

30 أفريل 2012

## من المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي إلى

600

**الموضوع:** طلب إبداء الرأي

**المرجع:** إحالتكم بتاريخ 26 مارس 2012

لقد طلبتم بمقتضى إحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه إبداء الرأي حول مكتوب ورثة المرحوم الذي يطلبون بمقتضاه إيضاحات حول احتساب الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية المتأتية من التفويت في أرض دولية فقدت صبغتها الفلاحية، حيث طلبتم معرفة هل يمكنهم:

- طرح قيمة المصاريف المتعلقة بالإحداثيات (مغروسات وبئر وبناء وسياج)
- دفع الأداء في حدود نسبة 10% من قيمة الاختبار، باعتبار أن نسبة 90% من مساحة الأرض مخصصة لفائدة الدولة.

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

### 1- فيما يتعلق بطرح المصاريف

تشمل المصاريف القابلة للطرح لتحديد القيمة الزائدة العقارية بعنوان التفويت في العقارات، كلّ النفقات المبدولة لإدخال تحسينات على العقار وكذلك المصاريف المتعلقة بالأشغال التي من شأنها الترفيع في قيمة العقار باستثناء مصاريف الصيانة العادية.

وفي الحالة الخاصة، وحيث يتبين أن تقرير الإختبار الصادر عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قد أخذ بعين الاعتبار قيمة الإحداثيات والمتمثلة خاصة في بئر سطحية ومغروسات وبنائات تخصّ الورثة، فإنه يمكن طرح المصاريف المتعلقة بالإحداثيات إذا كانت مدعومة بالوثائق اللازمة، وفي غياب مثل هذه الوثائق يمكن اللجوء إلى خبير عدلي لضبط قيمة المصاريف المذكورة.

## 2- فيما يتعلق بقاعدة احتساب الأداء

باعتبار أن تقرير الاختبار قد حدّد قيمة العقار على أساس مساحته الجمالية والتي تطابق مساحة العقار المبينة بعقد التفويت المبرم مع ديوان ، فإنّ القيمة الزائدة العقارية تحسب على أساس المساحة الجمالية للعقار كما تمّ تحديدها من قبل الخبير، أي بما في ذلك المساحة التي تمّ تخصيصها لفائدة الدولة.

والسلام



الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي