



من وزير الإقتصاد والمالية ودعم الإستثمار

إلى

N° 405

22/10/2020

**الموضوع:** حول النظام الجبائي للقيمة الزائدة المتأتية من التفويت في أرض فلاحية  
**المرجع:** مكتوبكم الواردان بتاريخ 24 فيفري و 15 جوان 2020

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنكم شخص طبيعي خاضع للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي قمتم باقتناء أرض فلاحية بمبلغ قدره 150.000 دينار مسجلة بالمحاسبة وتحصلتم على مقرر إسناد امتيازات من وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية، مبينين أنكم قمتم بتشجيرها وتحملتكم تبعا لذلك مصاريف هامة وتم كذلك تسجيلها بالمحاسبة. فطلبتم معرفة النظام الجبائي لعملية التفويت في العقار المذكور لفائدة شركة التوفيق للإستغلال الفلاحي.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

**I. في مادة الضرائب المباشرة**

طبقا لأحكام الفقرة I من الفصل 11 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات يضبط الربح الصافي باعتبار نتائج كل العمليات مهما كان نوعها التي تقوم بها المؤسسة بما في ذلك خاصة التفويت في عنصر ما من عناصر الأصول.

هذا، وطبقا لأحكام الفقرة I مكرر من الفصل 11 المذكور أعلاه تطرح المداخل والأرباح الإستثنائية المرتبطة بالنشاط الأصلي للمؤسسات حسب نفس الحدود والشروط المضبوطة بالتشريع الجاري به العمل بالنسبة إلى المداخل والأرباح المتأتية من الإستغلال. ويتعلق الأمر خاصة بالقيمة الزائدة المتأتية من عمليات التفويت في عناصر الأصول الثابتة المخصصة للنشاط الأصلي للمؤسسات باستثناء العقارات المبنية والعقارات غير المبنية والأصول التجارية.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة بالقيمة الزائدة التي تحققونها من التفويت في الأرض الفلاحية موضوع مكتوبكم، فهي تعتبر مداخل استثنائية لا تشملها أحكام الفقرة I مكرّر من الفصل II المذكور أعلاه وتؤخذ بالتالي بعين الاعتبار لضبط النتيجة الصافية الخاضعة للضريبة على الدخل وذلك بصرف النظر عن انتفاعكم بنظام جبائي تفاضلي بعنوان الأرباح المتأتية من الاستغلال.

كما تجدر الإشارة أن عملية التفويت في الأرض الفلاحية المذكورة تخضع للخصم من المورد بنسبة 2,5% من سعر التفويت.

## II. في مادة الأداء على القيمة المضافة

وفقا لأحكام الفصل الأول من مجلة الأداء على القيمة المضافة وفي صورة تبين أن عملية بيع العقار موضوع الاستشارة تمت بصفة عرضية فإنها تكون غير خاضعة للأداء على القيمة المضافة.

وفي خلاف ذلك وإذا تبين أن البائع يتولى عادة شراء العقارات لغرض إعادة بيعها، فإن عملية بيع العقار موضوع الاستشارة تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 19% وذلك على أساس الفارق بين ثمن البيع و ثمن الشراء طبقا لأحكام العدد 7 من الفقرة II من الفصل I والعدد 2 من الفقرة I من الفصل 6 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير الإقتصاد والمالية

ودعم الإستشارة وتفويض منه

للقرارات والتخريج الجهائي

الإمضاء: سهام بولشير يندمية