

12 أفريل 2010
قرار تعقيبي عدد 310250
محمد الناصر / الإدارة العامة للأداءات

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من نائب المعقب المذكور أعلاه والمسجل بكتابة المحكمة بتاريخ 11 أفريل 2009 تحت عدد 310250 طعنا في الحكم عدد 72709 الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 4 فيفري 2009 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على الحكم المطعون فيه الذي تفيد وقائعه أنه صدر ضد المعقب قرار في التوظيف الإجباري بتاريخ 16 جويلية 2007 تحت عدد 040-2007/252 تضمن مطالبته بأداء مبلغ جملي لفائدة الخزينة العامة للبلاد التونسية قدره 100.367,150 ديناراً

أصلاً وخطايا بعنوان القيمة الزائدة العقارية إثر تفويته في مناباته من عقار كائن بمرناق فاعترض عليه المعقب أمام المحكمة الابتدائية بين عروس التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها بتاريخ 22 فيفري 2008 حكماً تحت عدد 831 يقضي بقبول الاعتراض شكلاً وفي الأصل بإقرار قرار التوظيف الإجباري المطعون فيه وحمل المصاريف القانونية على المعارض فاستأنفه المعقب أمام محكمة الاستئناف بتونس التي تعهدت بالقضية وأصدرت فيها حكماً المضمّن منطوقه بالطالع والذي هو محل الطعن المائل.

...

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث قدّم مطلب التعقيب في ميعاده القانوني ممن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع إجراءاته الشكلية الجوهرية وتعين لذلك قبوله شكلاً.

من جهة الأصل :

عن المعطن الأول والثاني والثالث والخامس والسادس المتعلقة بخروج عملية التفويت في العقار محل النزاع عن ميدان تطبيق القيمة الزائدة العقارية لوحدة القول فيها : حيث تمسك نائب المعقب بأنّ عمليات التفويت في العقارات الدولية الفلاحية الخاضعة للقيمة الزائدة العقارية على معنى الفصلين 27 و28 من مجلة الضريبة هي تلك التي تتعلق بالأراضي الدولية الفلاحية المسندة في إطار أحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بالتفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية ولا تشمل عملية التفويت موضوع النزاع التي تتعلق بأرض دولية فلاحية مسندة بموجب القانون عدد 76 لسنة 1958 المؤرخ في 9 جويلية 1958 المتعلق بتنظيم ديوان إحياء وادي مجردة.

وحيث تنص أحكام الفقرة 3 من الفصل 27 من مجلة الضريبة مثلما تمّ تنقيحها بالفصل 4 من القانون عدد 73 لسنة 1998 المؤرخ في 4 أوت 1998 المتعلق بتبسيط الإجراءات الجبائية والتخفيض في نسب الأداء على ما يلي :

"يدمج ضمن صنف المداخل العقارية إن لم يكن ضمن الأصناف الأخرى من المداخل : ...

3- القيمة الزائدة المحققة عند التفويت في مقاسم الأراضي أو أجزاء منها التي يرجع أصل ملكيتها إلى التفويت، من غير المعاوضة، في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة".

وحيث تمّ بموجب الفصل 4 من القانون عدد 73 لسنة 1998 المشار إليه أنفا حذف الإشارة صلب الفقرة 3 من الفصل 27 من مجلة الضريبة إلى أحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية.

وحيث يستخلص مما سبق أنّ عمليات التفويت التي تتمّ بالنسبة للأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية تخضع للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية طبقاً لأحكام الفقرة 3 من الفصل 27 من مجلة الضريبة بصرف النظر عن الإطار القانوني الذي تمت فيه عملية الإسناد سواء تمّ ذلك في ظلّ القانون عدد 76 لسنة 1958 المؤرخ في 9 جويلية 1958 المتعلق بتنظيم ديوان إحياء وادي مجردة أو في ظلّ القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية.

وحيث يكون الحكم المطعون فيه والحالة تلك سليم المبنى واقعا وقانونا ويتجه لذلك رفض جميع هذه المطاعن.

عن المطعن الرابع المتعلق بخرق أحكام الفقرة 4 من الفصل 28 من مجلة الضريبة :

حيث تمسك نائب المعقب بعدم أهلية إدارة الجباية لضبط القيمة الزائدة العقارية بمقولة أنّ أحكام الفقرة 4 من الفصل 28 من مجلة الضريبة أوجبت تقدير تلك القيمة من خبير أملاك الدولة.

وحيث اقتضت الفقرة الرابعة من الفصل 28 من مجلة الضريبة أنه " لتطبيق أحكام الفقرتين 2 و 3 من الفصل 27 من هذه المجلة، تساوي القيمة الزائدة الموظفة عليها الضريبة الفارق بين سعر التفويت المصرّح به أو الذي وقع الترفيع فيه إثر عمليات المراقبة الجبائية حسب القواعد المعمول بها في مادة التسجيل من ناحية وسعر تكلفة الاقتناء أو الهبة أو التعويض أو البناء بما في ذلك قيمة الأرض مع إضافة مبالغ المصاريف المبررة ونسبة 10% عن كل سنة امتلاك من ناحية أخرى.

ولتمكين المنتفعين بأراضي دولية فقدت صيغتها من الحصول على شهادة في رفع اليد قبل التفويت النهائي في هذه الأراضي، تحتسب القيمة الزائدة على أساس القيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة".

وحيث تنص أحكام الفقرة 2 من الفصل 60 من نفس المجلة مثلما تمّ تنقيحها بالفصل 108 من القانون عدد 122 لسنة 1992 المؤرخ في 29 ديسمبر 1992 المتعلق بقانون المالية لسنة 1993 على أن "يودع التصريح المتعلق بالقيمة الزائدة المشار إليها بالفقرتين 2 و 3 من

الفصل 27 من هذه المجلة في أجل أقصاه موفى الشهر الثالث الموالي للتحقيق الفعلي للتقويت ويقع دفع الضريبة المستوجبة على القيمة الزائدة العقارية المنصوص عليها بالفقرة 3 من الفصل 27 من هذه المجلة على أساس تصريح أولي يقع خلال الشهر الذي يلي تاريخ الإعلام بالقيمة المحددة من طرف خبير أملاك الدولة.

وتمثل الضريبة المستخلصة على هذا الأساس تسبقة يقع طرحها من الضريبة المستوجبة عند التقويت الفعلي في كامل الأرض أو في جزء منها وتعتبر هذه التسبقة حداً أدنى لمقدار الضريبة المستوجبة على القيمة المحققة عند التقويت.

ويمكن تسليم شهادات رفع اليد للمنتفعين بأراضي دولية ذات صبغة فلاحية على وجه التقويت عند القيام بالتصريح الأولي بالقيمة الزائدة وإثبات دفع الضريبة على هذا الأساس ما لم تسترجع الدولة العقار طبقاً للتشريع الجاري به العمل".

وحيث يفهم من أحكام الفصلين المذكورين أنّ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية الموظفة على عمليات التقويت في الأراضي الدولية الفلاحية التي تحصل صاحبها بشأنها على شهادة في رفع اليد تحتسب على أساس سعر التقويت النهائي.

وحيث ثبت بالرجوع إلى أوراق الملف أنّ المعقب تحصل على شهادة في رفع اليد مسلمة من وزير الفلاحة ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 14 ديسمبر 1992 وأنها تولت التقويت نهائياً في العقار موضوع النزاع سنة 2005 فإنّ عملية التقويت المذكورة تخضع للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية التي يتم احتسابها على أساس القيمة المصرح بها في عقد البيع النهائي دون حاجة لتدخل خبير أملاك الدولة في تحديد قيمة العقار.

وحيث وفي ضوء ما سبق يكون الحكم المطعون فيه الذي قضى باحتساب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية اعتماداً على القيمة المصرح بها في عقد البيع النهائي سليم المبنى واقعا وقانونا ويتجه لذلك رفض هذا المطعن. (قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً).

وصدر هذا القرار عن الدائرة التعقيبية الثانية بالمحكمة الإدارية برئاسة السيد محمد فوزي بن حماد وعضوية المستشارين السيدة مليكة الجندوبي والسيد محمد العيادي.

المقرر : السيد محمد غباره