



2016/12/26

من وزارة المالية  
إلى

3416

الدارة العامة للدراسات والتدقيق المالي  
D.G.E.L.F  
DIRECTION GENERALE DES ETUDES  
ET DE LA CONSULTATION FISCALES

الموضوع : حول الإسهام بأرض في رأس مال شركة بعث عقاري

المرجع : مكتوبكم بالبريد الإلكتروني الوارد بتاريخ 22 نوفمبر 2015

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنّ أحد حرفائكم ينوي تكوين شركة بعث عقاري يتضمّن الإسهام بأرض في رأس مالها مقابل حقوق اجتماعية وتطلبون معرفة:

- معلوم التسجيل المستوجب بعنوان إحالة ملكية الأرض لفائدة الشركة،
- هل تخضع القيمة الزائدة المتأتية من عملية الإسهام بالأرض للضريبة على الدخل على مستوى الشريك المساهم بالأرض.

يشرفني إعلامكم بما يلي:

### 1. في مادة معالم التسجيل

لا يستوجب الإسهام المجرد بعقار في رأس مال شركة دفع أي معلوم تسجيل. ويسجل عقد تكوين الشركة في صورة عدم تضمنه لنقل ملكية عقارات أو أصول تجارية بالمعلوم القار المحدد بـ 150 ديناراً.

غير أنّ عملية الإسهام بعقار في رأس مال الشركة تستوجب استخلاص المعالم التالية:

- معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% من قيمة العقار إذا كان العقار مرسماً بالسجل العقاري،
- أو معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة والمحدد بـ 1% إذا كان العقار غير مرسم بالسجل العقاري،

- معلوم إنجاز الملكية المحدد بـ 3% في صورة عدم التنصيص ضمن العقد المعائن للإسهام على ما يثبت دفع معاليم التسجيل على عملية النقل السابقة بمقابل أو بالوفاة.

ويصبح المعلوم النسبي الموظف على بيع العقارات والمحدد بـ 5% من قيمة العقار مستوجبا في صورة:

- إحالة المنايات الاجتماعية الممنوحة مقابل الاسهام بعقار خلال العامين المواليين لتاريخ حصول الاسهام،
- إحالة العقار المعني بالإسهام إلى شخص آخر عند تصفية الشركة.

## 2. فيما يتعلّق بالقيمة الزائدة العقارية

طبقا لأحكام الفقرة 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع للضريبة على الدخل القيمة الزائدة المحققة عند التفويت في العقارات، بما في ذلك عن طريق الإسهام بها في رأس مال شركة.

هذا، وبالنسبة لإسهام الشخص الطبيعي بالأرض في الشركة موضوع مكتوبكم فإنّ القيمة الزائدة المذكورة تخضع للضريبة على الدخل في حدود الفارق بين قيمة الإسهام وقيمة تكلفة الاقتناء مع إضافة مبالغ المصاريف المبرّرة تضاف إليها نسبة 10% عن كلّ سنة امتلاك وذلك وفقا لأحكام الفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتهويض منها  
المدير العام  
للإسّات والتشريع الجبائي  
الإمضاء: سهام بوغديري نمصية