وزارة المالية

D.G.E.L.F

من وزيـــر المـاليـــة
إلـى

N° 3682

30/10/2019

المـوضـــوع: حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015

المـرجـــــع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 25 أكتوبر 2019

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ أحد أجرائكم تقدّم إليكم بمطلب قصد تمكينه من الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 وذلك بتمكينه من طرح هامش الربح المدفوع في إطار عقد بيع مرابحة يتعلق باقتناء مسكن مبيّنين أن عقد بيع المرابحة المذكور يتضمّن ثمن بيع بـ 270.817,939 دينار في حين أن عقد شراء المسكن من قبل البنك يتضمّن ثمن إقتناء العقار بـ 138.000 دينار. وبالتالي طلبتم معرفة هل يمكن للأجير موضوع مكتوبكم الانتفاع بطرح هامش الربح المدفوع في إطار عقد بيع المرابحة المذكور.

جوابا، 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 تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل أخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ويطبّق هذا الإجراء كذلك على هامش الربح المدفوع تبعا لعمليّات الاقتناء أو البناء في إطار عقود 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 والقروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة والتوسعة.

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

Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis
Tel : 71 784 700 / 71 790 504 Fax
Site web : www.impots.finances.gov.tn

على هذا الأساس، وباعتبار أنه يتبيّن من خلال الوثائق المصاحبة لمكتوبكم أن كلفة اقتناء العقار من قبل بنك البركة لدى المالك الأصلي للمحلّ المعدّ للسكنى الذي تمّ التفويت فيه في إطار عقد بيع مرابحة لاحقا إلى الأجير موضوع مكتوبكم هي 138.000 دينار، فإنه يمكن للأجير المذكور الانتفاع بطرح هامش الربح المدفوع في إطار عقد بيع المرابحة عند ضبط دخله الصافي الخاضع للضريبة وكذلك لضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بهذا العنوان وذلك في حدود 50% من هامش الربح باعتبار أن الأمر يتعلق باقتناء مناصفة بين زوجين وشريطة الاستجابة للشروط الأخرى المستوجبة لذلك.

والسّــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
لإمضاء: سهام بوغديري نمصية