

## من وزيرة المالية إلى

07/04/2023

N° 501

**الموضوع : حول القيمة الزائدة المحققة من التفويت في الأراضي الفلاحية**  
**المرجع : مكتوبكم بتاريخ 23 ديسمبر 2022**

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة هل تخضع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في أجزاء من عقار فلاحي لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين للضريبة على الدخل طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2022، لا تستوجب الضريبة على الدخل على القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية، والمفوت فيها لغير الباعثين العقاريين، أو لأشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

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

مع العلم أنه إذا تعلق الأمر بعملية تفويت في أرض فلاحية لفائدة باعثين عقاريين تبقى القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في هذه الأراضي خاضعة في كل الحالات للضريبة على الدخل.

هذا، وتم بمقتضى الفصل 43 من قانون المالية لسنة 2023، إخضاع كل عمليات التفويت في الأراضي المنجزة ابتداء من غرة جانفي 2023 للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وذلك بصرف النظر عن صبغتها أي سواء كانت فلاحية أو غير فلاحية وبصرف النظر عن صفة المقتني أو المفوت.

مع العلم أنه إذا تعلق الأمر بعملية تفويت في أرض فلاحية لفائدة باعثين عقاريين تبقى القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في هذه الأراضي خاضعة في كل الحالات للضريبة على الدخل وذلك سواء تعلق الأمر بعملية تفويت قبل غرة جانفي 2023 أو بعد هذا التاريخ.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، إذا تعلق الأمر بعملية تفويت في أرض فلاحية متواجدة بمنطقة فلاحية غير مفوت فيها لباعث عقاري قبل غرة جانفي 2023، فإن القيمة الزائدة المتأتية من هذه العملية تكون معفاة من الضريبة على الدخل وذلك في صورة توفر الشروط المستوجبة لذلك.

وفي خلاف ذلك أي في صورة عدم توفر الشروط المستوجبة للانتفاع بالإعفاء بالنسبة لعمليات التفويت المنجزة قبل غرة جانفي 2023 أو إذا تعلق الأمر بعملية تفويت في أرض فلاحية منجزة ابتداء من غرة جانفي 2023، فإن القيمة الزائدة المتأتية من هذه العملية تكون خاضعة للضريبة على الدخل كما يلي:

- بنسبة 15% إذا تمّ التفويت خلال فترة خمس سنوات بداية من تاريخ التملك،
  - بنسبة 10% إذا تمّ التفويت بعد فترة خمس سنوات بداية من تاريخ التملك أو إذا تعلق الأمر بأراضي موروثية.
- كما يبقى الخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت مستوجبا في هذه الحالة وذلك إذا تمّ التفويت لفائدة أشخاص ملزمين قانونا بإنجاز الخصم من المورد المذكور.

وتفضلوا، سيدي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

الخبير المحاسب  
للدراسات والتشريع الضريبي  
يحيى الشماللي