

21/06/2022

من وزيرة المالية

N° 735

إلى

الموضوع: حول نظام الأداء على القيمة المضافة المطبق على عملية التفويت في عقار.
المرجع: مکتوباکم الواردان بتاريخ 13 ديسمبر 2021 و 25 أبريل 2022.

تضمن مکتوبيکم المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنه تم تكليف الشركة *****
بإدارة وتصفية شركات ***** طبقا للأمر عدد 790
المؤرخ في 29 ماي 1985. وبينتم في هذا الإطار أن شركة البناءات
تملك العقار التابع للرسم العقاري عدد ***** والذي كان مستغل كمحل تجاري
من طرف الديوان الوطني للصناعات التقليدية منذ سنة 1962، مؤكداً أنه يكتسي الصبغة
السكنية طبقاً لمثال التهيئة العمرانية.
وأفدتم أن الشركة تعتزم التفويت في العقار عن طريق الظروف المغلقة، فطلبتكم على
هذا الأساس معرفة نظام الأداء على القيمة المضافة المطبق بعنوان عملية بيع العقار
موضوع الاستشارة.
جواباً، يشرفني إعلامكم أن نظام الأداء على القيمة المضافة المتعلق بعملية بيع العقار
موضوع الاستشارة يضبط كما يلي:

1- في صورة تولى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تسجيل العقار المذكور ضمن
أصول الشركة، فإنها وعملاً بأحكام الفقرة الفرعية 2 من الفقرة IV من الفصل 9 من مجلة
الأداء على القيمة المضافة مطالبة بدفع مبلغ الأداء على القيمة المضافة المتعلق بالعقار
منقوصاً بالعشر عن كل سنة مدنية أو جزء من سنة مدنية حصل فيها الاحتفاظ بالعقار

المذكور والتنصيص ضمن وثيقة البيع على مبلغ الأداء على القيمة المضافة موضوع
التعديل.

2- في صورة تولي الشركة المذكورة تسجيل العقار ضمن مخزون الشركة المعد للبيع،
فإن عملية بيع العقار موضوع الاستشارة تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 13%
وذلك شريطة التنصيص ضمن وثيقة البيع على الصبغة السكنية للعقار طبقاً لأحكام العدد 3
من الفصل 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وفي خلاف ذلك فإن عملية بيع العقار تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 19%
طبقاً لأحكام الفصلين 1 و 7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها