

الموضوع: حول الخصم من المورد بنسبة 2.5 %
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 10 فيفري 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه، أنه قد صدر عن الدائرة التجارية بالمحكمة الابتدائية بتونس قرار عدد 22 تحت عدد 902 مؤرخ في 02 أكتوبر 2021 يقضي بالإذن للمتصرف القضائي ببيع عقارين على ملك " في إطار التسوية القضائية لفائدة *****
" التي تم قبول عرضها المقدر بـ 18.700.000 دينار والاذن له بإتمام إجراءات البيع وقبض الثمن وعليه تحرير عقد البيع وعرضه على القاضي المراقب.

كما ذكرتم أنه بعد إشهار القرار الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس في 30 ديسمبر 2021 بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 08 بتاريخ 19 جانفي 2022 تم تحرير مشروع عقد البيع الذي تضمن التنصيص على القيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% من ثمن العقارين وذلك طبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، مبينين أن الممثل القانوني للشركة البائعة إعترض على تطبيق الخصم من المورد المذكور وطالب تمكينه من كامل الثمن المعروض. فطلبتم بالتالي معرفة هل يتعين على الشركة المقتنية القيام بالخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية وماهي تبعات عدم القيام بالخصم من المورد المذكور.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

1- فيما يتعلق بالخصم من المورد بنسبة 2.5 % من سعر التفويت في العقارات

طبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يخضع سعر التفويت في العقارات وفي الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية وفي الأصول التجارية المصرح به بالعقد والمدفوع من قبل الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنويين والأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب

النظام الحقيقي والأشخاص الطبيعيين المحققين لمداخل في صنف الأرباح غير التجارية والخاضعين للضريبة على أساس الربح التقديري، للخصم من المورد بنسبة 2.5%.

هذا وتعتبر عملية تفويت في العقارات كل العمليات التي يتم بمقتضاها تحويل حق الملكية من شخص إلى آخر سواء كانت بمقابل أو دونه.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة، فإن " ***** " أو أي شخص يتولى دفع المبالغ لحسابها يكون ملزما طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل بالقيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% عند دفع ثمن العقارين لفائدة "

***** " في إطار التسوية القضائية لهذه الأخيرة بصرف النظر عن السند الذي جسم عملية التفويت عقدا كان أو حكما. ويتعين على "المدرسة العليا الخاصة للهندسة والتكنولوجيا" أو الشخص الذي يتولى دفع المبالغ لحسابها تسليم الشركة المذكورة صاحبة العقارين المفوت فيهما شهادة في الخصم من المورد المنجز. ويكون هذا الخصم قابلا للطرح من الضريبة المستوجبة لاحقا على الشركة المالكة المذكورة.

2- فيما يتعلق بتبعات الإخلال بواجب القيام بالخصم من المورد

طبقا للتشريع الجاري به العمل، يتكون حدث إنشاء الخصم من المورد من دفع المبالغ موضوع الخصم إلى مستحقيها أو أي عملية أخرى تقوم مقامه، وفي صورة عدم القيام بالخصم من المورد فإنه لا يمكن تسوية الوضعية إزاء الخصم من المورد غير المنجز على المبالغ التي سبق دفعها، بل يترتب عن ذلك المطالبة بدفع خطية تساوي المبلغ غير المخصوم وذلك طبقا لأحكام الفصل 83 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية وتضاعف هذه الخطية في صورة العود خلال سنتين.

وعليه، وفي الحالة الخاصة، في صورة عدم القيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت في العقارين موضوع مکتوبكم، فإنه لا يمكن تسوية الوضعية الجبائية إزاء الخصم من المورد غير المنجز على المبالغ التي سيتم دفعها " ***** "، بل يترتب عن ذلك المطالبة بدفع خطية تساوي المبلغ غير المخصوم وذلك طبقا لأحكام الفصل 83 المذكور وتضاعف هذه الخطية في صورة العود خلال سنتين.

وتفضلوا، سيدي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها