5 أوت 2014

وزارة المالية

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

1210

من وزيـــر الاقتصاد والماليـــة
إلـى

الموضوع : طلب توضيحات جبائية
المرجـع : مكتوبكم بتاريخ 12 جوان 2014

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة :

- ماهي القواعد المعمول بها لتقسيم ثمن شراء مبنى تجاري تم اقتناؤه لدى باعث عقاري بين ثمن الأرض وثمن البناية مبينين أن عقد الشراء يتضمن مبلغا جمليا؟

- هل تطبق أحكام الفقرة 30 من المعيار المحاسبي عدد 5 والمتعلق بالأصول الثابتة المادية في صورة اقتناء شقة معدّة للاستعمال التجاري و في الإيجاب كيف تتم التفرقة بين ثمن قطعة الأرض من ثمن هذه الشقة؟

- هل تخضع عمولة الصرف المدفوعة لشركة تجارية تنجز عمليات صرف مع السياح للأداء على القيمة المضافة؟

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

I- في مادة الضرائب المباشرة

عملا بأحكام الفصل 15 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، لا تطرح الاستهلاكات المتعلقة بالأراضي وذلك بصرف النظر عن نوعيتها وعن كيفية استغلالها وعن كل الأحكام الأخرى المخالفة بما في ذلك التشريع المحاسبي للمؤسسات.

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

هذا، ويمكن التمييز بين قيمة الأرض وقيمة البناية التي شيدت عليها بالرجوع إلى أسعار بيع الأراضي المتداولة في تاريخ اقتناء العقار.

II- في مادة الأداء على القيمة المضافة

1) وفقا لأحكام الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة يمكن للخاضعين للأداء على القيمة المضافة طرح الأداء الذي أثقل فعلا عناصر ثمن عملية خاضعة للأداء المذكور وذلك تبعا لأحكام الفصل 6 من المجلّة المذكورة. وعلى هذا الأساس وفي الحالة الخاصّة يمكن للخاضع للأداء المذكور طرح الأداء الذي تحمّلته عملية اقتناء العقار لدى الباعث العقاري والمعد للاستعمال التجاري المضمّن بالعقد المبرم للغرض وفقا لأحكام الفصل 18 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

2) تخضع عمولة الصرف للأداء على القيمة المضافة بنسبة 18% وذلك طبقا لأحكام الفصلين 1 و7 من مجلة الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات الإحترام والتقدير.

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