

من وزير الاقتصاد والمالية  
إلى

الموضوع: حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية  
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 14 أفريل 2014

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة النظام الجبائي لأول عملية تفويت في عقار لا يندرج في أي نشاط مهني. يشرفني إعلامكم أنه طبقاً لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات يدمج ضمن صنف المداخل العقارية القيمة الزائدة المحققة من التفويت خاصة في البناءات أو جزء منها.

هذا وتعفى من الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية خاصة عملية التفويت في محل واحد معدّ للسكنى في حدود مساحة جمليّة لا تتعدّى 1000 متر مربع بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية وذلك بالنسبة إلى أول عملية تفويت.

وتكون الضريبة المدفوعة بعنوان القيمة الزائدة العقارية المحققة تحررية من الضريبة على الدخل وتخضع للضريبة بنسبة:

- 15% إذا تم التفويت خلال فترة خمس سنوات بداية من تاريخ التملك.
- 10% إذا تم التفويت بعد خمس سنوات من تاريخ التملك أو إذا تم التفويت في مكاسب موروثّة مهما كانت مدّة التملك.

وتجدر الإشارة إلى أنه يتم التصريح بالقيمة الزائدة العقارية بما في ذلك الجزء المعفى منها في أجل أقصاه موفى الشهر الثالث الموالي للتحقيق الفعلي للتفويت. ولمزيد التوضيحات يمكنكم الإطلاع على التصريح بعنوان القيمة الزائدة العقارية على الموقع الإلكتروني لوزارة المالية: [www.impots.finances.gov.tn](http://www.impots.finances.gov.tn).

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي