

الضريبة على الدخل  
التصريح بالقيمة الزائدة العقارية

طبيعة الحقوق أو الأملاك (1)

الأراضي التي يرجع أصل ملكيتها إلى التفويت من غير المعارضة في أراض دولية ذات صبغة فلاحية والتي فقدت هذه الصبغة	العقارات المبنية				الأراضي المهينة للبناء		الحقوق الاجتماعية في الشركات العقارية
	عقارات أخرى		المعدة السكنى				
تصريح نهائي	تصريح أولي	غير موروثه	موروثه	غير موروثه	موروثه	غير موروثه	موروثه

رمز التصريح (2)

رقم بطاقة التعريف الوطنية	رقم بطاقة الإقامة للأجانب
.....	.....
اسم ولقب المفوت : .....	اسم ولقب المفوت : .....
العنوان : .....	التقليم البريدي : .....

رقم بطاقة التعريف الوطنية	رقم بطاقة الإقامة للأجانب	المعرف الجبائي	رمز الصنف
.....	.....	.....	.....
اسم واللقب أو الاسم الاجتماعي للمقتني : .....	اسم واللقب أو الاسم الاجتماعي للمقتني : .....	اسم واللقب أو الاسم الاجتماعي للمقتني : .....	اسم واللقب أو الاسم الاجتماعي للمقتني : .....
العنوان : .....	العنوان : .....	التقليم البريدي : .....	التقليم البريدي : .....

عنوان العقار : .....

التقليم البريدي : .....

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

تاريخ ومراجع تسجيل عقد التملك : القباضة المالية التاريخ المرجع .....

تاريخ البيع أو الهبة أو المعاوضة أو المساهمة في شركة : .....

تاريخ الإعلام بالقيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة (3) : .....

تاريخ ومراجع تسجيل عقد التفويت: القباضة المالية التاريخ المرجع .....

احتساب القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة

.....	سعر التفويت (د)
.....	قيمة العقار المحددة من قبل خبير أملاك الدولة (3) (د)
.....	يطرح :
.....	- سعر تكلفة الإقتناء أو الهبة أو المعاوضة أو البناء أو قيمة النقل بالوفاة (د)
.....	- مبلغ المصاريف المبررة (د) (4)
.....	- 10 % من قيمة تكلفة الإقتناء أو الهبة أو المعاوضة أو البناء أو النقل بالوفاة عن كل سنة تملك (5) (د)
.....	- 10 % من مبلغ المصاريف سنويا (د) (6)
.....	القيمة الزائدة (I) (د)
.....	المساحة الجمالية للمحل المعد للسكنى بالمتر المربع (II)
.....	مساحة المحل المعد للسكنى التي تفوق 1000 متر مربع (III)
.....	القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة (7) $III \times I = IV$
.....	II

## احتساب الضريبة المستوجبة

..... ..... ..... ..... .....	- القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة (IV) - النسبة (V) (8) - الضريبة المستوجبة (V x IV) - طرح الخصم من المورد (9) - المبالغ المسترجعة (10) الباقي: (ب) مستوجب أو (ف) فائض
---	--

## عمليات التفويت غير الخاضعة للضريبة (11)

القيمة الزائدة	قيمة العقار	تاريخ ومراجع تسجيل العقد (القبضة، التاريخ، المرجع)	عنوان العقار	المنتفع		نوعية التفويت (12)
				الإسم واللقب أو الإسم الإجتماعي	المعرف الجبائي أو رقم بطاقة التعريف الوطنية أو بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب	
					الرمز (13)	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
المجموع						

## الخلاصة

المجموع (د)	خطايا التأخير (د)	الضريبة المستوجبة: م أو فائض الضريبة: ف (II-I=III) (14)	طرح الضريبة المدفوعة (بما في ذلك الضريبة المدفوعة على أساس التصريح الأولي) (II) (9)	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
قبضة المالية ..... رمز القبضة <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
رمز الدفع (15) <input type="text"/>
رقم الوصل <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
تاريخ الوصل <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
السنة الشهر اليوم
طابع القبضة
إني الممضي أسفله أشهد بصحة البيانات التي تضمنها هذا التصريح.
..... في .....
الإضاء والختم

- ضع علامة « X » في القسيمة المناسبة.
- 0: تلقائي. 1: تسوية. 2: تعديل. 3: توظيف إجباري.
- يخص التصريح الأولي.
- أرفق التصريح بالوثائق المدعّمة.
- 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.
- إعفاء القيمة الزائدة الناتجة عن أول عملية تفويت في محل واحد معدّ للسكنى وذلك في حدود مساحة جميلة لا تتعدى 1000 م م بما في ذلك التوابع المبنية أو غير المبنية: القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة = القيمة الزائدة X (مساحة المحل المعد للسكنى التي تفوق 1000 متر مربع / المساحة الجميلة).
- 10% : التفويت في الأراضي المهيئة للبناء أو العقارات المبنية أو الحقوق الإجتماعية بالشركات العقارية وذلك إذا تم التفويت بعد خمس سنوات من تاريخ التملك أو عند التفويت في أملاك مورثة وذلك مهما كانت مدة التملك.
- 15% : التفويت في الأراضي المهيئة للبناء أو العقارات المبنية أو الحقوق الإجتماعية بالشركات العقارية وذلك إذا تم التفويت خلال فترة خمس سنوات بداية من تاريخ التملك.
- 25% : التفويت في الأراضي الدولية التي فقدت صبغتها الفلاحية إلى الوكالات العقارية للبلاد التونسية أو لشركة النهوض بالمساكن الإجتماعية أو لأشخاص يتعهدون ضمن عقد التفويت بتخصيص الأرض موضوع التفويت لتهيئة منطقة صناعية خلال الخمس سنوات الموالية لتاريخ الإقتناء.
- 50% : التفويت في الأراضي الدولية التي فقدت صبغتها الفلاحية إلى مقتنين آخرين.
- أرفق التصريح بشهادة الخصم من المورد أو بوصل خلاص المبالغ المدفوعة بعنوان التصريح الأولي.
- بالنسبة إلى التصاريح التصحيحية و فقط.
- يتم التصريح بالعمليات غير الخاضعة طبقاً لأحكام الفصل 59 من مجلة الضريبة على الشركات والضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين.
- 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: محل معد للسكنى لا تتجاوز مساحته 1000 متر مربع - 7: حالات أخرى
- 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.
- تعتبر ضريبة دنيا الضريبة المحتسبة على أساس قيمة العقار المحددة من طرف خبير أملاك الدولة.
- ضع : 1 - في صورة الدفع الكلي - 2 - في صورة الدفع المؤجل.