



05/11/2019

من وزير المالية  
إلى

N° 3730

**الموضوع:** حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015  
**المرجع:** مكتوبكم الوارد بتاريخ 25 أكتوبر 2019

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة مدى انتفاع أحد أعوان مؤسسة بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بعنوان اقتنائها لمحل معد للسكنى عن طريق عقد مرابحة مع مصرف مبينين أن عقد المرابحة تضمن مبلغ إقتناء بـ 301 ألف دينار في حين تضمن عقد إقتناء العقار من قبل المصرف المذكور لدى شركة البعث العقاري مبلغ 200 ألف دينار، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل، من طرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء محل واحد معدّ للسكنى لا تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ويطبق هذا الإجراء كذلك على عمليات الإقتناء أو البناء في إطار عقود بيع مرابحة.

هذا ويتم الطرح بالنسبة إلى الأجراء وأصحاب الجرايات عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان الضريبة على الدخل.

ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك، القروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة والتوسعة.

هذا، وتحتسب كلفة المحل المعد للسكنى التي يتعين أخذها بعين الاعتبار بالنسبة إلى عقود بيع المرابحة على أساس سعر اقتناء المحل من قبل المؤسسة التي تعتمد آلية المرابحة لدى المالك الأصلي للمحل.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة، إذا كان ثمن اقتناء المحل المعد للسكنى المبرم بين مصرف وشركة البعث العقاري كما ورد بمكتوبكم يساوي 200.000 دينار فإنه يمكن للمعنية بالأمر الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 باعتبار أن الثمن لا يتعدى 200.000 دينار وبالتالي يمكنها طرح هامش الربح المدفوع في إطار عقد بيع المرابحة موضوع مكتوبكم لضبط دخلها الصافي الخاضع للضريبة وكذلك لضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بهذا العنوان وذلك في صورة الاستجابة لكل الشروط الأخرى المستوجبة لذلك. وفي خلاف ذلك لا يمكن للمعنية بالأمر الانتفاع بالطرح المذكور.

مع العلم أنه بإعتبار أن الأمر يتعلق بعملية إقتناء لمحل معد للسكنى مناصفة بين المعنية بالأمر وزوجها، وفي صورة إبرام عقد القرض من قبل الزوجين مع المصرف المعني فإن الإنتفاع بالطرح يكون في حدود 50 % من هامش الربح المتعلق بالقرض الذي تحصلت عليه. وفي صورة إبرام القرض من قبلها تنتفع هذه الأخيرة بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

هذا ولمزيد من التوضيحات حول الموضوع يمكن الرجوع إلى المذكرات العامة عدد 18 لسنة 2015 وعدد 15 لسنة 2016 وعدد 15 لسنة 2019 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة المالية:

[www.impots.finances.gov.tn](http://www.impots.finances.gov.tn) (خانة التوثيق)

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه  
المدير العام  
للدراسات والتشريع الجبائي

لإمضاء:  سليم بوعديري