

معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ويطبّق هذا الإجراء كذلك على عمليّات الاقتناء 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.

مع العلم أنه طبقاً لأحكام قانون المالية لسنة 2020، يطبق سقف 200.000 دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمبالغ التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

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

علماً وأن الطرح المذكور أعلاه لا يشمل سوى الفوائض المتعلقة بالقروض المخصصة للمحلات المعدة للسكن التي هي على ملك المقترض، حيث لا تقبل للطرح الفوائض المدفوعة من قبل شخص لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

هذا وفي صورة الاشتراك في الملكية بين الأزواج (في إطار نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين أو اقتناءات مشتركة)، لكل مالك الحق في طرح هامش الربح أو الفوائد المتعلقة بالقرض الذي تحصل عليه. وفي صورة إبرام القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة، وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين أن عملية تمويل اقتناء المسكن الثاني المقدره قيمته حسب عقد البيع بتاريخ 3 جانفي 2013 بـ 96.000 دينار والذي حملته السيدة ليلي التومي الرهن المشار إليه أعلاه قد تمت بمقتضى قرض تحصل عليه الزوج بقيمة 55.000 دينار، والباقي بمبلغ نقدي دفعه الزوج للبايع مقدر على التوالي بـ 13.000 دينار و 28.000 دينار.

وعليه، وباعتبار أن عملية تمويل اقتناء المسكن الثاني قد تمت بصفة كلية من طرف الزوج ودون أن يتم تمويل هذه العملية بمقتضى القرض الذي تحصلت عليه الزوجة السيدة ليلي التومي فإنه لا يمكن للمعنية بالأمر الانتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور وذلك بصرف النظر عن وجود رهن من عدمه.

2. فيما يتعلق بالإقتناءات المشتركة بين الزوجين

طبقاً لأحكام الفصل 10 من القانون عدد 91 لسنة 1998 المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين، تعتبر مشتركة بين الزوجين العقارات المكتسبة بعد الزواج أو بعد إبرام عقد الاشتراك ما لم تؤول ملكيتها إلى أحدهما بوجه الإرث أو الهيئة أو الوصية، بشرط أن تكون مخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها سواء كان الاستعمال مستمراً أو موسمياً أو عرضياً.

و في صورة الاتفاق على الاشتراك بمقتضى عقد لاحق لعقد الزواج، يمكن للزوجين، إن صرحا بذلك في العقد، اعتبار الاشتراك شاملا للعقارات التي تم اكتسابها بداية من تاريخ عقد الزواج.

كما يمكنهما الاتفاق على جعل الاشتراك شاملا لجميع عقاراتهما، بما فيها تلك المكتسبة ملكيتها قبل الزواج وتلك المتأتية ملكيتها من هبة أو إرث أو وصية.

بالتالي وفي الحالة الخاصة وفي صورة اقتناء محل معد للسكنى من طرف أحد الزوجين فقط ثم قام الزوجان لاحقا باختيار نظام الاشتراك في الأملاك طبقا لأحكام القانون عدد 91 لسنة 1998 المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين المشار إليه أعلاه، فإنه يمكن للطرف الذي أصبح مالكا لجزء من المحل المذكور بمقتضى اختيار هذا النظام الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 ابتداء من التاريخ الذي أصبح بموجبه يمتلك جزءا من المحل المعد للسكنى وذلك إذا كان المعني بالأمر يتحمل بصفة جزئية أو كلية دفع فوائض قروض مخصصة لاقتناء المحل المذكور.

ولمزيد التوضيحات يمكنكم الرجوع للمذكرات العامة لسنة 2016 و 15 لسنة 2019 و 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة المالية:

www.impots.finances.gov.tn

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام
للدراسات والبحوث
الإمضاء: سهام بوغدير، نعتية