



25 فيفري 2015

D.G.E.L.F

الإدارة العامة للدراسات والتشريع المالي

D.G.E.L.F

DIRECTION GENERALE DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

من وزير المالية
إلى

335

الموضوع: الضريبة المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية

المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 18 فيفري 2015

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ حرفاءكم وهم أمّ وبنّان وولدان ورثوا تركة بموجب حكم قضائي في سنة 1995 متمثلة في أرض (305 م²) مشيد عليها بالطابق السفلي مستودع وبالطابق العلوي شقة (180 م²) وأنّ كلّ العقار المذكور (يمثّل 43 جزء) مخصّص للسكن .

هذا، وببنتم أنّ الأمّ فوتت في سنة 1998 لفائدة ابنتها جميع مناباتها (15 جزء)، ثمّ وفي جانفي 2002 فوتت هذه البنت لشقيقتها الأخرى جميع مناباتها (12 جزء) كما قام الشقيق الآخر في أفريل من نفس السنة بالتفويت لشقيقته في جميع مناباته (07 أجزاء). ليصبح العقار على ملك شقيقة ولها (29 جزء) وشقيق وله (14 جزء) من مجموع كامل العقار الذي يمسح 305 م². كما أفتتم أنّ الشقيقان المذكوران يعترزمان التفويت بالبيع في هذا العقار إلى شركة عقارية أو إلى شركة غير عقارية.

وطلبتم تبعا لذلك توضيحات حول الضريبة المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة الناتجة عن التفويت في العقار المذكور.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه طبقا لأحكام الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، تخضع القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في البناءات أو جزء منها للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية في حين تعفى من هذه الضريبة أول عملية تفويت في محلّ واحد معدّ للسكنى وذلك في حدود مساحة جمالية لا تتعدّى 1000 متر مربع بما في ذلك التوابع المبنية وغير المبنية.

موقع الواب
Site web

www.impots.finances.gov.in

الفاكس
Fax

71.790 550

الهاتف
Tél

71.784 700 / 71.790 504

العنوان : 15 نهج عبد الرحمن الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tuiniss

15 نهج عبد الرحمن الجزيري 1002 تونس

أب

ويقصد بأول عملية تفويت في محلّ واحد معدّ للسكنى أوّل عملية تفويت يقوم بها المطالب بالضريبة ابتداء من غرّة جانفي 2005. ويشمل الإعفاء كلّ محلّ معدّ للسكنى يتمّ التفويت فيه بصرف النظر عن صبغته كمسكن رئيسي أو كمسكن ثانوي وبصرف النظر عن وجهته لدى المقتني أي حتّى في صورة تخصيصه من قبل المعني لممارسة نشاط مهني.

بالتالي، وفي الحالة الخاصّة بالتفويت في العقار المخصّص للسكن الذي ورثته الأمّ مع أبنائها وآل لاثنين من الأبناء والذين يعتزمان التفويت فيه إمّا إلى شركة عقارية أو إلى شركة أخرى، فإنّ القيمة الزائدة العقارية الناتجة عن التفويت في العقار المذكور تكون معفاة من الضريبة على الدخل وذلك إذا تعلق الأمر بأول عملية تفويت في محلّ واحد معدّ للسكنى يقومان بها ابتداء من غرّة جانفي 2005.

وتقبّلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وتفويض منه

المدير العام للدراسات
والاستشارات الضريبية

الإمضاء : هيبية جراد اللواتي