

25 جانفي 2021

مذكرة عامة عدد 10 لسنة 2021

الموضوع: تحليل أحكام الفصل 19 من القانون عدد 46 لسنة 2020 المؤرخ في 23 ديسمبر 2020 المتعلق بقانون المالية لسنة 2021 والمتعلقة بتشجيع الأشخاص الطبيعيين على اقتناء محلات معدة للسكنى خلال سنتي 2021 و2022.

ملخص

تشجيع الأشخاص الطبيعيين على اقتناء محلات معدة للسكنى خلال سنتي 2021 و2022

1- تم بمقتضى الفصل 19 من القانون عدد 46 لسنة 2020 المؤرخ في 23 ديسمبر 2020 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2021 تمكين الأشخاص الطبيعيين الذين يقومون خلال سنتي 2021 و2022 باقتناء مسكن يتم تمويله عن طريق قرض أو عقد بيع مرابحة من الانتفاع بتخفيض في الضريبة على الدخل المستوجبة على دخلهم الجملي بعنوان سنتي 2021 و2022 في حدود 200 دينار شهريا شريطة ألا يتجاوز مبلغ القرض أو عقد البيع مرابحة 300 ألف دينار.

2- يمنح التخفيض في الضريبة على الدخل ابتداء من الشهر الذي تتوفر فيه الشروط المستوجبة وذلك إلى غاية موفى سنة 2022.

تضمن الفصل 19 من القانون عدد 46 لسنة 2020 المؤرخ في 23 ديسمبر 2020 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2021 إجراءات لتشجيع الأشخاص الطبيعيين على اقتناء محلات معدة للسكنى خلال سنتي 2021 و2022. وتهدف هذه المذكرة العامة إلى تحليل الأحكام الجديدة حول الموضوع.

1- فحوى الإجراء

منح الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2021 الأشخاص الطبيعيين الذين يفتنون محلات معدة للسكنى خلال سنتي 2021 و2022 يتم تمويلها عن طريق قرض أو عقد بيع مرابحة، تخفيضا من الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان السنتين المذكورتين يساوي 200 دينار شهريا.

ويستوجب الانتفاع بالتخفيض المذكور أعلاه الاستجابة للشروط التالية:

- اقتناء محل معد للسكنى.
- ألا يتجاوز المبلغ الجملي للقرض أو القروض أو عقد أو عقود بيع المرابحة المتعلقة باقتناء المسكن 300 ألف دينار وذلك بصرف النظر عن ثمن اقتناء المسكن.
- أن يتم إبرام كل من عقد اقتناء المسكن وعقد أو عقود القرض أو عقد أو عقود بيع المرابحة خلال سنتي 2021 و2022.
- ولا يمكن الجمع بين الانتفاع بالتخفيض في الضريبة على الدخل المذكور أعلاه وطرح الفوائض أو هامش الربح المتعلق بالقروض أو عقود بيع المرابحة المخصصة لاقتناء أو بناء محل معد للسكنى طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

2- القروض المعنية

يطبق الإجراء الوارد بالفصل 19 من قانون المالية لسنة 2021 على القروض المسندة من قبل الأشخاص والهيكل المؤهلين لمنح قروض عقارية (البنوك، الصناديق الاجتماعية، المؤجر...).

وعلى هذا الأساس، لا يطبق الإجراء خاصة على:

- القروض المخصصة لاقتناء محلات غير معدة للسكنى (مخصصة لتعاطي أنشطة اقتصادية...)
- القروض المخصصة لبناء محلات معدة للسكنى،

- القروض المخصصة لاقتناء أراض،
- القروض الأخرى (الاستهلاك، التهيئة، التوسعة، التجديد، ...).

3- كيفية الانتفاع بالتخفيض وحدوده

أ- كيفية الانتفاع بالتخفيض

يتم التخفيض المحدد بـ200 دينار شهريا من الخصم من المورد الشهري المستوجب بعنوان الضريبة على الدخل بالنسبة إلى الأجراء وأصحاب الجرايات. وفي صورة عدم تمكن الأجراء أو أصحاب الجرايات من الانتفاع بالتخفيض من الخصم من المورد، فإنه يمكنهم الانتفاع بالتخفيض المذكور عند إيداع التصريح السنوي بالضريبة على الدخل.

هذا وبالنسبة إلى الأشخاص الطبيعيين الآخرين، فيمكنهم الانتفاع بالتخفيض المذكور من الضريبة المستوجبة على دخلهم السنوي الصافي عند إيداع التصريح السنوي بالضريبة على الدخل.

وفي كل الحالات، يمنح التخفيض المذكور ابتداء من الشهر الذي تتوفر فيه كل الشروط المستوجبة لذلك وذلك إلى غاية موفى سنة 2022.

ب- حدود التخفيض

طبقا لأحكام الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2021، لا يمكن في كل الحالات أن يتعدى التخفيض المذكور بالنسبة لكل سنة، الضريبة المستوجبة على دخل المنتفعين بالامتياز بعنوان كل من سنة 2021 وسنة 2022.

مع العلم أنه بالنسبة للأجراء وأصحاب الجرايات، لا يمكن أن يؤدي التخفيض في الضريبة المنصوص عليه بالفصل 19 المذكور أعلاه إلى التخفيض في مبلغ الخصم من المورد القابل للطرح من الضريبة على الدخل المستوجبة حيث يتم طرح الخصم من المورد المحتسب قبل التخفيض المذكور.

هذا وبالنسبة إلى الاقتناءات المشتركة لمحل معد للسكنى، وفي صورة تمويل الاقتناء من قبل أحد الأطراف فحسب عن طريق عقد أو عقود قرض أو عقد أو عقود بيع المرابحة، ينتفع الطرف الذي مول الاقتناء قصرا بالتخفيض في الضريبة بـ200 دينار شهريا ابتداء من الشهر الذي تتوفر فيه الشروط المستوجبة لذلك إلى غاية موفى سنة 2022 كما تم بيانه أعلاه.

غير أنه وفي صورة تمويل الاقتناء من قبل عدة أطراف لهم حقوق في ملكية المحل المعد السكنى موضوع عقد أو عقود القرض أو عقد أو عقود بيع المرابحة، لكل مالك ساهم

في تمويل اقتناء المسكن، الحق في الانتفاع بالتخفيض وذلك في حدود قسط من مبلغ 200 دينار شهريا يضبط حسب نسبة حقوق ملكيته في المسكن المعني.

4- الوثائق المبررة للتخفيض

يستوجب الانتفاع بالتخفيض في الضريبة على الدخل المنصوص عليه بالفصل 19 من قانون المالية لسنة 2021، الاستظهار بالوثائق التالية:

- نسخة من عقد اقتناء المحل المعد للسكنى،

- نسخة من عقد أو عقود القرض أو عقد أو عقود بيع المرابحة.

5- تاريخ تطبيق الإجراء

تطبق أحكام الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2021 ابتداء من غرة جانفي 2021 وبالتالي، يمنح التخفيض في الضريبة على الدخل المذكور أعلاه ابتداء من الشهر الذي تتوفر فيه الشروط المستوجبة وذلك إلى غاية موفى سنة 2022.

المديرة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوغديري نمصية

