من وزير المالية
إلى

304 2019/07/12

الموضوع : حول توظيف الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية على عمليات تفويت في عقارات ذات صبغة فلاحية .

المرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 28 فيفري 2019.

وبعد، تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي بينتم من خلاله بأنكم خضعتم لمراجعة جبائية معمقة أفضت نتائجها إلى إخضاع عمليات التفويت في عقارات ذات صبغة فلاحية إلى الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية و تطلبون التدخل لإعفاءكم من دفع الضريبة المذكورة باعتبار أنكم فوتم في أراضي فلاحية لغير الباعثين العقاريين و قدمتم لمصالح الجباية شهادات مسلمة من الجهات المختصة تثبت أن تلك الأراضي متواجدة بمنطقة فلاحية .

هذا وقد ذكرتم بأن إلتزام الشخص المشتري ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت و المضمن بالفصل27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين و الضريبة على الشركات هو شرط مستقل عن الشرط المتعلق بالبيع لغير الباعثين العقاريين فيكفي أن يلتزم المفوت بشرط واحد حتى ينتفع بالإعفاء من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية .

وجوابا ، يشرفني إحاطتكم علما أنه عملا بأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين و الضريبة على الشركات ، لا تطبق الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية المتأتية من عمليات التفويت في أراضي فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوت فيها لفائدة أشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأراضي موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت و يدلون بشهادة مسلمة من الجهات المختصة تثبت أن الأراضي موضوع التفويت هي أراضي فلاحية و متواجدة بمنطقة فلاحية ولا يطبق الإعفاء في كل الحالات إذا تم التفويت لفائدة باعث عقاري .

هذا ويتعين على المفوت دفع مبلغ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية في صورة عدم التزام المشتري ضمن عقد البيع بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت .

مع العلم وأنه يمكن للمفوت تقديم **عقود تكميلية للعقود الأصلية** تتضمن هذا الإلتزام وذلك شريطة **إبرامها بتاريخ سابق لتاريخ تدخل مصالح المراقبة الجبائية المختصة** .

وعلى هذا الأساس، وباعتبارأن مصالح المراقبة قد تولت إعلامكم بنتائج المراجعة الجبائية المعمقة بتاريخ 31 ديسمبر 2018 في حين أن إبرام المشترين للإلتزام المذكورتم خلال سنة 2019 أي بتواريخ لاحقة لتدخل مصالح الجباية كما أنه لم يكن مضمنا بعقود تكميلية للعقود الأصلية فإن عمليات التفويت للأراضي الفلاحية التي قمتم بها تبقى خاضعة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وبالتالي يتعذر الإستجابة لطلبكم وأنتم مدعوون للإتصال في الغرض بالمركز الجهوي لمراقبة الأداءات بمنوبة .

وتقبّلوا فائق عبارات التقدير.

والسّلام

عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للشؤون
الإمضاء: سامي الزوبيدي