

1209

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي  
إلى السيد المدير العام للعقارات الفلاحية  
تحت إشراف

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

المرجع : مكتوبكم عدد 1927 بتاريخ 16 ماي 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه، أنّ الأستاذة  
في حقّ السيد بطلب الحصول على شهادة في رفع اليد عن العقار الفلاحي  
دولي الأصل موضوع الرسم العقاري عدد والمفوت فيه لفائده.  
كما أفدتم أنّه ولتحديد صبغته، نصّت الشهادة الصادرة عن المندوبية الجهوية للتنمية  
الفلاحية بين عروس على أنّ هذا العقار مرّتب حسب تحديد خارطة حماية الأراضي  
الفلاحية لولاية بن عروس المصادق عليها بالأمر عدد 2765 لسنة 2005 ضمن المناطق  
العمرانية. في حين إعتبرت بلدية المحمدية فوشانة أنّ هذا العقار يوجد بمنطقة مصنّفة  
فلاحية وذلك طبقا لمثال التهيئة العمرانية لمنطقة فوشانة المغيرة المصادق عليه بالأمر عدد  
3014 لسنة 2007.

وطلبتكم على هذا الأساس معرفة هل تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة  
الزائدة العقارية على القيمة الزائدة المتأتية من عملية التفويت المذكورة ؟

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

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

وبناء عليه، وباعتبار أن العقار المذكور مرّتب ضمن المناطق العمرانية وفقا لما أفادت به وزارة الفلاحة التي إعتبرت أن تواجد العقار المذكور بمناطق عمرانية حتّى وإن لم يتمّ تغطيته بمثال التهيئة العمرانية يبقى خاضعا للتراتب العامة للتعمير وبالتالي يعني فقده لصبغته الفلاحية، فإنّ الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية تكون مستوجبة في هذه الحالة على القيمة الزائدة المحقّقة من عملية التفويت المذكورة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع، الكبياني

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي