الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
أ.ز

2364

17 ديسمبر 2013

من وزيـر المـالية

إلـى

الموضـوع: حول النظام الجبائي لعمليات التفويت في العقارات
المرجـع: مكتوبيكم بتاريخ 18 و28 نوفمبر 2013

لقد طلبتم بمكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه إيضاحات حول النظام الجبائي لعمليات التفويت في أراض تمّ اقتناؤها خلال سنوات سابقة من قبل شخص طبيعي يتمثّل نشاطه الرئيسي في بيع مواد البناء بالتفصيل ويخضع للضريبة على الدخل بهذا العنوان حسب النظام الحقيقي، مبينين أنّ الأراضي موضوع التفويت غير مدرجة بأصوله المهنية.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه عملا بالتشريع الجبائي الجاري به العمل، تخضع المداخيل المحققة من الأنشطة التجارية على معنى أحكام المجلة التجارية وخاصة الفصل 2 منها للضريبة على الدخل في صنف الأرباح الصناعية والتجارية.

وفي الحالة الخاصة بعمليات التفويت في العقارات الغير المدرجة بأصول مهنية، وباعتبار أنّ المعني بالأمر يقوم باقتناء وبيع العقارات بصفة دورية وعلى مراحل، فإنّ المداخيل المحققة بهذا العنوان لا يمكن تصنيفها ضمن المداخيل العقارية، حيث تعتبر متأتية من نشاط تجاري وتخضع للضريبة على الدخل ضمن الأرباح الصناعية والتجارية حسب النظام الحقيقي.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي