

S.F.
1050

NOTE COMMUNE N° 28/2016

O B J E T : Définition et régime fiscal des opérations de financement au moyen des instruments de finance islamique

RESUME

Définition et régime fiscal des opérations de financement au moyen des instruments de finance islamique

I/ Les instruments de financement Ijara, Murabaha, Istisna'a, Salam et Mudharaba :

A : Définition des contrats y relatifs

1. Contrat d'ijara

un contrat par lequel un financier achète des biens meubles ou immeubles... et les loue à un client pour une période déterminée en contrepartie de paiements effectués dans des délais déterminés avec option d'acquisition par le client au cours ou au terme du contrat.

2. Contrat de vente murabaha

un contrat, par lequel un financier acquiert à la demande d'un client, des biens meubles ou immeubles en vue de les lui revendre à un prix payable à terme moyennant des paiements échelonnés pour une période donnée à un prix convenu entre les parties.

3. Contrat d'istisna'a

un contrat par lequel un financier se charge de réaliser pour le client un bien meuble ou immeuble en supportant tous les coûts nécessaires pour l'exécution de l'opération. Le contrat doit comporter une description et une définition du produit à réaliser comme il a été convenu entre les deux parties, les modalités du paiement sont déterminées par l'accord passé entre les deux parties.

4. Contrat salam

Un contrat de vente à terme d'un produit par le financier au client avec paiement immédiat, le prix est avancé et le produit est livré ultérieurement, à une date fixée d'avance.

L'établissement financier peut après la réception du produit objet du premier contrat de vente salam le vendre dans le cadre d'un autre contrat de vente salam parallèle conclu avec un acheteur portant sur un produit bien déterminé qui doit être de même nature et avoir les mêmes caractéristiques que celui du premier contrat de vente salam.

5. Contrat de mudharaba

Un contrat d'association entre l'apporteur du capital (Rab Almal) d'un côté et l'apporteur du capital travail (Mudhareb) de l'autre côté, par lequel l'apporteur du capital met à la disposition du moudhareb le capital pour en disposer et l'investir et se partager les bénéfices en découlant. Le contrat fixe les engagements de chacune des parties et la marge bénéficiaire de chacune. L'apporteur du capital supporte la perte tant qu'il n'a pas été établi que le moudhareb a failli à ses engagements contractuels.

B : Régime fiscal des opérations réalisées dans le cadre des différents contrats :

Ce régime ne s'applique que lorsque le financier est un établissement de crédit ou une institution de micro-crédit prévus par la législation les régissant.

✓ Au niveau de l'établissement financier

- Les acquisitions réalisées au profit du client sont soumises à la législation fiscale en vigueur en matière des droits d'enregistrement, de TVA et taxes dues sur les chiffres d'affaires et de retenue à la source au titre de l'IR ou de l'IS.
 - Les avantages fiscaux dont bénéficie le client en matière de TVA, des taxes sur le chiffre d'affaires et des droits d'enregistrement sont transmis à l'établissement financier
 - La retenue à la source n'est pas due sur les acquisitions objet du contrat de vente murabaha réalisées pour le compte des personnes non habilitées à effectuer la retenue à la source.
- Les produits, exceptés les commissions, réalisés des opérations dans le cadre

desdits contrats, autres que celui d'Ijara sont exonérés de la TVA

- La TVA ayant grevé les acquisitions, y compris celles relatives aux voitures de tourisme, est :
 - **déductible** pour les acquisitions objet des contrats d'Ijara
 - **non déductible** et est transmise à **l'identique au client** pour les autres contrats

✓ **Au niveau du client**

➤ **Droits d'enregistrement**

• **Le contrat d'Ijâra :**

- enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte, en sus du droit fixe de 8 dinars en contrepartie des prestations de services par la CPF
- enregistrement des acquisitions des immeubles au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte, en sus du droit d'inscription foncière **de 1% de la valeur résiduelle**

• **Autres contrats :**

- **Murabaha :** enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte avec **exonération** du droit d'inscription foncière, le cas échéant.
- **Istisnaa :** enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte avec exonération du droit d'inscription foncière, le cas échéant.
- **Salam :** exonération des droits d'enregistrement
- **Mudharaba :** enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte

➤ **TVA**

La TVA due sur le montant total des loyers objet des contrats d'Ijara

1. La TVA due sur le montant des loyers objet des contrats d'Ijara et la TVA ayant grevé les acquisitions par l'établissement financier pour les autres contrats et transmise à l'identique au client est :
 - totalement déductible pour l'assujetti total à la TVA
 - partiellement déductible pour l'assujetti partiel à la TVA

La déduction couvre la TVA due sur les voitures de tourisme qui forment l'objet de l'exploitation du client

➤ **Retenue à la source au titre de l'IS et au titre de la TVA**

Les montants payés en exécution des contrats de financement islamique susvisés ne sont soumis **ni à la retenue à la source au titre de l'IS ni à la retenue à la source de 25 % au titre de la TVA.**

II. Les opérations objet des Sukuks islamiques

A. Définition des opérations objet des Sukuks

Les sukuks sont des titres négociables qui représentent des parts communes à valeur égale dans la propriété de biens, d'usufruit, de services, de droits, existants ou qui seront créés ou un mélange de biens, d'usufruit, de services, de monnaies et créances du produit de la souscription. Ils sont émis dans le cadre d'un contrat conformément aux normes charaïques et sur la base du principe de partage de profits et de pertes.

Il s'agit d'un produit financier adossé à un actif tangible et à échéance fixe qui confère un droit de créance à son propriétaire. Celui-ci reçoit une part du profit attaché au rendement de l'actif sous jacent.

Le Sukuk est ainsi un produit financier qui a une échéance fixée d'avance et est adossé à un actif permettant de rémunérer le placement.

Les Sukuks sont structurés de telle sorte que leurs détenteurs courent un risque « de crédit » et reçoivent une part de profit et non un intérêt fixe.

Les produits sous-jacents des Sukuks peuvent être représentés par des contrats tels l'Ijara, la Musharaka ou la Mudharaba

B. Régime fiscal des opérations objet des Sukuks

- Les contrats relatifs aux opérations immobilières sont enregistrés au droit fixe de 20 dinars **par acte**. Lesdits contrats de mutation sont **exonérés** du droit proportionnel au titre de l'inscription foncière ou au titre de mutation et de partage d'immeubles non immatriculés et sont soumis à un droit fixe de **100 dinars**.

- Les montants payés dans le cadre des opérations objet de Sukuk conformément à la législation en vigueur à l'exception des commissions sont exonérés de la TVA
- Les revenus de capitaux mobiliers et le bénéfice net des Sukuks et leurs revenus ainsi que les produits de liquidation des Sukuks sont soumis à la retenue à la source conformément au droit commun ou aux conventions de non double imposition et sont exonérés de ladite retenue à la source si les sukuks sont émis en devises

Les lois des finances pour les années 2012, 2014 et 2016 ont institué le régime fiscal des différents instruments de financement islamique, il s'agit des contrats d'Ijâra, de vente Murabaha, d'Istisna'a, de Salam et de Mudharaba.

Egalement, les lois de finances pour les années 2014 et 2016 ont institué le régime fiscal des opérations objet de Sukuks.

La présente note a pour objet de définir les contrats relatifs à certaines opérations de financement au moyen d'instruments islamiques **réalisés par les établissements de crédit et les institutions de micro crédit prévus par la législation** les régissant et de déterminer leur régime fiscal, il s'agit :

I. Opérations de financement au moyen des contrats :

- d'Ijâra,
- de Murabaha,
- d'Istisna'a,
- de Vente Salam,
- de Mudharaba.
- des Sukuks

A. Définition des opérations

A.1. Opération objet d'un contrat d'ijâra

Le contrat d'ijâra est un contrat par lequel un financier achète des biens meubles ou immeubles... et les loue à un client pour une période déterminée en contrepartie de paiements effectués dans des délais déterminés avec option d'acquisition par le client au cours ou au terme du contrat.

A.2. Opération objet d'un contrat de vente murabaha

Le contrat de murabaha est un contrat, par lequel un financier acquiert à la demande d'un client, des biens meubles ou immeubles en vue de les lui revendre à un prix payable à terme moyennant des paiements échelonnés pour une période donnée et un prix convenu entre les parties.

Le contrat de vente conclu entre le financier et son client, prévoit notamment l'objet de la vente, le prix de revient, la marge bénéficiaire, le prix de vente et les délais de paiement.

