

2020/06/02

334

من المدير العام للاداءات إلى

الموضوع: طلب إيضاحات حول القيمة الزائدة العقارية.
المرجع: مراسلتكم الواردة علينا بتاريخ 07 فيفري 2020.

وبعد، لقد تضمنت مراسلتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه ما يفيد أن ورثة المرحوم
***** تقدموا بطلب الحصول على شهادة في رفع اليد عن عقار دولي
الاصل موضوع الرسم العقاري عدد 89686/34417 بتونس والبالغة مساحته 8 هكتار
و 86 آر و 50 ص والمفوت فيه لفائدة مورثهم خلال سنة 1986.

هذا وبينتم أن جزء من الرسم العقاري المذكور مصنف عمرانى والجزء الآخر منه
مصنف فلاحي (صيانة) وحيث تم انجاز تقرير الاختبار على الجزء الفاقد لصبغته
الفلاحية من العقار وتم بتاريخ 25 مارس 2019 تقدير قيمته الشرائية بمبلغ قدره
2.094.626.000 دينار وتم توجيه التقرير المذكور الى الإدارة العامة للاداءات بتاريخ
20 ماي 2019 لاتخاذ الإجراءات اللازمة واستخلاص الضريبة على الدخل بعنوان القيمة
الزائدة العقارية.

هذا وقد بينتم أن أحد الورثة المدعو ***** تقدم بطلب
الحصول على شهادة في رفع اليد على جزء فقط من العقار موضوع الرسم العقاري عدد
89686/34417 المقدر ب 2350,568 جزء من تجزئة الرسم العقاري المذكور الى
88.650 جزء وخلص القيمة الزائدة العقارية في حدود قيمة هذه المنابات نظرا وأنه
تعذر على الورثة خلاص كامل المبلغ للجزء الفاقد لصبغته الفلاحية.

وتبعا لذلك تطلبون موافاتكم برأينا حول إمكانية خلاص الضريبة على الدخل
بعنوان القيمة الزائدة العقارية المحققة عند التقويت في حدود المنابات الراجعة للمسيد
***** من عدمه.

وجواباً، يشرفني إحاطتكم علماً أنّه عملاً بأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يدمج ضمن صنف المداخل العقارية إن لم يكن ضمن الأصناف الأخرى من المداخل القيمة الزائدة المحققة عند التفويت في مقاسم الأراضي أو أجزاء منها التي يرجع أصل ملكيتها إلى التفويت، من غير المعاوضة، في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة.

وعلى هذا الأساس، فإنّه يمكن للسيد ***** دفع مبلغ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية الناتجة في التفويت في أراضي دولية فقدت صبغتها الفلاحية على جزء من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 89686/34417 دون سواه وذلك شريطة صدور حكم بات يقضي بإفراز المنايات الراجعة لكل وريث كل حسب منابه في العقار أو صدور حجة رسمية في الغرض.

والسلام

المدير العام للاداءات

الإسماء: سليمان الزويدي