وحدة المتابعة و التنسيق والدراسات الجبائية
ité du Suivi, de la Coordination les Etudes Fiscales
U.S.C.E.F

الجمهورية التونسية
RÉPUBLIQUE TUNISIENNE
وزارة المالية
MINISTÈRE DES FINANCES

DGI
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

ص-0000145-30101-08-2025

2 3 أكتوبر 2025

من المديرة العامة للأداءات
إلى

الموضوع: طلب توضيحات حول الضريبة على الثروة العقارية

المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 26 أوت 2025

تبعا لمكتوبكم المشار اليه بالمرجع أعلاه والذي تضمن استفسار حول ما إذا كانت العقارات التي اقتنيتموها بمدينة موضوع الرسم العقاري عدد تدخل ضمن قاعدة الضريبة على الثروة العقارية أم لا و ذلك نظرا لأنها مشمولة بمطلب تحيين أمام فرع المحكمة العقارية بنابل قضى فيها ابتدائيا بالرفض ولازال استئنافها على بساط النشر كما ورد به طلبكم احتياطيا التأكيد على احتساب قيمة تلك العقارات بالإعتماد على أسعار شرائها دون تحيين. وجوابا نفيدكم بما يلي:

حول مسألة دخول قيمة العقارات موضوع الشراء المشمولة بمطالب تحيين ضمن قاعدة الضريبة على الثروة العقارية، يشرفني اعلامكم أن عقود الشراء التي أبرمتموها موضوع الرسم العقاري عدد قد نقلت لكم ملكية تلك العقارات ولا تأثير لمآل مطلب التحيين المقدم في شأنها على صفتكم كمالك خاصة و أنه بالإطلاع على حكمي الرفض الصادرين عن فرع المحكمة العقارية بنابل و المدلى بهما صحبة مطلبكم يتضح أنهما قد تأسسا على عدم وجود مظاهر الحوز بالعقارات التي شملها مطلبا التحيين وهي مسألة لا تنزع عنكم صفة المالك .

أما حول مسألة القيمة الواجب اعتمادها فإنه طبقا لأحكام الفصل 23 من المرسوم عدد 97 لسنة 2022 المؤرخ في 22 ديسمبر 2022 المتعلق بقانون المالية لسنة 2023 المحدث للضريبة على الثروة العقارية فان قيمة المكاسب العقارية الخاضعة للضريبة على الثروة العقارية تضبط بالاعتماد على قيمتها الحقيقية التجارية في تاريخ غرة جانفي من السنة التي سيتم خلالها دفع الضريبة.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

المتعهد العام للأداءات
إمضاء: فتيحة الغربي حرم العربي

25 Avenue Khereddine Hache 1075 1008
الهاتف Tél. (+216) 71 908 029
الفاكس Fax (+216) 71 908 048
موقع الويب Site web www.impots.finances.gov.tn
CIID
R.I. 100 4100