

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

**I. Mesures relatives à l'impôt sur le revenu  
au titre de la plus-value immobilière  
Réduction du taux de l'impôt**

Article premier - Les dispositions du paragraphe III de l'article 44 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, sont modifiées comme suit :

III. Par dérogation aux dispositions des paragraphes I et II du présent article :

1 - La plus-value visée au paragraphe 2 de l'article 27 du présent code est soumise au taux de :

- 10% lorsque la cession intervient au cours de la période de dix ans à compter de la date de possession.

- 5% lorsque la cession intervient après dix ans à compter de la date de possession.

2 - La plus-value au paragraphe 3 de l'article 27 du présent code est soumise au taux de :

- 25% lorsque la vente est faite aux agences foncières, touristique, industrielle et de l'habitat ou à la société nationale immobilière de Tunisie ou à la société de promotion des logements sociaux ou à des personnes qui s'engagent dans le contrat de cession à réserver les terres objet de la cession pour l'aménagement d'une zone industrielle conformément à la législation en vigueur, durant les cinq années qui suivent la date d'acquisition. En cas de non respect de ces conditions, l'acquéreur supporte la différence entre l'impôt dû au taux de 50% de l'impôt payé, ainsi que les pénalités exigibles conformément à la législation fiscale en vigueur.

- 50% dans les autres cas.

L'impôt payé au titre de ces plus-values est libératoire de l'impôt sur le revenu.

**Suppression de l'impôt minimum  
au titre de la plus-value immobilière**

Art. 2. - Est supprimée de l'alinéa "f" du paragraphe I de l'article 52 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, la phrase suivante :

"Toutefois, l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière ne peut être inférieur dans tous les cas à 2,5% du prix de cession déclaré dans l'acte".

**Détermination du champ d'application de l'impôt  
sur la plus-value immobilière**

Art. 3. - Le paragraphe 2 de l'article 27 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés est modifié comme suit :

"2 - La plus-value de cession des droits sociaux dans les sociétés immobilières, des terrains à bâtir situés dans les plans d'aménagement urbain et les périmètres d'intervention foncière ou d'immeubles bâtis, sauf lorsque la cession est faite au conjoint, aux ascendants, aux descendants ou dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou en cas de cession de biens hérités ou de l'habitation principale dans la limite d'une superficie globale ne dépassant pas 1000 m<sup>2</sup> y compris les dépendances bâties et non bâties".

**Loi n° 98-73 du 4 août 1998, portant simplification des procédures fiscales et réduction des taux de l'impôt (1).**

Au nom du peuple,

La chambre des députés ayant adopté,

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 29 juillet 1998.

Art. 4. - Le paragraphe 3 de l'article 27 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés est modifié comme suit :

"3. La plus-value de cession de lots ou parties de lots dont l'origine de propriété provient de la cession, autre que par voie d'échange, de terres domaniales à vocation agricole et qui ont perdu cette vocation".

Art. 5. - Le deuxième alinéa du paragraphe IV de l'article 28 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés est modifié comme suit :

"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".

#### **Amélioration des modalités de recouvrement de l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value immobilière**

Art. 6. - Est abrogé le dernier alinéa du paragraphe II de l'article 60 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés et remplacé par ce qui suit :

" La main-levée ne peut être délivrée aux attributaires de terres domaniales à vocation agricole par voie de cession qu'après justification du paiement de l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value immobilière. La main-levée en question peut être délivrée après le dépôt de la déclaration initiale de la plus-value et la justification du paiement de l'impôt sur cette base sauf reprise par l'Etat des terres conformément à la législation en vigueur.

En cas de non déclaration de l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value immobilière visée au paragraphe 2 de l'article 27 du présent code, les services du contrôle fiscal peuvent, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de la notification d'une mise en demeure à l'intéressé selon les procédures prescrites par le paragraphe II de l'article 67 du présent code, constater une avance dans les écritures du receveur des finances compétent au titre dudit impôt au taux de 2,5% du prix de cession déclaré dans l'acte. Dans ce cas, les procédures prévues par le paragraphe VII de l'article 67 du présent code sont applicables.

La constatation n'a pas lieu s'il est justifié que l'impôt a fait l'objet d'une retenue à la source conformément aux dispositions de l'article 52 du présent code.

#### **II. Dispositions relatives aux droits d'enregistrement**

##### **Suppression du droit de préemption**

Art. 7. - Les dispositions de l'article 113 du code des droits d'enregistrement et de timbre, sont abrogées.

#### **Réduction du tarif d'enregistrement des donations et des successions entre ascendants et descendants et entre époux**

Art. 8. - Les dispositions prévues par le premier tiret du n° 16 de l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

Nature des actes et des mutations	Taux
- Entre ascendants et descendants et entre époux .....	2,5%
- Entre frères et soeurs .....	5%

#### **Relèvement du montant des abattements de l'actif successoral**

Art. 9. - Est relevé à 5000 dinars le montant de l'abattement prévu au paragraphe I de l'article 51 du code des droits d'enregistrement et de timbre et est relevé à 30 000 dinars le montant de l'abattement total prévu au même paragraphe.

Art. 10. - Est relevé à 10 000 dinars de l'abattement supplémentaire revenant à chaque héritier handicapé prévu au paragraphe II de l'article 51 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

#### **Exonération de la renonciation à l'héritage du droit d'enregistrement sur les donations**

Art. 11. - Est ajouté au code des droits d'enregistrement et de timbre sous le titre "exonération de la renonciation à l'héritage des ascendants au profit des descendants", un article 38 bis libellé comme suit :

Art. 38 bis : Est exonérée du droit d'enregistrement sur les donations la renonciation à l'héritage des ascendants au profit des descendants. Les bénéficiaires des biens sont substitués à l'héritier principal dans le paiement du droit d'enregistrement sur les successions.

#### **III. Date d'entrée en vigueur de la loi**

Art. 12. - Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux cessions et mutations effectuées avant sa promulgation à condition que l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value immobilière soit payé et l'enregistrement des contrats, écrits et déclarations soit effectué dans un délai n'excédant pas une année à partir de la date de promulgation de la présente loi, sans que l'application des dispositions prévues par le présent article aboutisse à la restitution des sommes acquittées, conformément à la législation en vigueur, avant la promulgation de la présente loi.

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Tunisienne et exécutée comme loi de l'Etat.

Tunis, le 4 août 1998.

**Zine El Abidine Ben Ali**