

ص-160-30102-08-2025

18 اوت 2025

## من المديرية العامة للأداءات إلى

**الموضوع:** طلب إيضاحات حول التصريح بالقيمة الزائدة العقارية.  
**المرجع:** مكتوبكم الوارد علينا من الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي بتاريخ 18 مارس 2025.

وبعد، لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه توضيحات حول مدى خضوع موكلكم السيد " " لواجب التصريح بالقيمة الزائدة العقارية وذلك إثر قيامه بالتفويت في عقار كائن بمنطقة باعتباره أجنبي غير مقيم بالبلاد التونسية كما تساءلتم عن طريقة التصريح في صورة الخضوع لهذا الأداء.

وجوابا يشرفني إحاطتكم علما أنه طبقا لأحكام الفصل 3 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات فإنه "تستوجب الضريبة أيضا على الأشخاص الطبيعيين غير المقيمين الذين يحققون مداخيل ناشئة بالبلاد التونسية أو يحققون القيمة الزائدة المنصوص عليها بالفقرة 2 من الفصل 27 من هذه المجلة وذلك بعنوان هذه المداخيل أو هذه القيمة دون سواها".

وعلى هذا الأساس فإن المداخيل المحققة من قبل موكلكم والمتأتية من التفويت في العقار المذكور أعلاه تخضع للضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية المحققة. مع العلم وأنه ولغاية إيداع التصريح بالقيمة الزائدة العقارية فإنه يمكن التنصيص على رقم جواز سفر موكلكم وذلك في غياب رقم بطاقة تعريفه الوطنية أو بطاقة إقامته.

وعليه فإن موكلكم مدعو للإتصال في الغرض بالقباضة المالية المختصة قصد تسوية وضعيته الجبائية.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

المدير العام للأداءات  
الجنرال المدير العام للأداءات  
محمد العربي

Adresse  
طرابلس

25 Avenue Khaleddine Bouda 1073 Taha  
25 شارع كهد الدين بouda 1073 تاهي

Tel  
الهاتف

(+216) 71 908 029

Fax  
فاكس

(+216) 71 908 048

Site  
الموقع الإلكتروني

www.impots.finances.gov.tn

CIFD  
مركز المعلومات  
الجبائية

81 100 400

140 millions

Centre d'Information Fiscale et Patrimoine  
مركز المعلومات الجبائية والتمويلية  
CIFD

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions

140 millions