الجمهورية التونسية
وزارة الماليّة

مـن وزيـرة المـاليـة

إلـى

09/11/2022

N° 1212

الموضوع: حول النظام الجبائي للتفويت في أرض فلاحية

المرجـــع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 5 أفريل 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم فوّتم لفائدة شركة **** الناشطة في مجال التجارة، في عقار ذي صبغة فلاحية كما تبينه الشهادة المسندة لكم من قبل المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالمنستير المصاحبة لمكتوبكم، مبينين أن الشركة المذكورة التزمت بمقتضى كتب مبرم في الغرض بعدم تخصيص العقار للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات الموالية لسنة التفويت. فطلبتم بالتالي معرفة هل أن المبالغ الراجعة لكم من عملية التفويت في العقار الفلاحي موضوع مكتوبكم خاضعة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وللخصم من المورد بنسبة 2.5%.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلّة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع للضريبة على الدخل القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأراضي باستثناء الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية، والمفوّت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين، يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

ويستوجب الانتفاع بهذا الاعفاء، علاوة على الالتزام المضمن بالعقد بعدم البناء خلال المدّة المحددة، الإدلاء بشهادة مسلمة من قبل الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

على هذا الأساس وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنّ الأرض المفوّت فيها هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة ذات صبغة فلاحية كما تبيّنه الشهادة المصاحبة لمكتوبكم وباعتبار أنه تمّ التنصيص ضمن كتب مبرم في الغرض على التزام الشركة المقتنية بعدم تخصيص الأرض للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات إبتداء من تاريخ التفويت، فإنّ المداخيل التي تحققونها من عملية التفويت موضوع مكتوبكم لا تخضع للضريبة على الدخل بعنوان القيمة

موقع الواب: www.impots.finances.gov.tn Site web
الفاكس 71.790 550 Fax
الهاتف: 71.790 504 / 71.784 700 Tél
العنوان : 87 شارع الطيب المهيري 1002 تونس البلفيدير
Adresse : 87 Avenue Taïeb Mhiri 1002 Tunis Belvédère

الزائدة العقارية. كما لا تخضع المبالغ التي ستدفعها لكم الشركة المقتنية في هذه الحالة للخصم من المورد بهذا العنوان.

مع العلم أنكم مطالبون في كل الحالات بإيداع التصريح بالقيمة الزائدة العقارية وذلك في أجل أقصاه موفّى الشهر الثالث الموالي للتحقيق الفعلي للتفويت.

وتقبّلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والســـلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الشلاّلي