A.3. Opération objet d'un contrat d'istisna'a

Le contrat d'istisna'a est un contrat par lequel un financier se charge de réaliser pour le client un bien meuble ou immeuble en supportant tous les coûts nécessaires pour l'exécution de l'opération. Le contrat doit comporter une description et une définition du produit à réaliser comme il a été convenu entre les deux parties, les modalités du paiement sont déterminées par l'accord passé entre les deux parties.

A.4. Opération objet d'un contrat salam

Le contrat salam est un contrat de vente à terme d'un bien du financier au client avec paiement immédiat c'est une opération de vente dont le prix est avancé et le produit est livré ultérieurement, à une date fixée d'avance.

L'établissement financier peut après la réception du produit objet du premier contrat de vente salam le vendre dans le cadre d'un autre contrat de vente salam parallèle conclu avec un acheteur portant sur un produit bien déterminé qui doit être de même nature et avoir les mêmes caractéristiques que celui du premier contrat de vente salam.

A.5. Opération objet d'un contrat de mudharaba

C'est un contrat d'association entre l'apporteur du capital (Rab Almal) d'un côté et l'apporteur du capital travail (Mudhareb) de l'autre côté, par lequel l'apporteur du capital met à la disposition du moudhareb le capital pour en disposer et l'investir en vue de se partager les bénéfices en découlant. Le contrat fixe les engagements de chacune des parties et la marge bénéficiaire de chacune. L'apporteur du capital supporte la perte tant qu'il n'a pas été établi que le moudhareb a failli à ses engagements contractuels.

B. Régime fiscal des opérations

Le régime fiscal des opérations objet des contrats de financement islamique en matière des droits d'enregistrement, d'impôt direct et de taxe sur la valeur ajoutée, tant au niveau de l'établissement financier qu'au niveau du client tel que ci-dessus présenté ne s'applique que lorsque l'établissement financier est un établissement de crédit ou une institution de micro-crédit prévus par la législation les régissant :

B.1. Au niveau de l'établissement financier

B.1.a. Droits dus sur ses acquisitions objet des contrats de financement

1.1. Principe :

➤ Droits d'enregistrement

Les contrats d'acquisition par l'établissement financier portant sur des immeubles sont soumis à l'enregistrement au taux de 5% au titre des ventes immobilières conformément aux dispositions du code des droits d'enregistrement et de timbre et au droit d'inscription foncière ou au droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés de 1%.

Ledit contrat est également soumis au droit d'origine de propriété de 3% en cas de non-mention des références de l'enregistrement de la dernière mutation à titre onéreux ou par décès, et ce, conformément aux dispositions du code des droits d'enregistrement et de timbre.

➤ TVA et autres taxes exigibles

Les acquisitions réalisées par l'établissement financier sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée, et aux autres taxes assises sur le chiffre d'affaires et ce, selon les règles et taux en vigueur.

➤ Retenue à la source

Les acquisitions réalisées par l'établissement financier et faisant partie du champ d'application de la retenue à la source au titre de l'IR ou de l'IS au taux de 1,5% ou de 2,5% sont soumises à ladite retenue conformément à la législation fiscale en vigueur.

1.2. Exceptions

1.2.a Cas d'éligibilité des acquisitions du client aux avantages fiscaux

Dans le cas où un client bénéficie au titre des acquisitions de ses immobilisations d'avantages ou d'exonérations dans le cadre de la législation fiscale ou de la législation relative à l'incitation aux investissements ou de textes particuliers, ces avantages s'appliquent à l'établissement financier et ce ; comme suit :

✓ **En matière des droits d'enregistrement**

L'établissement financier bénéficie des mêmes avantages accordés au client au titre des droits d'enregistrement lors de l'acquisition des immeubles objets de l'avantage ou de l'exonération.

✓ **En matière de taxe sur la valeur ajoutée et des autres droits et taxes**

Lorsque l'avantage porte sur l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée ou la réduction de ses taux ou sur la suspension de la TVA et des taxes au profit des fonds spéciaux du trésor (fonds de développement de la compétitivité dans les secteurs industriel, de services et de l'artisanat, fonds de la protection de l'environnement ou fonds de la transition énergétique,) l'établissement financier bénéficie des mêmes avantages lors de l'acquisition des actifs éligibles aux avantages.

La suspension de la taxe sur la valeur ajoutée et des taxes au profit des fonds spéciaux du trésor susvisées, est subordonnée à la présentation par le client d'une attestation de suspension de la taxe sur la valeur ajoutée et des taxes au profit des fonds spéciaux du trésor, le cas échéant, délivrée par les services de contrôle fiscal compétents dont il relève et ce conformément aux dispositions de l'article 11 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Exemple n° 1

Soit un établissement de crédit qui a acquis pour le compte d'une société industrielle cliente totalement exportatrice un local pour un montant de 1.5MD destiné au stockage des marchandises ,et ce dans le cadre d'un contrat de vente murabaha.

Dans ce cas, et du fait que les entreprises totalement exportatrices bénéficient de l'exonération des droits d'enregistrement et de la suspension de la TVA au titre de leurs acquisitions nécessaire à l'activité, les mêmes avantages profiteront à l'établissement de crédit pour l'acquisition du local.

1.2.b Cas d'acquisitions objet de contrat de vente murabaha pour le compte des personnes non habilitées à effectuer la retenue à la source

Les acquisitions réalisées par l'établissement financier et objet d'un contrat murabaha ne sont pas soumises à la retenue à la source lorsqu'elles sont faites pour le compte d'un client non habilité par l'article 52 du code de l'IR et de l'IS à effectuer

la retenue à la source au titre de l'IR ou de l'IS, il s'agit d'un client soumis à l'impôt forfaitaire ou un particulier.

B.1.b. Sort de la TVA supportée sur les acquisitions objet des contrats de financement

✓ TVA relative aux acquisitions objet d'un contrat d'Ijâra

- L'établissement financier peut déduire la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé ses acquisitions objet de contrats d'Ijâra, et ce, nonobstant l'enregistrement comptable de ces acquisitions.

La déduction comprend la taxe sur la valeur ajoutée grevant les voitures de tourisme du fait qu'elles constituent dans ce cas, l'objet de l'exploitation.

- L'établissement financier **est tenu** de régulariser la taxe sur la valeur ajoutée qu'il a supportée au titre des actifs objet des contrats d'Ijâra en cas de cession desdits actifs **avant l'expiration du contrat d'Ijâra** diminuée du cinquième au titre de chaque année civile ou fraction d'année civile de détention pour les équipements et matériels et du dixième pour les constructions, et ce, nonobstant la qualité de l'acquéreur, soumis ou non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, client initial ou nouveau client .

Exemple n° 2 :

Soit un établissement de crédit qui a cédé le 12 Mars 2015 à son client les équipements objet d'un contrat d'Ijâra conclu en date de 23 Février 2013 pour une période de 36mois ; soit avant l'expiration de la durée contractuelle.

Si on suppose que le montant de l'acquisition soit de 85000D , en plus d'une TVA de 18% ,l'établissement de crédit serait tenu de régulariser la TVA déduite au titre de l'acquisition des équipements, diminuée d'un cinquième par année civile ou fraction d'année civile de détention des équipements par la société cliente. Comme suit :

- TVA déduite : $85000 \text{ D} \times 18\% = 15300 \text{ D}$
- durée de détention : de février 2013 à mars 2015 : 3 ans.

La déduction de la TVA au niveau de l'établissement de crédit est définitive à concurrence de 3/5 du montant de la taxe déduite.

- Montant de la TVA objet de régularisation : $153000D \times 2/5 = 6120 D$

L'établissement de crédit doit facturer ce montant à son client qui peut déduire la TVA ainsi régularisée

✓ **TVA relative aux acquisitions objet des autres contrats**

Le chiffre d'affaires réalisé par l'établissement financier **dans le cadre des autres contrats de financement** sus-indiqués étant exonéré de la TVA, la TVA ayant grevé ses acquisitions n'est pas déductible et doit être **transmise à l'identique au client**.

Exemple n° 3 :

Supposons qu'un établissement de crédit ait acquis un terrain lotis auprès d'un lotisseur immobilier dans le cadre d'un contrat de vente murabaha conclu avec un client pour la réalisation de son siège social pour un montant de 800 000D et a cédé ce terrain à son client à 860 000D.

Cette opération est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée au niveau du lotisseur immobilier comme suit : □

- ✓ Montant de la TVA relatif au terrain loti : $800.000D \times 18\% = 144\ 000 D$
- ✓ Montant facturé par le lotisseur immobilier : $800.000D + 144.000 D = 944.000 D$.
- ✓ Marge bénéficiaire de l'établissement de crédit exonérée : 60 000 D.

