

05/09/2013

من وزير المالية إلى

N° 1820

الموضوع : النظام الجبائي لهبة
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 6 أوت 2013

لقد ذكرت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنك وهبت قطعة أرض لابنتك وتم ترسيم كتب الهبة بالرسم العقاري. وتعتزم ابنتك إقامة مسكن فوق قطعة الأرض المذكورة ثم بيعه سواء قبل انتهاء الأشغال أو بعدها وطلبت معرفة هل أن الموهوب لها هي المطالبة بدفع الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية الناتجة عن عملية بيع الفيلا أم أن الواهبة هي المطالبة بذلك قانونا وما هي نسبة الضريبة المنطبقة في هذه الحالة علما وأن عملية البيع هذه هي أول عملية بيع تعتزم الموهوب لها القيام بها، وهل يمكنها الانتفاع بالإعفاء من الضريبة على هذا الأساس؟

جوابا يشرفني إعلامك بما يلي:

عملا بأحكام الفقرة 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات تخضع للضريبة على الدخل القيمة الزائدة العقارية المحققة عند التفويت خاصة في العقارات المبنية إلا إذا تم التفويت للقرين أو للأصول أو للفرع.

وتعتبر الهبات حالة من حالات التفويت على معنى الفقرة 2 من الفصل 27 المذكور.

وعلى هذا الأساس يتحدد النظام الجبائي لعملية التفويت المذكورة بمكتوبك كما يلي:

1- بالنسبة للقيمة الزائدة العقارية الناتجة عن الهبة

لا تخضع القيمة الزائدة الناتجة عن عملية هبة قطعة الأرض لفائدة ابنتك للضريبة على الدخل باعتبارها تمت بين الأصول والفرع.

2- بالنسبة للقيمة الزائدة الناتجة عن عملية البيع

تخضع القيمة الزائدة التي ستحققها ابنتك من التفويت في العقار موضوع الهبة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل. وتكون ابنتك هي المطالبة بالضريبة المذكورة باعتبار أن الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية تستوجب على البائع.

وتساوي القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة في هذه الحالة الفارق بين سعر التفويت المصرح به أو الذي وقع الترفيع فيه إثر عمليات المراقبة الجبائية حسب القواعد المعمول بها في مادة التسجيل من ناحية وسعر تكلفة الهبة أي قيمة العقار المصرح بها في عقد الهبة مع إضافة مبالغ المصاريف المبررة ونسبة 10% عن كل سنة امتلاك من ناحية أخرى.

ويضبط سعر تكلفة الأرض موضوع الهبة على أساس قيمتها في تاريخ امتلاكها من قبلك. وتحتسب مدة التملك لاحتساب نسبة 10% عن كل سنة امتلاك ابتداء من تاريخ التملك من قبلك.

هذا وإذا تعلق الأمر بأول عملية تفويت في محل معد للسكنى تقوم بها ابنتك فإن القيمة الزائدة المحققة من هذه العملية تعفى من الضريبة على الدخل باعتبار أن مساحة العقار لا تفوق 1000 م² كما بيّنته بمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للمؤسسات

والتشريع الضريبي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي