D.G.E.L.F

مـــن وزيـر المالية
إلـــى

N° 3610

28/10/2019

المـــوضـــوع: طلب توضيحات جبائية

المـــرجـــع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 11 أكتوبر 2019

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه المتضمن طلب توضيحات جبائية في خصوص التصريح بالأداء على القيمة المضافة عند إبرام عقود وعد بالبيع المتعلقة بالعقارات المبنية قصرا للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين، يشرفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام الفقرة 2 من الفصل 5 من مجلة الأداء على القيمة المضافة يتكون حدث الإنشاء بالنسبة لبيوعات الأملاك العقارية من الوثيقة التي تثبت وقوع العملية وفي صورة عدم توفرها فبتحويل الملكية.

وعلى هذا الأساس فإنّ حدث إنشاء الأداء على القيمة المضافة بالنسبة لعمليات التفويت في العقارات المبنية والتي تمّ في شأنها إبرام عقود وعد بالبيع المنجزة من قبل الباعثين العقاريين يتكون من عقد الوعد بالبيع الذي تتوفر فيه شروط البيع المنصوص عليها بالفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود والمتمثلة خاصة في الاتفاق على العقار موضوع التفويت وعلى الثمن.

مع العلم وأنّ الأداء على القيمة المضافة يوظف على أساس المبلغ الجملي المضمن بعقود الوعد بالبيع المذكورة ويتم التصريح بالأداء عند إبرام عقد الوعد بالبيع ودفعه لدى القباضة المالية المؤهلة خلال الآجال المضبوطة وفقا لأحكام الفقرة IV من الفصل 18 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

هذا وفي صورة فسخ عقد الوعد بالبيع فإنّه يمكنكم خصم الأداء على القيمة المضافة موضوع العقد المذكور من الأداء على القيمة المضافة المطلوب على عمليات تنجز مستقبلا وذلك طبقا لأحكام العدد 5 من الفقرة IV من الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والســلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
الإمضاء: [illegible]

Adresse : 15 rue Abderhmane Eljazari 1002 Tunis
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Tel 71 784 700 / 71 790 504 الهاتف
Fax 71 790 550 الفاكس
www.impots.finances.gov.tn موقع الويب Site web