

02 ديسمبر 2022

من المديرية العامة للأدعاءات

إلى

نيابة عن

شركة:

السيد

الموضوع: طلب إيضاحات جبائية بعنوان القيمة الزائدة العقارية.
المرجع: مكتوب شركة
أكتوبر 2022.
الوارد علينا بتاريخ 19

وبعد، لقد تضمن المكتوب المشار اليه بالمرجع المذكور أعلاه ما يفيد أن مصالح المراقبة الجبائية قامت بمطالبة منوّبكم بتسوية وضعيته الجبائية بخصوص الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية الناتجة عن التفويت في منابات على الشياح من عقار فلاحى موضوع الرسم العقاري عدد 53278 بمقتضى عقود بيع مؤرخة في 28 أكتوبر 2015 و 11 أفريل 2018 و 26 فيفري 2020 و 10 مارس 2021 وتطلبون إعفاء المعنى بالأمر من دفع الضريبة المذكورة باعتبار أن الأرض لا تزال صبغتها فلاحية حسب الشهادة الصادرة عن المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بأريانة وأن الأطراف المفوت لهم التزموا بالمحافظة على الصبغة الفلاحية للعقار صلب عقود البيع ولم يتولوا البناء فوق المنابات المذكورة.

وجواباً، يشرفني إحاطتكم علماً أنه عملاً بأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تطبق الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية المتأتية من عمليات التفويت في أرض فلاحية متواجدة بمناطق فلاحية مفوت فيها لفائدة أشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت ويدلون بشهادة مسلّمة من الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية. ولا يطبق الإعفاء في كل الحالات إذا تم التفويت لفائدة باعث عقارى.

هذا، ويتعيّن على المفوت دفع مبلغ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية في صورة عدم التزام المشتري ضمن عقد البيع بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

مع العلم وأنه يمكن للمفوت تقديم عقود تكميلية للعقود الأصلية تتضمن هذا الالتزام وذلك شريطة إبرامها بتاريخ سابق لتاريخ تدخّل مصالح المراقبة الجبائية المختصة.

وعلى هذا الأساس، وباعتبار أن مصالح الجباية قد تولت بتاريخ 23 أوت 2022 التنبيه على منوبكم للقيام بتسوية وضعيته الجبائية بخصوص الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وبم أنه لم يتم تقديم لعقود تكميلية أو توضيحية يلتزموا من خلاله الأطراف المفوت لهم بعدم بناء الأراضي قبل انتهاء مدة الأربع سنوات ابتداء من تاريخ التفويت، فإن القيمة الزائدة المحققة من قبل منوبكم تبقى خاضعة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية. وبالتالي فهو مدعو للاتصال في الغرض بمصالح المراقبة الجبائية المختصة لتسوية وضعيته الجبائية.

والسلام

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

المدير العام للأوقاف

النسابة

الإمضاء: نور الدين بوقرية