

5 - فيفري 2016

من وزير المالية
إلى
السيد مدير عام شركة

287

«

»

الموضوع: حول القيمة الزائدة العقارية
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 11 ديسمبر 2015 و 6 جانفي 2016

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنّ أشخاصا طبيعيين ليس لهم معرفّات جبائية قاموا بالتفويت في جزء من مناباتهم التي يمتلكونها على الشيعاء والتي تكوّن مقسما من الأرض موضوع الرسم العقاري عدد أريانة. كما يتبيّن من خلال عقد التفويت الملحق بمكتوبيكم أنّ المفوتين يلتزمون بتحويل المقتنية بالعقار بمجرد هدم البناية المقامة على جزء من المنابات موضوع التفويت وتتعهّد هذه الأخيرة بإقامة مسكن فردي فوقها. فطلبتم معرفة هل تعفى القيمة الزائدة العقارية المحققة بهذا العنوان من الضريبة على الدخل في حدود مساحة 1000 متر مربع وذلك تطبيقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات.

جوابا، يشرفني إعلامكم أن الإعفاء من الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية المنصوص عليه بالفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات يطبق فقط إذا تعلق الأمر بأول عملية تفويت تمت ابتداء من غرة جانفي 2005 في محلّ واحد معدّ للسكنى وذلك في حدود مساحة جمالية لا تتعدى 1000 متر مربع بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنّ الأمر لا يتعلق بمحل واحد معدّ للسكنى، فإنّ القيمة الزائدة العقارية موضوع مكتوبيكم تبقى خاضعة للضريبة على الدخل وللخصم من المورد بهذا العنوان.

من ناحية أخرى، وباعتبار أنّ المفوتين يلتزمون بتحويل المقتنية بالعقار موضوع التفويت، فإنّها تعتبر عملية بيع أرض مقسمة مملوكة على الشيعاء وبالتالي تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18%.

وتقبّلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسم
والتفريع المالي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي