وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

من وزير المالية
إلى

06/05/2015 **872**

الموضوع : طلب توضيحات
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 14 أفريل 2015

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه المتضمن طلبكم معرفة النظام الجبائي لعملية تفويت في عقار يتمثل في نزل سياحي مقتني خلال سنة 2007 عن طريق عقد إيجار مالي.
فطلبتم معرفة النظام الجبائي لعملية التفويت المذكورة، يشرّفني إعلامكم بما يلي:

I. في مادة الضرائب المباشرة

يسجل العقار (نزل سياحي) موضوع مكتوبكم بموازنة الشركة المقتنية على أساس قيمة الإقتناء أي 1,515 دينار ولا يكون موضوع استهلاك. وفي صورة التفويت فيه لاحقا تؤخذ بعين الاعتبار القيمة الزائدة المحققة من عملية التفويت لاحتساب النتيجة الصافية الخاضعة للضريبة للشركة موضوع مكتوبكم وذلك بعنوان السنة التي تمّ خلالها التفويت وبصرف النظر عن كيفية اقتناء العقار المذكور.

هذا، وتساوي القيمة الزائدة الفارق بين قيمة الاقتناء المذكورة وسعر التفويت.

II. في مادة معاليم التسجيل والطابع الجبائي

عملا بأحكام العدد 12 مكرر من التعريفة الواردة بالفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عقود بيع العقارات المبرمة بين مؤسسات الإيجار المالي والمستأجر في إطار عملية إيجار مالي إلى التسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة ، وذلك شريطة أن تتم إحالة العقار المستأجر في إطار العملية إيجار مالي طبقا لمقتضيات القانون عدد 89 لسنة 1994 المورخ في 26 جويلية 1994 وبين نفس الأطراف المنصوص عليها بمقتضى العقد الذي اقتنت بموجبه مؤسّسة الإيجار المالي العقار موضوع العملية وبمقتضى عقد الإيجار المالي المبرم بينها وبين المستأجر.

موقع الواب : www.impots.finances.gov.fn Site web
الفاكس : 71.790 550 Fax
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis

هذا وفي الحالة الخاصة بحريفكم فان الإجابة على تساؤلكم تستوجب مدّ مصالحي بنسخ من عقد اقتناء العقار موضوع الإيجار من طرف المؤسسة المالية للإيجار المالي وعقد الإيجار المالي وعقد إحالة العقار إلى المستأجر المراد تسجيله.

III. في مادة الأداء على القيمة المضافة

تخضع معينات الكراء المدفوعة من قبل حريفكم بعنوان عقد الإيجار المالي للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك طبقا لأحكام الفصول 1 و 3 و 7 من مجلة الاداء على القيمة المضافة.

هذا، وباعتبار أنّ مؤسسة الإيجار المالي لم تتول طرح الأداء على القيمة المضافة عند اقتنائها للنزل السياحي خلال سنة 2007، فهي تكون غير مطالبة بتعديل الأداء على القيمة المضافة بعنوان عملية التفويت في العقار موضوع الاستشارة.

هذا ولمزيد التوضيح يرجى مدّ مصالحي بنسخة من العقد المعاين لعملية التفويت موضوع التساؤل.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي