

1792

## من وزير المالية إلى

**الموضوع :** حول الخصم من المورد المستوجب على التفويت في الأراضي الفلاحية  
**المرجع :** مكاتيبك بتاريخ 17 و 24 أوت و 01 سبتمبر 2015

لقد ذكرت بمقتضى مكاتيبك المشار إليها بالمرجع أعلاه أنّ شركتك أبرمت و عدا بالبيع بتاريخ 10 جويلية 2015 لاقتناء أرض لدى شخصين طبيعيين. وأنّ الشهادة في صبغة عقار المسندة من قبل المندوبية بتونس تبين أنّ الأرض المذكورة مصنفة فلاحية حسب تحديد خارطة حماية الأراضي الفلاحية ومشمولة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية . كما أضفت أنّ شركتك أمضت التزاما على الشرف بعدم تخصيص الأرض للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات الموالية لسنة التفويت.

فطلبت معرفة هل يستوجب الخصم من المورد بنسبة 2.5% بعنوان القيمة الزائدة العقارية المحققة من عملية التفويت في الأرض المذكورة.

جوابا، يشرفني إعلامك أنه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات، تخضع للضريبة على الدخل القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأراضي باستثناء الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية المفوت فيها لفائدة أشخاص من غير الباعثين العقاريين يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة الأربع سنوات الموالية لسنة التفويت.

ويستوجب الانتفاع بهذا الاعفاء، علاوة على الالتزام المضمن بالعقد بعدم البناء خلال المدة المحددة، الإدلاء بشهادة مسلمة من قبل الجهات المختصة تثبت أن الأرض موضوع التفويت هي أرض فلاحية ومتواجدة بمنطقة فلاحية.

على هذا الأساس وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنه يتبين من خلال الشهادة في صيغة العقار موضوع مكاتيبك أنّ الأرض فلاحية لكنها مشمولة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية ولا تستجيب بالتالي لشرط وجودها بمنطقة فلاحية، فإنّ القيمة الزائدة التي يحققها المفوتان في الأرض المذكورة تخضع للضريبة على الدخل على مستواهما وتبقى شركتك مطالبة بالقيام بالخصم من المورد بنسبة 2.5% من ثمن التفويت.

وتفضلي، سيدتي بقبول فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

الوزير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء: هيبية جراد اللواتي