

من وزير الاقتصاد والمالية إلى

الموضوع: الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المراجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 02 جوان 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة تونسية ذات مسؤولية محدودة موضوعها البعث العقاري تنوي اقتناء جزء من عقار فلاحي كائن بقلعة الأندلس لدى مالكيه الذين ورثوه عن والدهم المتوفى منذ سنة 1991 مبيينين أن الشركة المعنية متمسكة بالقيام بالخصم من المورد بنسبة 2,5 % بعنوان الضريبة على القيمة الزائدة العقارية رغم إلزامها بعدم البناء على العقار لمدة 4 سنوات وطلبتكم معرفة هل تخضع عملية التفويت المذكورة للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية وللخصم من المورد بنسبة 2,5 %.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 47 من قانون المالية لسنة 2014 توسيع ميدان تطبيق الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية ليشمل كل عمليات التفويت في الأراضي باستثناء الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية والمفوت فيها للأشخاص من غير الباعثين العقاريين والذين يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض المقتناة للبناء قبل انتهاء 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت.

وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم، وباعتبار أن المقتني هي شركة بعث عقاري، فإن الخصم من المورد بنسبة 2,5 % يبقى مستوجبا على عملية اقتناء العقار الفلاحي بالرغم من التزام الشركة بعدم البناء.

ويطرح الخصم من المورد من الضريبة المستوجبة على القيمة الزائدة المحققة بالنسبة إلى كل وريث بنسبة 10%.

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

وتقبلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجهتي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي