الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
آز
2363

17 ديسمبر 2013

من وزيـــــر الماليـــــة
إلى

الموضوع: حول الخصم من المورد على القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في العقارات
المرجـــع : مكتوبكم بتاريخ 10 ديسمبر 2013

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن باعثا عقاريا اعترض على تطبيق الخصم من المورد بنسبة 2.5% على القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في عقار لفائدتكم، معتبرا أن المداخيل المحققة بهذا العنوان متأتية من الإستغلال وتدمج بالتالي، ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة على الدخل. فطلبتم على هذا الأساس، توضيحات حول عمليات التفويت المعنية بتطبيق الخصم من المورد المذكور، وخاصة فيما يتعلق باقتناءاتكم الممولة في إطار عقود الإيجار المالي.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تمّ بمقتضى الفصل 46 من قانون المالية لسنة 2013 توسيع مجال تطبيق الخصم من المورد بنسبة 2.5% ليشمل كل العقارات بصرف النظر عن صفة البائع شخصا معنويا كان أو طبيعيا وبصرف النظر عن صبغة العقار وكيفية تسجيله بالمحاسبة بصفته أصول ثابتة أو بصفته قيم استغلال.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم، يستوجب الخصم من المورد بنسبة 2.5% على اقتناء العقار لدى الباعث العقاري وذلك حتى إذا تعلق الأمر بمبالغ مدفوعة مقابل اقتناء عقارات تمثل جزءا من الأصول المهنية للشركة ومسجلة بالمحاسبة بصفتها قيم استغلال .

مع العلم، أنّ المبالغ المدفوعة لكم من قبل حرفائكم مقابل اقتناءاتهم في إطار عقود الإيجار المالي والإجارة لا تخضع للخصم من المورد.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

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