وحدة البرمجة والتنسيق والصلح الإداري
Unité de la programmation, de la Coordination et de la conciliation administrative
UPCCA

وزارة المالية
MINISTÈRE DES FINANCES

الإدارة العامة للأداءات
DGI
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

من وزير المالية
إلى

03-03-2015

N°135

الموضوع: حول القيمة الزائدة العقارية.
المرجـــع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 27 جانفي 2015.

وبعد، لقد بينتم ضمن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه ما يفيد أن منوبيكم قاموا بالتفويت بموجب عقد مؤرخ في 11 أفريل 2014 في محل تبلغ مساحته الجملية 1000 متر مربع كائن بالكرنيش ببنزرت ترجع لهم ملكيته عن طريق الإرث بحيث يبلغ الجزء الراجع لكل منهم 250 متر مربع وتعتبر هذه العملية أوّل عملية تفويت في محل معد للسكنى بالنسبة لمنوبيكم غير أن مصالح المراقبة الجبائية المختصة رفضت تمكينهم من الإعفاء من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية باعتبار أن العقار موضوع التفويت قديم ومزمع هدمه من قبل المشتري وتطلبون بالتالي إعفاء القيمة الزائدة الناتجة عن عملية التفويت المذكورة من الضريبة على الدخل على معنى أحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

وجوابا، يشرفني إحاطتكم علما أنّه عملا بأحكام الفقرة الثانية من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تعفى من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية عملية التفويت في محل واحد معد للسكنى في حدود مساحة جملية لا تتعدى 1000 متر مربع بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية وذلك بالنسبة إلى أول عملية تفويت بداية من غرة جانفي 2005.

وعلى هذا الأساس، وطالما أن القيمة الزائدة محققة من أول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى يمتلكه الورثة بالتساوي وأن الجزء الراجع لكل وريث لا يفوق 1000 متر مربع، فإن القيمة الزائدة المحققة بالنسبة لكل منهم تكون معفاة من الضريبة على الدخل على معنى أحكام الفصل 27 المشار إليه أعلاه.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

الإمضاء: رياض الغروي

نسخة توجه للإعلام إلى السيد رئيس المركز الجهوي لمراقبة الأداءات ببنزرت.