

ص-2022-08-30102-0000256

## من المديرية العامة للأداءات

إلى

السيد

02 اوت 2022

الموضوع: حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية بعنوان التفويت في أراضي فلاحية.  
المرجع: مکتوبكم الوارد علينا بتاريخ 04 أفريل 2022.

لقد بينتم بمقتضى مکتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه ما يفيد أن مصالح المراقبة الجبائية بنابل طالبتم بخلاص القيمة الزائدة العقارية تبعا لتفويتكم في قطعة أرض فلاحية، وتطلبون التدخل قصد إعادة النظر في عنصر التوظيف بإعتبار الصبغة الفلاحية لقطعة الأرض وتواجدها بمنطقة سقوية لا يجوز التفويت فيها إلا برخصة من الوالي وإبرامكم لعقد تكميلي بتاريخ 10 ديسمبر 2021 يتعهد فيه المشتري بالمحافظة على الصبغة الفلاحية للعقار.

وجوابا، يشرفني إحاطتكم علما أنه طبقا لأحكام الفقرة 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يدمج ضمن صنف المداخل العقارية إن لم يكن ضمن الأصناف الأخرى من المداخل القيمة الزائدة المحققة خاصة من عمليات التفويت في الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية والمفوت فيها لغير الباعثين العقاريين، أو لأشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض لموضوع التفويت للبناء قبل إنتهاء مدة 4 سنوات إبتداء من تاريخ التفويت. هذا ويمكن للمفوت تقديم عقود تكميلية للعقود الأصلية تتضمن هذا الإلتزام وذلك شريطة إبرامها بتاريخ سابق لتاريخ تدخل مصالح المراقبة الجبائية المختصة.

وعلى هذا الأساس، وبإعتبار إبرامكم العقد التكميلي الذي تعهد فيه المشتري بالمحافظة على الصبغة الفلاحية للعقار بتاريخ 10 ديسمبر 2021 وهو تاريخ لاحق لتاريخ إعلامكم بالخضوع لمراجعة جبائية معمقة من قبل مصالحنا المختصة بنابل وهو 22 جوان 2021 فإنه يتعدّر الإستجابة لطلبكم. وبالتالي أنتم مدعوون للإتصال بالمصالح المذكورة قصد تسوية وضعيتكم الجبائية.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

المدير العام للأداءات  
الإيضاح: نتيجة الفرضي حرم العربي