الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

2018/11/06

3261

من وزيـر الماليـــة
إلى

الموضوع : حول تطبيق الخصم من المورد على القيمة الزائدة العقارية

المـرجـع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 25 سبتمبر 2018

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنكم رجل أعمال خاضع للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي وأنكم أبرمتم وعدا بالبيع لاقتناء قطعة أرض فلاحية، طالبين معرفة هل يخضع المبلغ المدفوع مقابل اقتناء الأرض المذكورة للخصم من المورد بنسبة 2.5 %، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يخضع للخصم من المورد بنسبة 2.5 % خاصة سعر التفويت في العقارات المدفوع من قبل الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنويين والأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي والأشخاص الطبيعيين المحققين لمداخيل في صنف أرباح المهن غير التجارية والخاضعين للضريبة على الدخل على أساس الربح التقديري.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة وباعتباركم خاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي، فإنكم مطالبون قانونا بالقيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% من ثمن التفويت في الأرض المعنية وذلك في صورة تسجيل الأرض بالموازنة وتخصيصها لأغراض مهنية. وفي خلاف ذلك وإذا تبين أن الأرض سيتم استغلالها لأغراض شخصية وليس للاستغلال المهني فإن الخصم من المورد المذكور لا يستوجب في هذه الحالة.

مع العلم وأنه عملا بأحكام الفصل 27 من مجلّة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية خاصة على عمليات التفويت في أراض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوّت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات إبتداء من تاريخ التفويت.كما لا يكون في هذه الحالة الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية مستوجبا.

موقع الواب : Site web
www.impots.finances.gov.tn
الفاكس : 71.790 550 Fax
الهاتف : 71 784 700 / 71 790 504 Tél
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis
م م

وتجدر الإشارة إلى أنّ الانتفاع بالإعفاء المذكور يستوجب علاوة على التزام المقتني بالعقد بعدم البناء قبل انتهاء مدّة الأربع سنوات المذكورة، الإدلاء بشهادة مسلّمة من قبل الجهات المختصة تثبت أنّ الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

وتقبلوا، سيـــــــدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه