وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

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

29 جانفي 2015

178

من وزير الاقتصاد و المالية

إلى

الموضوع : طلب إيضاحات جبائية

المرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 19 جانفي 2015

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ شركة للبعث العقاري تقوم ببيع شقق بالتقسيط للحرفاء على أساس ثمن بيع يساوي مثلا 50000 دينار، تدفع منه تسبقة بـ 10000 دينار والباقي يدفع على 4 سنوات بمعدّل 10000 دينار في السنة بداية من سنة 2013 إلى غاية سنة 2016 مبيّنين أنّ الأشغال تنتهي سنة 2014 ويتمّ خلالها تسليم الشقة للحريف دون أن يتمّ إبرام عقد البيع. كما أفدتم أنّ تكلفة الشقة المباعة بالتقسيط تبقى بالمخزون حتّى تحرير عقد البيع النهائي وانتقال الملكية لفائدة الحريف بعد دفعه للثمن النهائي للعقار الموعود ببيعه.

وطلبتم على هذا الأساس، توضيحات عن الطريقة التي يتعين إتباعها لتسجيل رقم المعاملات المتعلق بعمليات البيع المذكورة .

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّ الربح الخاضع للضريبة بعنوان سنة مالية معنية يحدّد على أساس نتائج كل العمليات التي يتم تحقيقها خلال نفس السنة بصرف النظر عن تاريخ وطريقة الدفع وذلك عملا بمبدأ الديون المكتسبة لفائدة المؤسسة والديون الثابتة المتخلدة بذمتها (créance acquise et dette certaine) ومبدأ استقلالية السنوات المالية.

و بالتالي، و في الحالة الخاصة، إذا كانت عمليات البناء تتم حسب متطلبات المقتني فإن الأمر يتعلق بإسداء خدمة و يتمّ اعتماد رقم المعاملات المحقق بهذا العنوان على أساس تقدّم الأشغال، حيث يتم الأخذ بعين الاعتبار لرقم المعاملات بالنسبة إلى سنة معنية باعتبار القسط من الخدمات التي تم تنفيذها خلال السنة المذكورة.

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
Site web Fax Tél
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis

وفي خلاف ذلك أي إذا كانت عمليات البناء لا تتم حسب متطلبات المقتني فإنه يتمّ الأخذ بعين الاعتبار لرقم المعاملات المحقق بعنوان سنة تسليم المباني لأصحابها.

وتقبلوا، سيـــــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــــلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي