

الموضوع: حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015  
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 10 سبتمبر 2020

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة هل يتم اعتماد الثمن المضمن بعقد اقتناء محل معد للسكنى من قبل أحد موظفيكم في إطار عملية بيع مرابحة بين المالك الأصلي للمحل ومصرف \*\*\*\*\* بمبلغ قدره 175000 دينار أو الثمن المضمن بعقد البيع بين المصرف والمعني بالأمر بصفته مشتري بمبلغ قدره 351428,478 دينار وذلك قصد الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، يشرفني إعلامكم بما يلي:

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 معد للسكنى لا تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ويطبق هذا الإجراء كذلك على عمليات الاقتناء أو البناء في إطار عقود بيع 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، القروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة والتوسعة.

هذا وتم بمقتضى الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020 التنصيص على أن مبلغ 200.000 دينار يضبط دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة وذلك بالنسبة للمبالغ التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

هذا، وفي الحالة الخاصة بالإقتناءات التي تتم عن طريق عقود بيع مرابحة، تحتسب كلفة المحل المعد للسكنى التي يتعين أخذها بعين الاعتبار على أساس سعر اقتناء المحل من قبل المؤسسة التي تعتمد آلية المرابحة لدى المالك الأصلي للمحل.

على هذا الأساس، وفي الحالة الخاصة، إذا تضمن عقد اقتناء المحل المعد للسكنى المبرم بين مصرف الزيتونة والمالك الأصلي للمحل المذكور تكلفة اقتناء لا تتجاوز 200.000 دينار دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة فإنه يمكن للمعني بالأمر الإنتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور وبالتالي طرح هامش الربح المدفوع في إطار عقد بيع المرابحة موضوع مكتوبكم لضبط دخله الصافي الخاضع للضريبة وكذلك لضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب وذلك في صورة الاستجابة للشروط الأخرى المستوجبة لذلك. وفي خلاف ذلك لا يمكن للمعني بالأمر الإنتفاع بالطرح المذكور.

مع العلم أنه في صورة الاشتراك في الملكية بين الأزواج (في إطار نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين أو اقتناءات مشتركة)، لكل مالك الحق في طرح هامش الربح أو الفوائد المتعلقة بالقرض الذي تحصل عليه.

ولمزيد من التوضيحات حول الموضوع يمكن الرجوع إلى المذكرات العامة الصادرة في الغرض عدد 18 لسنة 2015 وعدد 15 لسنة 2016 وعدد 15 لسنة 2019 وعدد 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني لوزارة الاقتصاد والمالية ودعم الاستثمار:

[www.impots.finances.gov.tn](http://www.impots.finances.gov.tn)

والسلام  
عن وزير الاقتصاد والمالية  
ودعم الاستثمار وبتفويض منه

المدير العام  
للدراسات والتشريع الجهتي  
يحيى الشصلاحي