وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

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

19 أكتوبر 2016

2863

مـن وزيـــرة الماليـــــة
إلـــى

الموضوع : حول النظام الجبائي للقيمة الزائدة المتأتية من التفويت في عقار ملحق بموازنة في إطار عملية انتزاع من أجل المصلحة العمومية

المرجـــع : مكتوبكم الوارد بتاريخ 29 سبتمبر 2016

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة النظام الجبائي للقيمة الزائدة العقارية المطبق على عملية تفويت في عقار ملحق بموازنة من قبل باعث عقاري (شخص طبيعي أو شخص معنوي) في إطار عملية انتزاع من أجل المصلحة العمومية.

جوابا يشرفني، إعلامكم أن الفصل 27 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات المتعلق بالقيمة الزائدة العقارية يطبق فقط على العقارات غير الملحقة بموازنة وتبقى القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العقارات الملحقة بموازنة بصرف النظر إن كان مالكها شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا، خاضعة لأحكام الفصل 11 من نفس المجلة.

وعلى هذا الأساس، وطبقا لأحكام الفقرة I من الفصل 11 المذكور أعلاه يضبط الربح الصافي باعتبار نتائج كلّ العمليات مهما كان نوعها التي تقوم بها المؤسسة بما في ذلك خاصة التفويت في عنصر ما من عناصر الأصول.

بالتالي وفي الحالة الخاصة بالقيمة الزائدة التي يحققها الباعث العقاري موضوع مكتوبكم المتأتية من التفويت في العقار الملحق بموازنة في إطار عملية انتزاع من أجل المصلحة العمومية، فهي تعتبر مداخيل استثنائية تؤخذ بعين الاعتبار لضبط النتيجة الصافية الخاضعة للضريبة لسنة الانتزاع طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل.

وتقبّلوا، سيّـــدي، فائــق عبــارات الاحتــرام.

والسّـــلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها
المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي
الإمضاء: سليم بوغديري نعمة

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web
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
س.ش.