

2016/11/24

من وزيرة المالية  
إلى

3162

الموضوع: حول الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية  
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 07 نوفمبر 2016

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أن شركتكم، شركة مدنية عقارية، اقتنت من شخص طبيعي خلال سنة 2014 أرض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية. كما بينتم أن الشركة التزمت ضمن عقد توضيحي بعدم تخصيص الأرض المذكورة للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات الموالية لسنة التقويت. وطلبتكم على هذا الأساس معرفة هل يستوجب على الشركة المذكورة القيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% بعنوان القيمة الزائدة العقارية.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه عملا بأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية والخصم من المورد بهذا العنوان على عمليات التقويت في أراض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين والذين يلتزمون ضمن عقد التقويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التقويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التقويت.

وفي هذه الحالة يستوجب الانتفاع بالإعفاء، علاوة على الالتزام المضمّن بالعقد بعدم البناء قبل انتهاء المدة المحددة، الإدلاء بشهادة مسلمة من قبل الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التقويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

على هذا الأساس وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم وفي صورة استجابة شركتكم للشروط المذكورة أعلاه، لا تخضع القيمة الزائدة المحققة من قبل المفوتة في الأرض الفلاحية موضوع مكتوبكم للضريبة على الدخل ولا للخصم من المورد بهذا العنوان.

وفي خلاف ذلك تبقى شركتكم مطالبة بالقيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% بعنوان القيمة الزائدة العقارية من سعر الاقتناء المصرح به في العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراستات والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوغديب، نعمة