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

مـــن وزيـــر المـــالية

2015/02/17 **إلـــى** 286

السيدة

الموضوع : حول النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة المطبّق على نشاط كراء العقارات المبنية.

المـرجـــع : مكتوبك بتاريخ 27 جانفي 2015.

وبعـــد ،

تبعا لمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه الذي طلبت بمقتضاه معرفة النظام الجبائي في مادة الأداء على القيمة المضافة المطبّق على عملية كراء عقار لفائدة غير الخاضعين من قبل شركة خاضعة للأداء المذكور، يشرفني أن أحيطك علما أنّ عمليات تسويغ العقارات المنجزة من قبل الأشخاص المعنويين تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% بإستثناء عمليات تسويغ محلات السكنى غير المؤثثة وتسويغ العقارات المؤثثة المعدة لإيواء الطلبة طبقا لكراس شروط معدّ من طرف وزارة الإشراف على القطاع، وذلك طبقا لأحكام العدد 30 من الجدول "أ" الملحق بمجلة الأداء على القيمة المضافة ولأحكام الفصلين 1 و7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة .

ويستوجب الأداء المذكور مهما كانت الحالة القانونية للمتسوّغ ومهما كانت وضعيته إزاء جميع الأداءات الأخرى وذلك تطبيقا لأحكام الفصل الأوّل من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وعلى هذا الأساس فإنّ مالك العقار موضوع الاستشارة مطالب بفوترة الأداء على القيمة المضافة بعنوان عمليات التسويغ الخاضعة للأداء المذكور كما تمّ بيانه أعلاه. وبالتالي فإنّ المتسوغ هو الذي يبقى مطالبا بدفع الأداء المذكور إضافة إلى معين الكراء إلاّ إذا نصّ العقد المبرم في الغرض صراحة على أنّ المعيّنات تتضمّن الأداء . وفي هذه الحالة يطالب مالك العقار بدفع الأداء الذي إستخلصه ضمن معينات الكراء.

وتقبلي سيدتي، فائق عبارات الإحترام والتقدير .

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

موقع الواب : Site web www.impots.finances.gov.tn الفاكس : 71.790 550 الهاتف : Tél 71.784 700 / 71.790 504 العنوان : 15 نهج عبد الرحمن الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eliaziri 1002 Tuinis