وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

30 جويلية 2014

12 00

من المديرة العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلى

الموضوع : حول الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقّارية بالنسبة للأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية والتي فقدت هذه الصبغة

المرجـــع : مكتوبكم عدد 2139 بتاريخ 3 جوان 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه، أنّ ورثة المرحوم الكائن والمفوّت فيه لفائدة مورّثهم. كما أفدتم أنّه طلبوا تمكينهم من شهادة في رفع اليد عن العقّار الفلاحي دولي الأصل موضوع الرسم العقّاري عدد ولتحديد صبغته، نصّت الشهادة الصّادرة عن **المندوبيّة الجهويّة للتنمية الفلاحيّة بين عروس** أنّ هذا العقّار **مرتّب** حسب تحديد خارطة حماية الأراضي الفلاحيّة لولاية بن عروس المصادق عليها بالأمر عدد 2765 لسنة 2005 **ضمن المناطق العمرانيّة** كما **اعتبرت وزارة الفلاحة** أنّ العقّار المذكور **فقد صبغته الفلاحية**. في حين إعتبرت النيابة الخصوصية **لبلديّة بومهل البساتين** أنّ هذا العقّار **يوجد خارج حدود مثال التهيئة العمرانية** للمنطقة البلدية بومهل البساتين المصادق عليها بالأمر عدد 3014 لسنة 2007 .

وطلبتم على هذا الأساس معرفة هل تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقّارية على القيمة الزائدة المتأتّية من عملية التفويت المذكورة ؟

جوابا، يشرّفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام العدد 3 من الفصل 27 من مجلّة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيّين والضريبة على الشركات تطبّق الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية على القيمة الزائدة المتأتية من عمليات التفويت في مقاسم الأراضي أو أجزاء منها التي يرجع أصل ملكيّتها إلى التفويت في أراضي دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة، باستثناء التفويت عن طريق المعاوضة.

العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tuinis
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
الفاكس : 71.790 550 Fax
موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web

غير أنّ هذا الإستثناء لا يمنع من تطبيق الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية عند التفويت في الأراضي المعدّة للبناء إذا شمل التفويت أراض تتوفّر فيها خاصّيات الأراضي المهيأة للبناء.

وبناء عليه، وباعتبار أنّ العقّار المذكور مرتّب ضمن المناطق العمرانية وفقا لما أفادت به وزارة الفلاحة التي إعتبرت أنّ تواجد العقّار المذكور بمناطق عمرانية حتّى وإن لم يتمّ تغطيته بمثال التهيئة العمرانية يبقى خاضعا للتراتيب العامّة للتعمير وبالتالي يعني فقدانه لصبغته الفلاحية، فإنّ الحصول على شهادة في رفع اليد عن العقّار الفلاحي المذكور يستوجب الإدلاء بما يفيد دفع الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقديرّ والاحترام.

والسّـــلام

عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي