إذا تم التفويت بعد عشر سنوات بداية من تاريخ التملك.

2 ـ وتخضع القيمة الزائدة المشار اليها بالفقرة 3 من الفصل 27 من هذه المجلة الى نسبة :

ـ 25٪ إذا تم التفويت للوكالات العقارية السياحية والصناعية وللسكنى او للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية او لشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية او لأشخاص يتعهدون ضمن عقد التفويت بتخصيص الأرض موضوع التفويت لتهيئة منطقة صناعية طبقا للتشريع الجاري به العمل خلال الخمس سنوات الموالية لتاريخ الإقتناء. وفي صورة عدم الإيفاء بهذه الشروط يتحمل المفوّت له الفارق بين الضريبة المستوجبة بنسبة 50٪ والضريبة المدفوعة وكذلك الخطايا المحتسبة طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل.

ـ 50٪ في الحالات الأخرى.

وتكون الضريبة المدفوعة بعنوان هذه القيم الزائدة تحررية من الضريبة على الدخل.

حذف الضريبة الدنيا بعنوان

القيمة الزائدة العقارية

الفصل 2 ـ يحذف من الفقرة الفرعية «و» من الفقرة I من الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات الجملة التالية :

« غير أن الضريبة المستوجبة على القيمة الزائدة العقارية لا يمكن ان تقلّ في كل الحالات عن 2،5٪ من سعر التفويت المصرّح به في العقد».

ضبط ميدان تطبيق القيمة الزائدة العقارية

الفصل 3 ـ تنقّح الفقرة 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات كما يلي :

2 ـ «القيمة الزائدة المحققة عند التفويت في الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية وفي الأراضي المعدة للبناء الواردة في أمثلة التهيئة العمرانية ودوائر التدخل العقاري او العقارات المبنية إلا إذا تم التفويت للقرين او للأصول او للفروع او في إطار الانتزاع من أجل المصلحة العامة او عند التفويت في مكاسب موروثة او في المسكن الرئيسي في حدود مساحة جملية لا تتعدى 1000 متر مربع بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية».

الفصل 4 ـ تنقح الفقرة 3 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات كما يلي :

3 ـ «القيمة الزائدة المحققة عند التفويت في مقاسم الأراضي او أجزاء منها التي يرجع أصل ملكيتها الى التفويت، من غير المعاوضة، في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة».

الفصل 5 ـ تنقح الفقرة الفرعية الثانية من الفقرة IV من الفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات كما يلي :

«ولتمكين المنتفعين بأراضي دولية فقدت صبغتها الفلاحية من الحصول على شهادة في رفع اليد قبل التفويت النهائي في هذه الأراضي، تحتسب القيمة الزائدة على أساس القيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة».

تحسين طرق إستخلاص الضريبة على الدخل

بعنوان القيمة الزائدة العقارية

الفصل 6 ـ تلغى الفقرة الفرعية الأخيرة من الفقرة II من الفصل 60 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات وتعوّض بما يلي :

«ولا يمكن تسليم شهادة رفع اليد للمنتفعين بأراضي دولية ذات صبغة فلاحية على وجه التفويت إلا بعد الإدلاء بما يفيد دفع الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية. ويمكن تسليم الشهادة المذكورة عند القيام بالتصريح الأولي بالقيمة الزائدة وإثبات دفع الضريبة على هذا الأساس ما لم تسترجع الدولة العقار طبقا للتشريع الجاري به العمل».

في صورة عدم التصريح بالضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة المشار اليها بالفقرة 2 من الفصل 27 من هذه المجلة، يمكن لمصالح المراقبة الجبائية، بعد إنقضاء شهر من تاريخ التنبيه على المعني بالأمر بالطرق المنصوص عليها بالفقرة II من الفصل 67 من هذه المجلة تثقيل تسبقة لدى قابض المالية المختص بعنوان الضريبة المذكورة بنسبة 2،5٪ من سعر التفويت المصرّح به في العقد. وتطبق في

---

(1) الأعمال التحضيرية.

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 جويلية 1998.

هذه الحـالة الإجراءات المنـصوص علـيها بالـفقرة VII مـن الفصل 67 مـن هذه المجلة.

ولا يقع تثـقيل الضريبـة إذا تم إثبات أنها كانـت محل خصم من المـورد طبقا لأحكام الفصل 52 من هذه المجلة.

II ـ إجراءات تتعلق بمعاليم التسجيل

إلغاء حق الشفعة

الفصـل 7 ـ تلغى أحكام الـفصل 113 من مجـلة معاليـم التسجيل والـطابع الجبائي.

التخفيض في تعريفة تسجيل الهبات

والتركات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج

الفصل 8 ـ تلغى الأحكام الواردة بالمـطة الأولى من العدد 16 من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي وتعوض بما يلي :

نوع العقود والنقل	نسبة المعلوم
ـ بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج	2،5٪
ـ بين الإخوة والأخوات	5٪

الترفيع في مقدار التخفيضات

من الإرث

الفصل 9 ـ يرفّع مبلغ التخفيض المنصوص عليه بالفقرة ا من الفصل 51 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجـبائي الى 000 5 دينار ويرفّع مبلغ التخفيض الجملي الوارد بنفس الفقرة الى 000 30 دينار.

الفـصل 10 ـ يرفّع مـبلغ الـتخفيـض الإضافي الـراجع الى كل وارث مـعاق المنصـوص عليه بالـفقرة II من الفـصل 51 من مجلـة معاليم الـتسجيل والـطابع الجبائي الى 000 10 دينار.

إعفاء التخلي عن الإرث

من معلوم التسجيل الموظف على الهبات

الفصل 11 ـ يضاف الى مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تحت عنوان «إعفاء تخلي الأسلاف للأعقاب عن الإرث» الفصل 38 مكرر التالي :

الفصل 38 مكرر ـ يعفى من المعلوم المسـتوجب على الهبات التخلي عن الإرث من الأسلاف لفائدة الأعـقاب. ويحلّ المنتفعون بالأملاك مـحل الوارث الأصلي في دفع معلوم التسجيل الموظف على التركات.

III ـ تاريخ دخول القانون حيز التطبيق

الفصل 12 ـ تطبق أحكام هذا القانون على عمليات التفويت والإحالات المنجزة قبل صدور هذا الـقانون شريطة ان يتم دفع الضـريبة على الدخل بعنـوان القيمة الزائدة العقارية وتسـجيل العقود والكتابات والتصاريح فـي اجل لا يتجاوز سنة بداية من تاريخ صدور هذا القانون دون أن تؤدي الأحكام الواردة بهذا الفصل الى إرجاع المبالغ الـتي تم إستخلاصـها طبقا لـلتشريع الجبائي الجاري به الـعمل قبل صدور هذا القانون.

ينشر هذا القـانون بالرائد الرسمي للجـمهورية التونسية وينـفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 أوت 1998.

زين العابدين بن علي