L'établissement de crédit est tenu de facturer au client à l'identique le montant de la TVA supportée au titre de l'opération d'acquisition, soit 144 000 D. □

- ✓ Montant global facturé par l'établissement de crédit :
 $800\ 000D + 144\ 000D + 60\ 000D = 1\ 004\ 000D$.

B.2. Au niveau du client

B.2.1. Les contrats d'Ijâra

Le régime fiscal des opérations objet des contrats d'Ijara est le même que celui des opérations objet des contrats de leasing ; il se présente comme suit :

➤ **Enregistrement du contrat d'Ijâra**

Ce contrat est soumis à l'enregistrement au droit fixe applicable aux contrats innomés, et ce, conformément du code des droits d'enregistrement et de timbre.

Par ailleurs, et étant donné que cette opération n'entraîne pas un droit réel mais un droit personnel, elle est de ce fait soumise à un droit fixe de 8 dinars et ce, en vertu des dispositions du décret n° 98-972 fixant les montants des redevances revenant à la conservation de la propriété foncière au titre des prestations assurées par ses services.

➤ **Déduction des amortissements relatifs à l'actif objet du contrat d'ijâra**

Les amortissements constitués par les entreprises qui exploitent des actifs immobilisés dans le cadre des contrats d'Ijâra sont déductibles pour la détermination du résultat imposable.

Il s'agit des actifs immobilisés amortissables et non exclus du droit de déduction des amortissements par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés tels que les terrains, les fonds de commerce et les véhicules de tourisme dont la puissance fiscale est supérieure à 9 chevaux vapeurs, autres que celles qui constituent l'objet de l'exploitation.

Les amortissements s'appliquent sur la base du prix de revient d'acquisition par l'établissement financier majoré de toutes les dépenses justifiées et nécessaires pour la mise en service des actifs, qu'elles soient engagées par l'établissement financier ou par l'exploitant des actifs, tels que les commissions, les frais d'actes, les honoraires des architectes, les frais de démolition et de viabilisation, les frais de préparation du site, de livraison et d'installation. Toutefois cette base ne comprend pas la taxe sur la valeur ajoutée déductible.

L'amortissement est calculé à partir de la date de mise en service des actifs par l'entreprise exploitante.

Les annuités d'amortissement déductibles sont déterminées sur la base de la durée prévue par le contrat d'Ijâra. Elle est déterminée en fonction du quotient suivant :

$$\frac{\text{prix de revient d'acquisition}}{\text{durée du contrat d'Ijâra}}$$

Toutefois, la durée prise en compte pour le calcul des amortissements ne doit pas être inférieure à la durée minimale fixée en fonction de la nature des actifs d'ijâra par le décret n°2008-492 à :

- 7 ans pour les constructions à l'exception de la valeur des terrains,
- 4 ans pour les matériels, machines et équipements,
- 3 ans pour le matériel de transport.

Dans le cas où le montant des amortissements calculés comme ci-dessus dépasse les amortissements enregistrés en comptabilité ,le différentiel d'amortissement n'est admis en déduction de l'assiette imposable que dans le cas où le montant des amortissements déduits et le montant des amortissements enregistrés en comptabilité sont portés au tableau d'amortissement et au livre d'inventaire

Etant précisé que les annuités d'amortissement calculées tel que mentionné ci-dessus sont des annuités maximales et l'entreprise exploitant les actifs dans le cadre du contrat d'Ijâra reste dans tous les cas habilitée à déduire des annuités inférieures sous réserve de respecter les mêmes annuités pour toute la durée d'utilisation des actifs.

Etant précisé, également, que la quote-part des loyers correspondant au remboursement du coût de revient n'est pas déductible

*** Déduction de la charge relative au contrat de la location**

A l'instar des charges financières relatives aux acquisitions des actifs par voie de leasing ,la marge bénéficiaire de l'établissement financier constituée par la différence entre le prix de revient de l'acquisition de l'actif par l'établissement financier et objet du contrat d'Ijra et le montant global des loyers dudit actif constitue une charge déductible pour la détermination du résultat des exercices couverts par la location soit selon la période du contrat indépendamment de la période retenue pour la déduction des annuités des amortissements

*** Assiette de la TCL**

La marge bénéficiaire tel que sus -indiqué tout comme les intérêts relatifs aux contrats de leasing constitue l'assiette de la TCL .En aucun cas le remboursement du principal n'entre dans l'assiette de la TCL

➤ **Taxe sur la valeur ajoutée**

✓ **Assiette de la TVA**

La taxe sur la valeur ajoutée est due sur le montant total du loyer couvrant le remboursement du prix de revient d'acquisition des actifs et la marge bénéficiaire

Lorsque les acquisitions des actifs par l'établissement financier ont bénéficié d'avantage au titre de la TVA, la TVA sur les loyers bénéficient de la suspension.

