الجمهورية التونسية
وزارة الماليّة

D.G.E.L.F
DIRECTION GÉNÉRALE DES ÉTUDES ET DE LA LÉGISLATION FISCALES

من وزيرة المالية
إلـى

الموضوع: حول الخصم من المورد بعنوان القيمة الزائدة العقارية
المرجـــع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 14 جانفي 2026

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه توضيح نسبة الخصم من المورد المستوجب على المبالغ التي تدفعها بلدية جبل الوسط لفائدة والدتكم السيدة بعنوان التفويت في قطعة أرض، مبينين أنّ البلدية المذكورة أنجزت خصما من المورد بنسبة 15% من ثمن التفويت، يشرّفني إعلامكم أنّه بالرجوع إلى عقد البيع يتبيّن ما يلي:

- قامت السيدتان و ، بالتفويت في منابهما في العقار " " لفائدة لبلدية جبل الوسط،
- حدّد ثمن التفويت بـ 500.000,000 دينار،
- تتعهد بلدية جبل الوسط بصرف مبلغ 250.000,000 دينار لكلّ طرف على حده.

هذا وطبقا لأحكام الفصل 52 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات، يخضع سعر التفويت في العقارات وفي الحقوق الاجتماعية بالشركات العقارية المصرّح به بالعقد والمدفوع من قبل الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنويين والأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل حسب النظام الحقيقي والأشخاص الطبيعيين المحققين لمداخيل في صنف الأرباح غير التجارية والخاضعين للضريبة على الدخل على أساس قاعدة تقديرية، للخصم من المورد بنسبة 2.5%.

وتعتبر عملية تفويت في العقارات كل العمليات التي يتم بمقتضاها تحويل حق الملكية من شخص إلى آخر سواء كانت بمقابل أو دونه.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، تخضع المبالغ المدفوعة من قبل بلدية جبل الوسط مقابل اقتناء قطعة الأرض موضوع مكتوبكم للخصم من المورد بنسبة 2.5% من سعر التفويت.

العنوان : 71 شارع الطيب المهيري 1002 تونس البلفيدير
Adresse : 71 Avenue Taïeb Mhiri 1002 Tunis Belvédère
الهاتف: 71.790 504 / 71.784 700 :Tél
الفاكس 71.790 550 :Fax
موقع الواب: www.impots.finances.gov.tn Site web

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنّ بلدية جبل الوسط لا يمكنها القيام بأي تسوية في خصوص الخصم من المورد المنجز بنسبة 15%.

هذا ويتعين على المعنيتين بالأمر طبقا لأحكام الفقرة II من الفصل 60 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات إيداع التصريح بالضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأرض موضوع مكتوبكم في أجل أقصاه موفى الشهر الثالث الذي يلي تاريخ التفويت الفعلي. ويكون الخصم من المورد الذي أنجزته البلدية بنسبة 15% قابلا للطرح من الضريبة المستوجبة على القيمة الزائدة العقارية.

وفي صورة وجود فائض متأت من الفارق بين الضريبة المستوجبة والخصم من المورد المنجز، فإنّه يمكن للمعنيتين بالأمر المطالبة باسترجاعه بناء على مطلب يودع في الغرض طبقا للآجال والإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الجبائي الجاري به العمل.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسّـــلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
يحيى السلطاني