الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

وزارة المالية

2018/11/09

3320

من وزيـر المالية

إلـى

الموضوع: حول الإنتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجـع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 12 سبتمبر 2018

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم كنتم تمتلكون شقة وأنكم انتفعتم خلال سنتي 2016 و2017 بطرح فوائض القرض البنكي الذي تحصلتم عليه لاقتناء هذه الشقة، غير أنكم اضطررتم للتفويت في الشقة المذكورة وتسديد أقساط القرض الذي تحصلتم عليه بصفة مسبقة إلى البنك.

كما ذكرتم أنكم قمتم خلال سنة 2018 باقتناء شقة جديدة تم تمويلها عن طريق عقد مرابحة من قبل بنك "----------" بقيمة 140.000 دينار. فطلبتم تمكينكم من الإنتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور أعلاه مبينين أنكم حاليا لا تمتلكون أي مسكن آخر.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه تمّ بمقتضى الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل وللخصم من المورد بهذا العنوان بالنسبة إلى الأجراء وأصحاب الجرايات، من طرح فوائض أو هامش ربح القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء مسكن واحد معدّ للسكنى لا تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة ألاّ يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة وباعتبار أنكم قمتم بالتفويت في الشقة الأولى التي كانت على ملككم وأنكم اقتنيتم شقة أخرى وفقا للعقود الملحقة بمكتوبكم، فيمكنكم الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بالنسبة للقرض الذي تحصلتم عليه لاقتناء الشقة الثانية حيث يمكنكم طرح هامش الربح الذي تدفعونه في إطار عقد المرابحة لاقتناء الشقة الثانية وذلك شريطة عدم تجاوز كلفة اقتناء هذه الشقة مبلغ 200.000 دينار واستيفاء كل الشروط الأخرى المستوجبة للانتفاع بهذا الطرح وخاصة منها عدم امتلاككم لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الإنتفاع بالطرح وتقديم كل الوثائق المبرّرة لذلك.

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web
الفاكس : 71.790 550 Fax
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis

مع العلم أنه لضبط كلفة المسكن التي يتعين أخذها بعين الاعتبار بالنسبة لعمليات التمويل التي تتم عن طريق عقود المرابحة، يتعين اعتماد سعر اقتناء المسكن من قبل المؤسسة التي تعتمد آلية المرابحة لدى المالك الأصلي، أي في الحالة الخاصة يتعين اعتماد عقد الشراء المبرم بين المؤسسة المصرفية (بنك "----------") والمالك الأصلي للشقة التي اقتنيتموها.

وتقبلوا، سيـــــــدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
الإمضاء: سهام بوطيبي نعمية