✓ **Sort de la TVA**

- La TVA due par le client est déductible de sa TVA collectée, la déduction couvre également la TVA due sur les voitures du tourisme lorsque les dites voitures constituent l'objet de l'exploitation tel le cas des agences de voyage, des transporteurs, des agences de locations des voitures, des auto-écoles. (NC n° 24/2016).
- En cas de cession des actifs acquis dans le cadre d'un contrat d'Ijâra avant l'expiration de la période de détention de cinq ans ou de dix ans, selon le cas, la taxe sur la valeur ajoutée relative aux actifs en question doit être reversée au Trésor, diminuée du cinquième au titre de chaque année civile ou fraction d'année civile de détention pour les matériels et équipements et du dixième pour les constructions.

La période de détention est décomptée à partir de la date d'acquisition par l'établissement financier.

La régularisation a lieu même si l'acquisition auprès de l'établissement financier intervient après l'expiration du contrat d'Ijâra.

Exemple n° 4 :

Supposons qu'un établissement de crédit ait acheté des équipements pour un prix hors taxe de 63.200D qu'il met à la disposition de sa cliente une entreprise industrielle dans le cadre d'un contrat d'Ijâra pour une période de 36mois pour une valeur de 70.450 D.

Le montant mensuel au titre de l'opération d'Ijâra est donc de 1956 D hors TVA, (remboursement du coût d'acquisition et marge bénéficiaire).

Le montant de la TVA dû mensuellement au niveau de l'établissement de crédit est égal à :

$$1\,956\text{ D} \times 18\% = 352,080\text{D}$$

➤ **Enregistrement des acquisitions des immeubles**

✓ **par le client initial**

Le contrat d'achat de l'immeuble ou le contrat de donation conclu entre l'établissement financier et le preneur acheteur ou donataire est enregistré au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte.

Le droit d'inscription foncière ou le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés de 1% est liquidé sur la base du prix déclaré dans le contrat de vente, soit la valeur résiduelle en cas de mutation à titre onéreux et la valeur déclarée dans l'acte de donation au cas où l'opération d'Ijâra donne lieu à une mutation à titre gratuit.

✓ **par un nouveau client**

Le contrat de vente ou de donation portant sur l'immeuble objet d'Ijâra est enregistré au droit proportionnel dû au titre des ventes immobilières ou au titre des donations conformément à la législation fiscale en vigueur.

Le droit d'inscription foncière ou le droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés de 1% est liquidé sur la base du prix de vente global ou sur la base de la valeur réelle de l'immeuble objet de la donation.

B.2.2. Les autres contrats : (Murabaha, Istisna'a, Salam)

➤ **Droits d'enregistrement**

✓ **Contrat de vente murabaha**

Sont enregistrés au droit fixe de 20 dinars par page de chaque copie d'acte, les contrats de vente murabaha relatifs à la mutation à titre onéreux de propriété, de nue-propriété, d'usufruit ou d'exploitation d'immeubles ou portant mutation de propriété des fonds de commerce ou de clientèle conclus entre l'établissement financier et son client .

Les contrats de vente murabaha portant constitution ou mutation de droit réel immobilier par l'établissement financier au profit de son client sont exonérés du droit

de la propriété foncière ou du droit de mutation et de partage des immeubles non-immatriculés.

✓ **Contrat d'istisna'a**

Les trois types de contrats qui découlent de l'opération d'Istisna'a s'enregistrent comme suit:

- **Convention conclue entre l'établissement financier et le client portant sur leur accord pour la réalisation du bien :**

droit fixe au titre des actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu par le code des droits d'enregistrement et de timbre.

- **Le marché conclue ente l'établissement financier et celui qui va exécuter l'opération :**

Droit proportionnel de 0.5% du montant total du marché.

- **le contrat de transfert du bien réalisé au client :**

Droit fixe avec exonération du droit d'inscription foncière, ou du droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés le cas échéant.

Exemple n° 5 :

Dans le cadre d'un projet de construction d'une usine de raffinage des huiles lourdes, une société industrielle a fait recours à un établissement de crédit pour le financement d'une usine pour 3MD.

La convention entre les deux parties stipule que l'établissement de crédit acquiert un lot de terrain situé dans une zone industrielle, charge une société pour la construction de l'usine qui reste sa propriété jusqu'à la fin de l'opération d'Istisna'a , ensuite il la transfère à la société industrielle cliente.

Le régime de l'enregistrement des contrats objet de l'opération se présente comme suit :

1. La convention conclue entre la société industrielle et l'établissement de crédit :

Conformément aux dispositions du numéro 3 bis de l'article 3 et du n° 22 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre cette convention est soumise à la formalité de l'enregistrement et le droit fixe exigible sur les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu, est perçu à ce titre.

2. Le contrat d'achat du terrain du projet entre l'établissement de crédit et le propriétaire du terrain :

Les conditions pour le bénéfice du droit fixe étant réunies, ce contrat est enregistré au droit fixe prévu par le numéro 12 ter de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre, relatif aux contrats portant première mutation à titre onéreux de lots ou de bâtiments aménagés pour l'exercice d'activités économiques bénéficiant des dispositions du code d'incitation aux investissements et réalisés dans le cadre de l'aménagement de zones industrielles conformément aux plans d'aménagement urbain.

3. Le contrat du marché entre l'établissement de crédit et la société de travaux :

Ce contrat est enregistré conformément au régime de l'enregistrement des marchés au droit proportionnel de 0,5 %,

4. Le contrat de mutation de l'usine au profit de la société industrielle :

Conformément aux dispositions du numéro 3 bis de l'article 3 et du numéro 12 quinquets de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre ce contrat est enregistré au droit fixe.

Il est exonéré du droit d'inscription foncière ou du droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés.

✓ Contrat salam

Conformément aux dispositions des articles de 1 à 7 du code des droits d'enregistrement et de timbre, les contrats de vente salam ne sont pas soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement. Ces contrats et du fait de leur exonération des droits d'enregistrement sont enregistrés gratis.

L'exonération couvre l'acte conclu entre l'établissement financier et le vendeur du produit.

L'exonération sus-visée s'applique également au contrat de vente conclu dans le cadre du salam parallèle entre l'établissement financier et l'acheteur objet du premier contrat salam.

Exemple n° 6 :

Supposons qu'un établissement de crédit « A » ait acheté un lot déterminé de coton du fermier « B » et ait conclu avec lui un contrat de vente salam par lequel il s'engage à payer à ce dernier le prix à l'avance à condition que l'établissement reçoive la marchandise, le lot de coton lors de la récolte.

Ledit contrat n'est pas obligatoirement soumis à l'enregistrement, il est enregistré gratis dans le cas où il est présenté volontairement à la formalité de l'enregistrement. Supposons que ledit établissement ait conclu un contrat de Salam parallèle, avec l'usine de textile « C » par lequel il vend le lot de coton ayant les mêmes caractéristiques de la marchandise objet du premier contrat de salam, ledit contrat n'est pas obligatoirement soumis à l'enregistrement, il est enregistré gratis s'il est présenté volontairement à la formalité de l'enregistrement.

➤ Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 9 du code de la taxe sur la valeur ajoutée, les clients assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée déduisent ladite taxe supportée lors des acquisitions par l'établissement financier et **qui leur a été transmise à l'identique** et telle qu'elle a été portée sur la facture ou le contrat de vente selon le cas:

- totalement pour les assujettis à raison de l'ensemble de leur activité,
- partiellement pour les assujettis partiels, et ce conformément aux règles d'affectation ou de prorata de déduction.

La taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les voitures de tourisme **n'est déductible** que lorsque les voitures constituent l'objet de l'exploitation du client

Exemple n° 7:

Supposons qu'un établissement de crédit ait réalisé un projet industriel dans le cadre d'un contrat d'Istisna conclu avec un client dont le coût est de 1 500 000 D, cédé au client pour 1 700 000 D.

Le régime de la TVA à ce titre se présente comme suit :

- ✓ Montant de la TVA relatif au projet : $1\,500\,000\text{ D} \times 18\% = 270\,000\text{ D}$
- ✓ Montant facturé par le fournisseur de l'établissement de crédit:
 $1\,500\,000\text{ D} + 270\,000\text{ D} = 1\,770\,000\text{ D}$. □
- ✓ Marge bénéficiaire de l'établissement de crédit exonérée de la TVA :
 $200\,000\text{ D}$. □
- ✓ L'établissement de crédit est tenu de facturer le montant de la TVA au titre de l'opération de l'acquisition à l'identique au client soit :
 $270\,000\text{ D}$. □
- ✓ Montant global facturé par l'établissement de crédit :
 $1\,500\,000\text{ D} + 270\,000\text{ D} + 200\,000\text{ D} = 1\,970\,000\text{ D}$.

Dans ce cas, le client étant totalement soumis à la TVA, il bénéficie du droit de déduire la totalité de la TVA qui lui a été facturée à l'identique par l'établissement de crédit soit 270.000D

❖ Retenue à la source au titre de l'IS et au titre de la TVA

Tous les montants payés par le client à l'établissement financier en exécution des contrats de financement sus –indiqués ne sont soumis ni à la retenue à la source au titre de l'IS ni à la retenue à la source de 25% au titre de la TVA

II. Les opérations objet de Sukuk islamique

Le cadre législatif des opérations d'émission de Sukuk islamique a été institué par la loi n°2013-30 du 30 juillet 2013.

A. Définition des opérations objet des Sukuks

Le Sukuk est un produit financier adossé à un actif tangible et à échéance fixe qui confère un droit de créance à son propriétaire. Celui-ci reçoit une part du profit attaché au rendement de l'actif sous jacent.

Le Sukuk est ainsi un produit financier qui a une échéance fixée d'avance et est adossé à un actif permettant de rémunérer le placement.

Les Sukuks sont structurés de telle sorte que leurs détenteurs courent un risque « de crédit » et reçoivent une part de profit et non un intérêt fixe.

Les produits sous-jacents des Sukuks peuvent être représentés par des contrats tels l'Ijara, la Musharaka ou la Mudharaba

B. Régime fiscal des opérations objet des Sukuks

Le régime fiscal desdites opérations d'émission en matière des droits d'enregistrement et d'impôt direct de la taxe sur la valeur ajoutée est fixé comme suit :

✓ En matière des droits d'enregistrement

Les actes portant mutation ou location d'immeubles conclus dans le cadre des opérations de financement objet des Sukuks sont enregistrés au droit fixe de 20 dinars par acte.

Lesdits actes **sont exonérés** du droit proportionnel au titre de l'inscription foncière ou au titre de mutation et de partage des immeubles non immatriculés et sont soumis à un droit fixe **de 100 dinars**.

✓ En matière de TVA et de retenue à la source

Les montants payés dans le cadre d'opérations objet de Sukuk conformément à la législation en vigueur sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée. L'exonération ne couvre pas les commissions. Lesdits montants ne subissent la retenue à la source ni au titre de l'impôt sur les sociétés, ni au titre de la TVA, le cas échéant.

✓ En matière d'impôt direct

Les revenus des Sukuks constituent des revenus de capitaux mobiliers soumis à la retenue à la source selon les taux prévus par le droit commun ,ou selon les taux prévus par la convention de non double imposition conclue par la Tunisie et le pays de résidence du bénéficiaire du revenu

A ce niveau il y'a lieu de se référer à la note commune n° 2 de l'année 2015.

Les revenus des Sukuks **émis en devises ou en dinars convertible** sont exonérés d'impôt et par conséquence de la retenue à la source quelque en soit la qualité du souscripteur personne physique ou personne morale, résident ou non résident.

III- Date d'application du régime fiscal des opérations objet des contrats ijaraa, mourabaha, istisna'a et salam

Le régime fiscal des opérations de financement objet des contrats ijâra, mourabaha, istisna'a et salam tel que déterminé par la présente note s'applique aux contrats et opérations réalisés par les établissements de crédit à partir du 1er janvier 2012 et antérieurement.

L'application rétroactive desdites dispositions ne peut aboutir à la restitution de montants payés avant le 1er janvier 2012.

Ce régime fiscal s'applique pour les institutions de micro- crédit aux contrats et opérations réalisés à partir du 1^{er} janvier 2015, cette même date s'applique aux opérations objet des contrats moudharaba et des opérations objet des sukuk pour les établissements de crédit et les institutions de micro- crédit prévus par la législation les régissant.

La présente note annule et remplace toutes les notes communes antérieures ayant traité du régime fiscal des opérations objet de contrats de financement islamique et notamment les notes communes numéros 03, 04, 06, 10 de l'année 2012.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Habiba Jrad Louati

