وزارة المالية

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

مـن وزيـر الاقتصاد والماليـة

إلـى

N° 481

17/04/2014

الموضـوع: حول النظام الجبائي لمبالغ مدفوعة في إطار عقود إيجار مالي

المرجـــع : مكتوبكم المؤرخ في 25 فيفري 2014

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن أحد حرفائكم وهو شركة صناعية أبرم في جوان 2007 عقد إيجار مالي لاقتناء قطعة أرض بقيمة 150 ألف دينار قصد تشييد بناء سوف يتمّ تخصيصه للإدارة وللمصنع وقد قدّرت تكلفة البناء بـ200 ألف دينار وبيّنتم أنّ حريفكم المذكور دفع بصفة أولية 70 ألف دينار كضمان للعقار باعتبار أنّ القيمة المتبقية قدّرت بـ20% من القيمة الجملية للعقار. وأنه في جوان 2008 وعند تقدّم الأشغال، وقع الترفيع في القيمة الجملية للعقار من 350 ألف دينار إلى 450 ألف دينار وفي القيمة المتبقية إلى نسبة 30% حيث قام على هذا الأساس الحريف بدفع مبلغ إضافي بعنوان الضمان قدّر بـ65 ألف دينار لتبلغ قيمة التسبقات الجملية 135 ألف دينار.

فطلبتم معرفة هل أنّ مبلغ التسبقات التي دفعها الحريف المقدّرة بـ 135 ألف دينار كما تمّ بيانه أعلاه تعتبر:

- قيمة دخول في نهاية عقد الإيجار تحدّد بالنسبة إلى قيمة الأرض أو تكلفة البناء على أساس نسبة من القيمة الجملية للعقار المحدّدة بـ 450 ألف دينار(prorata)، ويمكن بالتالي للحريف تطبيق استهلاكات على قيمة الدخول لمدّة 20 سنة،

- قسط من الدفوعات يقبل للطرح لضبط الربح الخاضع للضريبة بعنوان نتائج سنة 2014 .

كما طلبتم معرفة هل يمكن في نهاية العقد لمؤسسة الإيجار المالي تقدير القيمة المتبقية وهل يتم الاستهلاك على أساس نسبة الـprorata التي تمثلها الأرض وأشغال البناء ويتم اعتبار الجزء المتبقي منه أعباء للدفع.

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

جوابا، يشرّفني إعلامكم أن المبالغ المدفوعة إلى مؤسسات الإيجار المالي في إطار عقود إيجار مالي لا يمكن طرحها من قاعدة الضريبة حيث يقتصر الطرح على الاستهلاكات المسجّلة باعتبار عقد الإيجار المالي دون أن تقل مدة الاستهلاك عن المدة الدنيا المنصوص عليها بالأمر عدد 492 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بتحديد النسب القصوى للإستهلاكات ذات الأقساط الثابتة والمدة الدنيا لاستهلاكات الأصول المستغلة في إطار عقود الإيجار المالي وقيمة الأصول الثابتة التي يمكن أن تكون محل استهلاك كلي بعنوان سنة استعمالها.

هذا، وبالرجوع إلى مكتوبكم يمكن لحريفكم طرح الاستهلاكات المنجزة بعنوان البناءات دون سواها أي دون اعتبار قيمة الأرض ويتم الاستهلاك على أساس مدة دنيا لا تقل عن سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستعمال وذلك بصرف النظر عن المبالغ المدفوعة كضمان أو كتسبقات.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي