

من وزير المالية
إلى

الموضوع : حول تطبيق نسبة الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية

المرجع : مكتوبكم بتاريخ 23 مارس 2016

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ حريفكم السيد
فوّت مع مجموعة من الورثة لفائدة الوكالة العقارية للسكنى في جميع المنابات الشائعة
الراجعة لهم. حيث تولّى البائعون التعريف بالإمضاء على عقد البيع بتاريخ 28 ديسمبر
2012 في حين أمضت الوكالة العقارية للسكنى باعتبارها المقتنية في هذا العقد بتاريخ 08
جانفي 2013. كما أفدتم أنّ الفصل الثالث من عقد التفويت المذكور نصّ على أنّه " ينتقل
حوز المبيع بكافة منافعها وعمامة حقوقه إلى الوكالة العقارية للسكنى بداية من تاريخ إمضاء
هذا العقد من الباعين الذين يتحملون مسؤولية كلّ شغب يعترض سبيل المشتري ويحول
دون حوزها للمبيع كما يتحملون كلّ المصاريف المترتبة عن ذلك بالتضامن فيما بينهم".

وبناء عليه اعتبرتم أنّ عملية البيع قد تمتّ بصفة فعلية بتاريخ 28 ديسمبر
2012 وليس بتاريخ 08 جانفي 2013. وبالتالي تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة
الزائدة العقارية بنسبة 5% عوضا عن نسبة 10% المطبقة ابتداء من غرة جانفي 2013.
وطلبتم على هذا الأساس توضيحات في الغرض.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية
تستوجب بنسبة 10% على القيمة الزائدة المتأتية من عمليات التفويت في المكاسب الموروثة
التي تتمّ ابتداء من غرة جانفي 2013 وبنسبة 5% بالنسبة إلى عمليات التفويت التي تتمّ قبل
هذا التاريخ. وتستوجب الضريبة المذكورة عند انتقال ملكية العقار إلى المفوّت له أي اثر
توفّر العناصر الواردة بالفصلين 580 و583 من مجلة الالتزامات والعقود في صورة البيع،
والمتمثلة في رضا الطرفين بالبيع واتفاقهما حول موضوع البيع وثمانه.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة وباعتبار أنّ انتقال الملكية قد تمّ بتاريخ إمضاء المشتري
(الوكالة العقارية للسكنى) أي بتاريخ 08 جانفي 2013 فإنّ الضريبة على الدخل بعنوان
القيمة الزائدة العقارية تكون مستوجبة بنسبة 10%.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتحليل الاقتصادي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي