

التصريح بالضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية

رمز التصريح (1)

طبيعة عملية التفويت في الحقوق أو الأملاك (2)

طبيعة الحقوق أو الأملاك (2)

عملية تفويت خاضعة للضريبة	عملية تفويت معفاة من الضريبة (4)	العقارات المبنية				الأراضي (3)		الحقوق الاجتماعية في الشركات العقارية
		الأراضي التي يرجع أصل ملكيتها إلى التفويت من غير المعاوضة في أراض دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة	عقارات أخرى	المعدة السكنى	غير موروثه	موروثه	غير موروثه	
		تصريح نهائي	تصريح أولي	غير موروثه	موروثه	غير موروثه	موروثه	

رقم جواز السفر أو معرف آخر	رقم بطاقة الإقامة للأجانب	رقم بطاقة التعريف الوطنية
الإسم :		
اللقب :		
تاريخ الولادة (5) : اليوم	الشهر	السنة
الجنسية (6) :	بلد المنشأ (الولادة) (5) :	
العنوان :		
الترقيم البريدي :		

عمليات التفويت الخاضعة للضريبة

رمز الصنف	المعرف الجبائي	رقم جواز السفر أو معرف آخر	رقم بطاقة الإقامة للأجانب	رقم بطاقة التعريف الوطنية
الإسم الاجتماعي :				
الإسم :				
اللقب :				
تاريخ الولادة (5) : اليوم				
الشهر				
السنة				
الجنسية (6) :				
بلد المنشأ (الولادة) (5) :				
العنوان :				
الترقيم البريدي :				

عنوان العقار :

تاريخ إقتناء الحقوق الاجتماعية أو الأملاك المفوت فيها أو تاريخ النقل بالوفاة : اليوم

الشهر

السنة

تاريخ ومراجع تسجيل عقد التملك : القباضة المالية

التاريخ : اليوم

الشهر

السنة

تاريخ البيع أو الهبة أو المعاوضة أو المساهمة في شركة :

اليوم

الشهر

السنة

تاريخ الإعلام بالقيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة (6) :

اليوم

الشهر

السنة

تاريخ ومراجع تسجيل عقد التفويت : القباضة المالية : التاريخ : اليوم

الشهر

السنة

المرجع

احتساب القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة

سعر التفويت (د)

قيمة العقار المحددة من قبل خبير أملاك الدولة (د) (6)

يطرح :

- سعر تكلفة الإقتناء أو الهبة أو المعاوضة أو البناء أو قيمة النقل بالوفاة (د)

- مبلغ المصاريف المبررة (د) (7)

- 10 % من قيمة تكلفة الإقتناء أو الهبة أو المعاوضة أو البناء أو النقل بالوفاة عن كل سنة تملك (د) (8)

- 10 % من مبلغ المصاريف سنويا (د) (9)

القيمة الزائدة (د) (I)

* بالنسبة لأول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى يقل سعر التفويت فيه عن 500.000 دينار وتغرق مساحتها الجمالية 1000 متر مربع

المساحة الجمالية بالمتر المربع (II)

المساحة التي تفوق 1000 متر مربع (III)

القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة (IV) = (III \ II) × I

- 0: تلقائي . 1 : تسوية . 2 : تعديل . 3 : توظيف إجباري .
- وضع علامة « X » في القسيمة المناسبة .
- بما في ذلك الأراضي الفلاحية =
- بما في ذلك القيمة الزائدة الناتجة عن أول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى :
- لا تتعدى مساحته الجمالية 1000 م م بما في ذلك التوابع المبنية أو غير المبنية بالنسبة للمحلات المفوت فيها قبل 01 جانفي 2023 (معفاة في حدود مساحة جمالية لا تتجاوز 1000م²) .
- لا تتعدى مساحته الجمالية 1000 م م بما في ذلك التوابع المبنية أو غير المبنية ولا يتجاوز سعر التفويت فيها 500.000 دينار بالنسبة للمحلات المفوت فيها بداية من 01 جانفي 2023. (معفاة في حدود مساحة جمالية لا تتجاوز 1000م²) بالنسبة للأشخاص ذوي الجنسية الأجنبية دون سواهم .
- يخص التصريح الأولي بالقيمة الزائدة المتأتية من التفويت في الأراضي الدولية التي فقدت صبغتها الفلاحية .
- أرفق التصريح بالوثائق المدعومة .
- تحتسب مدة التملك بالنسبة إلى تكلفة الإقتناء أو الهبة أو المعاوضة أو البناء أو النقل بالوفاة عن كل سنة تملك بداية من تاريخ التملك الفعلي .
- تحتسب مدة التملك بالنسبة للمصاريف المبررة بداية من تاريخ انتهاء الأشغال .

احتساب الضريبة المستوجبة

.....	- القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة (I) أو (IV) حسب الحالة
.....	- النسبة (V) (1)
.....	- الضريبة المستوجبة (I×V) أو (IV×V) حسب الحالة
.....	- طرح الخصم من المورد أو الضريبة المدفوعة بعنوان التصريح الأولي (2)
.....	- المبالغ المسترجعة (3)
.....	الباقى: (ب) مستوجب أو (ف) فائض
.....	<input type="checkbox"/>

عمليات التفويت المعفاة من الضريبة (4)

القيمة الزائدة	قيمة العقار	تاريخ ومراجع تسجيل العقد (القباضة، التاريخ، المرجع)	عنوان العقار	تاريخ التفويت	المنفعة				نوعية التفويت (5)	
					بلد المنشأ (7)	تاريخ الولادة (7)	الإسم واللقب أو الإسم الإجتماعي	المعرف الجبائي أو رقم بطاقة التعريف الوطنية أو رقم بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب أو معرف آخر		
								المعرف		الرمز (6)
.....	
.....	
المجموع										

الخلاصة

المجموع (د)	خطايا التأخير (د)	الضريبة المستوجبة: م أو فائض الضريبة: ف (II-I=III) (8)	طرح الضريبة المدفوعة (بما في ذلك الضريبة المدفوعة على أساس التصريح الأولي) (II) (2)	الضريبة المستوجبة: م أو فائض الضريبة: ف (I)	الضريبة
..... <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية
.....	الخطايا المستوجبة على القيمة الزائدة المعفاة غير المصرح بها
.....	المجموع

خاص بالإدارة
<p>قباضة المالية رمز القباضة <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> رمز الدفع (9) <input type="checkbox"/></p> <p>رقم الوصل <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>تاريخ الوصل : اليوم <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> الشهر <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> السنة <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>طابع القباضة</p>
<p>إني الممضي أسفله أشهد بصحة البيانات التي تضمنها هذا التصريح.</p> <p>..... في</p> <p>الإمضاء والختم</p>

- (1) - 10% : التفويت في الأراضي أو البناءات أو جزء منها أو الحقوق الإجتماعية بالشركات العقارية وذلك إذا تم التفويت بعد خمس سنوات بداية من تاريخ التملك أو إذا تم التفويت في أملاك موروثه وذلك مهما كانت مدة التملك.
- (2) - 15% : التفويت في الأراضي أو البناءات أو جزء منها أو الحقوق الإجتماعية بالشركات العقارية وذلك إذا تم التفويت خلال فترة خمس سنوات بداية من تاريخ التملك.
- (3) - 25% : التفويت في الأراضي الدولية التي فقدت صيغتها الفلاحية إلى الوكالات العقارية للبلاد التونسية أو إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو إلى شركة النهوض بالمساكن الإجتماعية أو لأشخاص يتعهدون ضمن عقد التفويت بتخصيص الأرض موضوع التفويت لهيئة منطقة صناعية خلال الخمس سنوات الموالية لتاريخ الاقتناء .
- (4) - 50% : التفويت في الأراضي الدولية التي فقدت صيغتها الفلاحية إلى مقتنيين آخرين .
- (5) - أرفق التصريح بشهادة الخصم من المورد أو بوصول خلاص المبالغ المدفوعة بعنوان التصريح الأولي.
- (6) - بالنسبة إلى التصاريح التصحيحية فقط .
- (7) - يتم التصريح بالعمليات المعفاة طبقاً لأحكام الفصل 59 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.
- (8) - 1 : تفويت للقرين - 2 : تفويت لأحد الأصول - 3 : تفويت لأحد الفروع - 4 : تفويت لمنتفع بحق الأولوية في الشراء داخل دوائر المدخرات العقارية - 5 : تفويت في إطار الانتزاع من أجل المصلحة العامة - 6 : أول عملية تفويت في محل واحد معد للسكنى بما في ذلك التوابع المبنية أو غير المبنية لا تتعدى مساحته الجمالية 1000 م² وذلك إذا تم التفويت قبل 01 جانفي 2023 أو إذا تم التفويت بعد غرة جانفي 2023 ولم يتجاوز سعر التفويت فيه 500.000 دينار - 7 : الأراضي الفلاحية المتواجدة بمناطق فلاحية والمفوت فيها قبل غرة جانفي 2023 لغير الباعثين العقاريين أو لأشخاص يلتزمون ضمن عقد التفويت بعدم تخصيص الأرض موضوع التفويت للبناء قبل انتهاء مدة 4 سنوات ابتداء من تاريخ التفويت .
- (9) - الرمز : 1 : المعرف الجبائي بالنسبة إلى الشركات - 2 : بطاقة التعريف الوطنية بالنسبة للتونسيين - 3 : بطاقة الإقامة للأجانب - 4 : معرف آخر للأشخاص غير المقيمين أو غير المشتريين بالبلاد التونسية إن وجد.
- (7) - بالنسبة للأشخاص ذوي الجنسية الأجنبية دون سواهم.
- (8) - تعتبر ضريبة دنيا الضريبة المحتسبة على أساس قيمة العقار المحددة من طرف خبير أملاك الدولة.
- (9) - ضغ : 1 - في صورة الدفع الكلي - 2 - في صورة الدفع المؤجل.