



1 - افريل 2016

الهيئة العامة للدراسة والتدقيق المالي  
D.G.E.L.F  
DIRECTION GENERALE DES ETUDES  
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

من وزير المالية  
إلى

1058

موقع الويب :  
Site web

www.finpols.finances.gov.tn

الفاكس :  
Fax

71.790.550

الهاتف :  
Tél

71.784.700 / 71.790.504

العنوان : 15 نهج عبد الرحمن الجزيري 1002 تونس  
Adresse : 15 rue Abdelrahmane Filiziri 1002 Tunisie

أ.ز.

الموضوع: حول فقدان الصبغة الفلاحية للأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية  
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 22 مارس 2016

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة هل أنّ عقار فلاحي ترجع أصل ملكيته لديوان الأراضي الفلاحية الراجع بالنظر لوزارة الفلاحة ومصنّف ضمن المناطق الفلاحية الأخرى، يفقد صبغته الفلاحية عند تواجده بمنطقة عمرانية أو داخل مثال التهيئة العمرانية. وبالتالي تخضع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت فيه للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات تكون الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية مستوجبة على القيمة الزائدة المتأتية من التفويت، من غير المعاوضة، في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية والتي فقدت هذه الصبغة.

غير أنّ هذا الاستثناء لا يمنع من تطبيق الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية عند التفويت في الأراضي المعدة للبناء إذا شمل التفويت أراض تتوفّر فيها خاصيات الأراضي المهيأة للبناء.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بالعقار الفلاحي موضوع مكتوبكم الذي ترجع أصل ملكيته لديوان الأراضي الفلاحية فإنّه يفقد صبغته الفلاحية عندما يكون:

- مشمول بمثال تهيئة عمرانية مصادق عليه، أو
- موضوع مثال التهيئة التفصيلي "P.A.D".

هذا، وبالنسبة للجهة المخوّلة لتحديد صبغة العقار يتم اعتماد شهادة الصبغة الصادرة عن مصالح وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وعن مصالح وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري وعن مصالح الجماعة المحلية المعنية.

مع العلم وأنه في الحالة التي تتّص فيها شهادة الصبغة المقدّمة من قبل مصالح وزارة  
الزراعة والموارد المائية والصيد البحري على أنّ العقار يوجد إمّا خارج حدود خارطة حماية  
الأراضي الفلاحية أو مصنفا ضمن المناطق العمرانية أو لا يكتسي صبغة فلاحية فإنه يتم في  
هذه الحالة اعتماد شهادة الصبغة الصادرة عن مصالح الجماعة المحلية المعنية ( بلدية أو  
مجلس جهوي) دون سواها لتحديد صبغة العقار بصفة نهائية.

وتقبّلوا، سيّدي فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام  
عن وزير المالية وتفويض منه  
المدير العام للزراعة  
والصيد البحري  
الإمضاء : سببية جراد اللواتي