

من وزير المالية  
إلى

N° 1022

22/09/2022

الموضوع: حول اعفاء القيمة الزائدة المتأتية من إعادة تقييم العقارات  
المرجع: مکتوباکم الواردان بتاريخ 06 جويلية و 11 أوت 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مکتوبیکم المشار إليهما بالمرجع أعلاه، أن الشركة التونسية العامة عدد 17 لسنة 2022 إعادة تقييم عقاراتها حسب قيمتها الحقيقية. فطلبتكم معرفة هل يؤدي الإسهام العيني بجزء أو بجميع العقارات المعاد تقييمها في رأس مال شركة بعث عقاري تمتلك شركة " \*\*\*\* " كامل رأس مالها قبل انتهاء مدة العشر سنوات المنصوص عليها بالفصل 20 المذكور أعلاه إلى الرجوع في الامتيازات الجبائية المخولة لإعادة التقييم.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 20 من قانون المالية لسنة 2022 تمكين الشركات من إعادة تقييم عقاراتها المبنية وغير المبنية المرسمة بالموازنة ضمن الأصول الثابتة المادية على معنى التشريع المحاسبي للمؤسسات حسب قيمتها الحقيقية. ويتعلق الأمر بالأراضي وبالبناءات على غرار الأراضي البيضاء والأراضي المهياة والأراضي المبنية بما في ذلك المقر الاجتماعي...

غير أنه تبقى غير معنية بأحكام الفصل 20 المذكور، العقارات المبنية وغير المبنية ذات نظام قانوني خاص طبقا للتشريع المحاسبي للمؤسسات.

هذا وتمنح عملية إعادة تقييم العقارات المبنية وغير المبنية الشركات:

- إعفاء القيمة الزائدة المتأتية من عملية إعادة التقييم من الضريبة على الشركات،
- إعفاء القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العقارات المعاد تقييمها من الضريبة على الشركات وذلك في حدود مبلغ القيمة الزائدة الناتجة عن إعادة تقييمها.

وللانتفاع بالإعفاءات المذكورة أعلاه، يتعين على الشركات المعنية احترام الشروط التالية:

- عدم تجاوز قيمة العقار المسجلة بالموازنة بعد إعادة تقييمه القيمة الحاصلة بعد إعادة تقييم ثمن الشراء أو التكلفة باعتبار المؤشرات المضبوطة بالأمر الرئاسي عدد 297 لسنة 2022 المؤرخ في 28 مارس 2022،

- إدراج القيمة الزائدة المتأتية من عملية إعادة تقييم العقارات المبنية وغير المبنية ضمن حساب احتياطي خاص بخصوص الموازنة غير قابل للتوزيع أو للاستعمال بأي صفة كانت إلا في صورة التفويت في العقارات المبنية وغير المبنية موضوع عملية إعادة التقييم،

- عدم التفويت في العقارات المبنية وغير المبنية موضوع عملية إعادة التقييم لمدة 10 سنوات على الأقل ابتداء من غرة جانفي من السنة الموالية لسنة إعادة التقييم.

هذا، ويشمل التفويت كل العمليات التي يتم بمقتضاها تحويل حق الملكية من شخص إلى شخص آخر كالبيع أو الهبة أو المعاوضة أو الإحالة أو الإسهام. وبالتالي فإن الإسهام من قبل الشركة \*\*\*\*\* " \*\*\*\* " بعقار معاد تقييمه في رأس مال شركة البعث العقاري الفرعية يعتبر تفويتا في العقار المذكور.

على أساس ما سبق، وفي صورة مساهمة الشركة \*\*\*\*\* " \*\*\*\* " بجزء من العقارات أو بكل العقارات موضوع إعادة التقييم في رأس مال شركة البعث العقاري قبل إنتهاء مدة العشر سنوات المذكورة أعلاه، فإنه لا يمكنها الإنتفاع بأحكام الفصل 20 من قانون المالية لسنة 2022.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

مدير العام  
للدراسات والتشريع الجبائي  
يحيى المشعل لاسي