

من وزير المالية
إلى

N° 1421

18/04/2019

الموضوع: نسبة الخصم من المورد المنجز على ثمن التفويت في عقار فلاحي
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 15 جانفي 2019

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم تملكون عقارا ذا صبغة فلاحية وأنكم تعتمرون التفويت فيه لشركة ذات مسؤولية محدودة تنشط في المجال الفلاحي وأن هذه الأخيرة قد أعلمتكم بأنها ملزمة قانونا بإنجاز الخصم من المورد على ثمن التفويت بنسبة 2.5% فطلبتكم توضيحات حول الموضوع مبينين أن عملية التفويت في قطعة الأرض الفلاحية المذكورة معفاة من الخصم من المورد ومن الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية باعتبار أن الشركة المقتنية ليست باعنا عقاريا.

جوابا يشرفني إعلامكم أنه عملا بأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تستوجب الضريبة على الدخل والخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية بنسبة 2.5% على عمليات التفويت في أراض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت. ويستوجب الانتفاع بالإعفاء في هذه الحالة، علاوة على التزام المقتني بالعقد بعدم تخصيص الأرض للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات المذكورة الإدلاء بشهادة مسلمة من قبل الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

على هذا الأساس، وإذا تبين أن الأرض موضوع مكتوبكم هي أرض ذات صبغة فلاحية متواجدة بمنطقة فلاحية وأنكم قمتم بالتفويت فيها لفائدة شخص من غير الباعثين العقاريين، فإن القيمة الزائدة العقارية المحققة في هذه الحالة لا تخضع للضريبة على الدخل ولا للخصم من المورد بهذا العنوان وذلك إذا ثبت توفر بقية الشروط المذكورة أعلاه. وفي خلاف ذلك تخضع المبالغ الراجعة لكم للخصم من المورد بنسبة 2.5%.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية والتدقيق

للدراسة والتدقيق

الإمضاء: سهام بوعزيزي