

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبك الوارد بتاريخ 10 نوفمبر 2020

تبعا لمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبت بمقتضاه تمكينك من الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 مبيّنة أنّ جامعة رفضت تمكينك من الانتفاع بالطرح المذكور باعتبار أنّه لم تردها أي وثيقة من الوزارة المكلفة بالمالية ، يشرفني إعلامك أنّه تمّ بمقتضى الفصل المذكور تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل، من طرح الفوائض المدفوعة بعنوان 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 آخر معدّ للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ولا يشمل الطرح المذكور خاصة فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الإستهلاك أو القروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة والتوسعة.

ويتم الطرح بالنسبة إلى الأجراء وأصحاب الجرايات عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان الضريبة على الدخل.

ويطبق الطرح كذلك على عمليات الإقتناء أو البناء في إطار عقود بيع مرابحة وتحتسب قيمة المحلّ المعدّ للسكنى التي يتعيّن أخذها بعين الإعتبار في هذه الحالة على أساس سعر اقتناء المحلّ من قبل المؤسسة التي تعتمد آلية المرابحة لدى المالك الأصلي للمحلّ.

مع العلم أنّه تمّ بمقتضى الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020 التنصيص على أنّ مبلغ 200.000 دينار يضبط دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة وذلك بالنسبة للمبالغ التي يحلّ أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

بالتالي، وبالنسبة للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم طبقا للتشريع الجاري به العمل، فإنّه يتعيّن عليهم التنصيص صراحة ضمن عقد الإقتناء على مبلغ الإقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة وعلى مبلغ الأداء المتعلق به. ويتم بالتالي مقارنة مبلغ الإقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة مع مبلغ 200.000 دينار.

غير أنه، وفي صورة عدم التنصيص على أن المبلغ خال من الأداء على القيمة المضافة أو يتضمن الأداء المذكور، فإنه يعتبر في هذه الحالة خال من الأداء على القيمة المضافة.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنه يتبين من خلال الوثائق المصاحبة لمكتوبك أنّ الأمر يتعلق بعملية إقتناء شقة في إطار عقد بيع مرابحة، فإنه يتم في هذه الحالة اعتماد العقد المبرم بين شركة البعث العقاري ومصرف لتحديد قيمة المسكن. كما يتبين من خلال العقد المذكور أنّ الثمن الجملي للمسكن حدّد بـ 215.000 دينار بما في ذلك الأداء على القيمة المضافة والمقدّر بـ 24.734.513 دينار، فإنه تتم مقارنة مبلغ الإقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة مع مبلغ 200.000 دينار.

وعليه، وباعتبار أنّ ثمن المسكن دون اعتبار الأداء المذكور لم يتجاوز 200.000 دينار، فإنه يمكنك الانتفاع بطرح هامش الربح الذي تدفعينه في إطار عقد بيع المرابحة المبرم مع مصرف الزيتونة الذي يحل أجل استخلاصه ابتداء من غرة جانفي 2020 وذلك طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 وشريطة إستيفاء بقية الشروط المستوجبة لذلك.

مع العلم أنه تمّ شرح أحكام الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020 المذكور أعلاه بمقتضى المذكرة العامة عدد 03 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة الإقتصاد والمالية ودعم الإستثمار:

www.impots.finances.gov.tn

وتقبلي، سيّدتي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزير الإقتصاد والمالية
ودعم الإستثمار وبتفويض عنه

طبيب العام
للدراسات والتشريع الجبائي
حمي المشعلاني