

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي
إلى

الموضوع : إبداء الرأي حول طلب تقدمت به الوكالة الفرنسية للتنمية لإعادة النظر في النظام الجبائي للقيمة الزائدة العقارية الراجعة لها
المرجع : إحالتكم عدد 05940 بتاريخ 10 سبتمبر 2014

تبعا لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والمتضمنة طلبكم إبداء الرأي حول مكتوب الوكالة الفرنسية للتنمية الذي تطلب بمقتضاه إعادة النظر في موقف الإدارة القاضي بإخضاع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في بناية للضريبة على الشركات، يشرني إعلامكم أنه بالرجوع إلى مكتوب الوكالة الفرنسية للتنمية المصاحب لإحالتكم المشار إليها أعلاه يتبين أن هذه الأخيرة تعترض على قرار توظيف الضريبة على القيمة الزائدة التي حققتها وذلك للاعتبارات التالية:

- يجب أخذ القيمة الزائدة المذكورة بعين الاعتبار ضمن النتيجة الجبائية الجمالية الخاضعة للضريبة على الشركات على مستوى الوكالة ويجب ألا يتم إخضاعها للضريبة على حدة كما هو الشأن بالنسبة إلى الأشخاص الطبيعيين،
- القيمة الزائدة المحققة غير متأتية من النشاط العادي للوكالة أو من نشاط ثانوي متكرر ومتواصل في الزمن على غرار نشاط البعث العقاري بل هي نتيجة ارتفاع قيمة العقار بعامل الزمن،
- الفصل 5 من الاتفاقية المتعلقة بأنشطة البنك بتونس لم يستثن القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العقارات من الإعفاء من الضريبة على الشركات.

في هذا الإطار يتجه الرأي إلى التمسك بالإيجابية المضمنة بمكتوبكم عدد 956 بتاريخ 14 جويلية 2014 الموجه للوكالة المذكورة وذلك باعتبار أن الفصل 5 من الاتفاقية المتعلقة بأنشطة وتمثيل الصندوق الفرنسي للتنمية بتونس نصّ على إعفاء الوكالة من الضريبة على الشركات وذلك بعنوان الأرباح المتأتية من ممارسة نشاطها بتونس. كما أن الفصل المذكور تضمن قائمة حصرية في المداخل التي يمكن أن تحققها الوكالة والمعفاة من الضرائب المباشرة وغير المباشرة.

بالتالي، وباعتبار أن القيمة الزائدة التي حققتها الوكالة من التفويت في العقار غير متأتية من نشاطها وغير واردة ضمن قائمة المداخل المعفاة، فهي تبقى خاضعة للضريبة على الشركات حسب أحكام القانون العام.

مع العلم أنه يجدر التثبيت من أنّ مصالحكم لم تخضع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في البناية موضوع مكتوبها بصفة منفصلة عن النتيجة الجبائية الجمالية للوكالة، حيث عملا بأحكام الفقرة I من الفصل 11 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات تؤخذ القيمة الزائدة المذكورة بعين الاعتبار ضمن النتيجة الجمالية للوكالة ولا يمكن إفرادها بضريبة خاصة.

والسلام
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي