وزارة المالية

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

26 أوت 2014

1336

من وزيـــر الاقتصاد والماليـــة
إلى

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

المرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 08 أوت 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ قطعة أرض دولية الأصل على ملك 4 عائلات بالإرث فقدت صبغتها الفلاحية بعد إجراء اختبار قام به خبير من الإدارة العامة للاختبارات التابعة لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مبيّنين أنّ العائلات المالكة ترغب في التّشطيب على شرط سقوط الحق والقيام بمقاسمة فيما بينها.

وطلبتم على هذا الأساس معرفة هل تستوجب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقّارية على القيمة الزائدة التي ستحقق في صورة التفويت في هذه الأرض؟

جوابا، يشرّفني إعلامكم أنّ التشطيب على شرط سقوط الحق والقيام بمقاسمة يستوجب دفع الضريبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية وذلك على أساس القيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة بموجب تصريح أولي يقع إيداعه خلال الشهر الذي يلي تاريخ الإعلام بالقيمة المحدّدة من قبل خبير أملاك الدولة وتحتسب الضريبة في هذه الحالة بنسبة 50%، هذا وتستوجب الضريبة في مرحلة ثانية على أساس السعر الحقيقي للتفويت عند التحقيق الفعلي للبيع بموجب تصريح نهائي بالقيمة الزائدة العقارية في أجل أقصاه موفى الشهر الثالث الموالي للتحقيق الفعلي للتفويت.

وتحتسب الضريبة عند التفويت النهائي بنسبة:

- 25% إذا تم التفويت لفائدة:

  - الوكالات العقارية السياحية والصناعية وللسكنى،
  - الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية،

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn الفاكس : 71.790 550 الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس

- شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية،
- أشخاص يتعهدون ضمن عقد التفويت بتخصيص الأرض موضوع التفويت لتهيئة منطقة صناعية طبقا للتشريع الجاري به العمل خلال الخمس سنوات الموالية لتاريخ الإقتناء.

ويستوجب تطبيق النسبة المخفضة المحدّدة بـ 25% التزام المفوّت له ضمن عقد التفويت بتخصيص الأرض موضوع التفويت لتهيئة منطقة صناعية طبقا للتشريع الجاري به العمل خلال الخمس سنوات الموالية لتاريخ الإقتناء.

- 50% في الحالات الأخرى.

وتطرح الضريبة المدفوعة بعنوان التصريح الأولي من الضريبة المحتسبة بعنوان التصريح النهائي دون أن تقل الضريبة المستوجبة عن الضريبة المدفوعة بعنوان التصريح الأولي وذلك أخذا بعين الاعتبار لصفة المقتني.

وتقبلوا، سيـــــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــــلام

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