

1476

من وزير المالية إلى

الموضوع : حول طلب الإعفاء من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية

المرجع : مكتوبكم بتاريخ 01 جوان 2015

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم فوتتم سنة 2011 في أرض معدة للبناء لفائدة شقيقكم تحصلتم عليها عن طريق هبة من والدتكم، مبيّنين أنّ شقيقكم المذكور وباعتباره يمتلك قطعة أرض مجاورة للعقار موضوع التفويت فإنّ لديه حق الأولوية في الشراء. وطلبتكم على هذا الأساس معرفة هل أنّ القيمة الزائدة المتأتية من عملية التفويت المذكورة تنتفع بالإعفاء من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وفقا لأحكام العدد 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّ القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأراضي المعدة للبناء تخضع للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وذلك طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

غير أنه لا تخضع لهذه الضريبة خاصّة عمليات التفويت التي تتم للمنتفع بحق الأولوية في الشراء داخل دوائر المدخرات العقارية التي يتم إحداثها وفقا لمقتضيات الفصلين 40 و41 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ويتعلّق الأمر بعمليات التفويت التي تتم لفائدة:

- الدولة،
- الجماعات المحلية،
- الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أفريل 1973،
- وكالة التهذيب والتجديد العمراني.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم وباعتبار أنّ التفويت لم يتمّ طبقاً لمقتضيات الفصل 40 المذكور أعلاه فإنّ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية تبقى مستوجبة طبقاً للتشريع الجنائي الجاري به العمل.

وتفضلوا، سيدي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

~~الوزير العام للدراسات~~
والتشريع الجنائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي