

من وزير الاقتصاد والمالية
إلى

الموضوع: حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المراجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 20 ماي 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن صهركم ينوي التفويت في عقار معد للسكنى يملكه منذ أكثر من خمس سنوات متكوّن من فيلا ومستودعين تبلغ مساحته الجمالية 1943 مترا مربعا وعلى هذا الأساس، طلبتم معرفة مدى خضوع عملية التفويت المذكورة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وللخصم من المورد بنسبة 2,5%.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفقرة 2 من الفصل 27 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات تخضع عملية التفويت في العقارات المبنية والعقارات غير المبنية للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وبالتالي للخصم من المورد بنسبة 2.5%.

هذا، وتعفى من الضريبة على الدخل القيمة الزائدة العقارية المحققة في إطار أول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى وذلك في حدود مساحة جمالية لا تتعدى 1000 م² بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية.

وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم، وباعتبار أنّ مساحة العقار تفوق 1000 م² فإنّ القيمة الزائدة العقارية المتأتية من عملية التفويت موضوع مكتوبكم تعفى من الضريبة على الدخل في حدود المساحة المذكورة.

وتبقى الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية مستوجبة على الجزء المتبقي من المساحة الجمالية بعد طرح 1000 م² وذلك حسب الصيغة التالية:

$$10\% \times \frac{\text{القيمة الزائدة}}{1943 \text{ م}^2} \times (1000 \text{ م}^2 - 1943 \text{ م}^2)$$

وتكون القيمة الزائدة المذكورة محلّ خصم من المورد بنسبة 2,5 % يقوم به المقتني على سعر التفويت الجملي المبين بعقد البيع أي بصرف النظر عن القسط من القيمة الزائدة المعفى من الضريبة.

هذا، وفي صورة وجود فائض بين مبلغ الخصم من المورد المدفوع ومبلغ الضريبة المستوجب فإنه يمكن استرجاعه وذلك وفقا للتشريع الجاري به العمل.

وتقبّلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه
المكيو العام للدراسات
والتشريع الجنائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي