الجمهورية التونسية
وزارة الاقتصاد و المالية
و دعم الاستثمار

D.G.E.L.F
La direction Générale des études et de la législation fiscale
الإدارة العامة للدراسات و التشريع الجبائي

2021/09/27

مـن المكلفة بتسيير وزارة الاقتصاد والماليـة ودعم الإستثمار

806

إلى

الموضوع: حول النظام الجبائي للديوان الوطني للملكية العقارية

المـراجــع: - مكتوبي عدد 4083 بتاريخ 6 ديسمبر 2019

- مكتوبكم الوارد بتاريخ 18 جوان 2021

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه:

- إعادة النظر في النظام الجبائي للديوان الوطني للملكية العقارية في مادة الضريبة على الشركات والأداء على التكوين المهني موضوع مكتوبي عدد 4083 بتاريخ 6 ديسمبر 2019 مبينين في هذا الإطار ما يلي:
  - نشاط الديوان الوطني للملكية العقارية هو امتداد لعمل الإدارة حيث لم يتم اخضاع خدمات الديوان للأداء على القيمة المضافة،
  - خدمات الديوان غير ربحية باعتبارها خدمات مرفق عام كانت تقدمها إدارة الملكية العقارية،
  - أنشطة الديوان المنصوص عليها بالأمر المذكور أعلاه والمتمثلة في كراء المنقولات والممتلكات العقارية وتقديم الاستشارات العقارية تندرج في إطار التوجهات المستقبلية للمؤسسة،
  - مداخيل الديوان تتكون في حدود 70% من معلوم الترسيم المستخلصة لفائدة الديوان بالقباضات المالية وهي معلوم جبائي.

- توضيح خضوع الديوان من عدمه لمعلوم الطابع الجبائي.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

العنوان : 87 شارع الطيب المهيري تونس- بلفدير 1002
Adresse : 87rue taieb mhiri belvedere1002 Tunis
الهاتف 71 783 786 : Tél
الفاكس 71 790 550 : Fax
موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web

I. في مادة الضرائب المباشرة

طبقا لأحكام الفصل الأول من الأمر الحكومي عدد 758 لسنة 2019 المؤرخ في 19 أوت 2019 والمتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي وطرق تسيير الديوان الوطني للملكية العقارية تم تغيير الصبغة القانونية لإدارة الملكية العقارية من مؤسسة عمومية ذات صبغة إدارية إلى مؤسسة عمومية ذات صبغة غير إدارية يطلق عليها اسم " الديوان الوطني للملكية العقارية ".

كذلك، وطبقا للفصل 6 من الأمر الحكومي المذكور أعلاه تتمثل مهام الديوان الوطني للملكية العقارية خاصة في إقامة الرسوم العقارية تنفيذا للأحكام الصادرة بالتسجيل وتسليم سندات الملكية والشهائد والوثائق الأخرى وتحرير الصكوك المتعلقة بالعقارات المسجلة وتقديم استشارات عقارية وتكوين ومساندة الهياكل المتدخلة في المجال العقاري.

كما أنّ مداخيل الديوان تتكون طبقا لأحكام الفصل 22 من نفس الأمر الحكومي من:

- المعاليم والإتاوات الراجعة للديوان الوطني للملكية العقارية طبقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل،
- المنح والاعتمادات التي تسندها الدولة لديوان الملكية العقارية،
- المساعدات والهبات والوصايا المرخص فيها بصفة قانونية،
- محاصيل بيع المنقولات والممتلكات العقارية للديوان،
- محاصيل كراء المنقولات والممتلكات العقارية الراجعة للديوان،
- محصول القروض التي يبرمها الديوان لدى مؤسسات القرض،
- كل الموارد الأخرى التي يمكن أن ترجع للديوان طبقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل.

وبالتالي أؤكد لكم ما ورد بمكتوبي عدد 4083 بتاريخ 6 ديسمبر 2019 حيث يوجد الديوان الوطني للملكية العقارية ضمن ميدان تطبيق الضريبة على الشركات كما تمّ ضبطه بمقتضى الفصل 45 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات باعتبار صبغته القانونية كمؤسسة عمومية ذات صبغة غير إدارية وباعتبار غرضه والخدمات التي يقدمها والمعاليم والأتاوات التي يتحصل عليها في المقابل.

وعليه يخضع الديوان الوطني للملكية العقارية لكل الواجبات الجبائية المنصوص عليها بالتشريع الجبائي الجاري به العمل وخاصة منها دفع الضريبة على الشركات بنسبة 15% بالنسبة للأرباح المحققة ابتداء من غرة جانفي 2021.

II. في مادة الأداء على القيمة **المضافة**

أؤكّد لكم فحوى مكتوبي عدد 4083 بتاريخ 06 ديسمبر 2019.

مع التأكيد وأنّه لا تخضع للأداء على القيمة المضافة المبالغ المستخلصة لفائدة الديوان بعنوان خدمات الترسيم باعتبارها مداخيل متأتية من عمليات داخلة ضمن النشاط الإداري للمرفق العمومي.

III. في مادة معلوم الطابع الجبائي

باعتبار أنّ الدّيوان الوطني للملكيّة العقاريّة هو منشأة عموميّة يخضع في علاقته مع الغير إلى التشريع التجاري وذلك طبقا لأحكام الأمر عدد 758 لسنة 2019 المؤرّخ في 19 اوت 2019 فإنّ الفواتير التي يصدرها عند إسدائه لخدمات لفائدة حرفائه تخضع إلى معلوم الطابع الجبائي المحدّد بـ0,600 دينار عن كلّ فاتورة وذلك طبقا لأحكام العدد 6 من الفقرة I من التعريفة الواردة بالفصل 117 من مجلّة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

هذا وتعفى من معلوم الطابع الجبائي الفواتير الصادرة لفائدة الدولة والتي تتحمّل فيها بمفردها وبصفة قانونيّة ونهائيّة هذا المعلوم طبقا لأحكام العدد 1 من الفصل 118 من نفس المجلّة.

وتقبلوا، سيـــــــدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّـــلام
عن المكلفة بتسيير وزارة الاقتصاد
والمالية ودعم الاستثمار وبتفويض منها