وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

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

D.G.E.L.F
21 ماي 2015

من وزيـــر الماليـــة
إلـى

الموضـــوع : حول النظام الجبائي للأملاك العقارية المصادرة.
المـرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 14 أفريل 2015.

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّه تمّ تعيينكم مؤتمنا عدليّا على أملاك المدعو بموجب الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 3 مارس 2011 والتي تمّت مصادرتها في إطار أحكام المرسوم عدد 13 لسنة 2011 المؤرخ في 14 مارس 2011 المتعلق بمصادرة أموال وممتلكات منقولة وعقارية. وطلبتم معرفة النظام الجبائي المطبق على عمليات تسويغ محلات تجارية (location gérance) وكذلك الواجبات الجبائية المحمولة عليكم.

جوابا ، يشرفني إعلامكم أنّكم مطالبون بموجب القانون بالحفاظ على الحقوق والمصالح المؤتمن عليها بصفتكم المؤتمن العدلي على أملاك المدعو
ومواصلة القيام بإيداع التصاريح الجبائية المستوجبة طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل، باعتبار أنّكم تحلّون محلّه في جميع الحقوق والواجبات الجبائية المحمولة عليه بموجب القانون.

وعلى هذا الأساس يضبط النظام الجبائي المطبق على عمليات تسويغ المحلات التجارية موضوع مكتوبكم كما يلي:

I. في مادة الأداء على القيمة المضافة

وفقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل تخضع الأملاك التي يتولى المؤتمن العدلي ضبطها وإدارتها والتي لم تنتقل ملكيتها للدولة للنظام الجبائي المطبق على الشخص الطبيعي المالك لهذه العقارات .

مع العلم أنّه تخضع للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18 % عمليات كراء الأصول التجارية التي تتمّ إدارتها من قبل المؤتمن العدلي وتعفى من الأداء المذكور عمليات تسويغ العقارات التي هي على ملك أشخاص طبيعيين غير خاضعين للأداء على القيمة المضافة في النظام الحقيقي بموجب نشاط آخر.

موقع الواب : Site web www.impots.finances.gov.tn
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
خ.ط

وعلى هذا الأساس وفي صورة مواصلة المؤتمن العدلي التصرف في نشاط المطعم أو خضوع عملية كراء المحل لغرض مهني للأداء المذكور فإنّه تتمّ فوترة الأداء والتصريح به على أساس المعرّف الجبائي للشخص الطبيعي المالك للأصل التجاري.

II. في مادة معاليم التسجيل والطابع الجبائي

طبقا لأحكام العدد 11 من التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي، تخضع عقود تسويغ المحلات التجارية إلى معلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 1% من ثمن الكراء مع إضافة الأعباء المحمولة على المستأجر دون أن يتجاوز مبلغ الكراء السنوي ، وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي المحدد بـ 3 دنانير عن كل ورقة .

وتقبلوا سيدي ، فائق عبارات الاحترام والتقدير .

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي