

مذكرة وزير الاقتصاد و المالية و دعم الاستثمار إلى

29/07/2021

N° 587

الموضوع: حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتبكم الوارد بتاريخ 28 ديسمبر 2020

تبعاً لمكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة هل يمكن للأعوان العاملين بمؤسسة "....." والمضاربة ملفاتهم لمكتبكم الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 26 المذكور تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل، من طرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء مسكن واحد 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. ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك والقروض 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.

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.

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.

هذا، ولا يمكن لشخص طرح فوائض مدفوعة بعنوان قرض مخصص لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بالملفات المصاحبة لمكتوبكم، تجدر الإشارة إلى ما يلي:

1. بالنسبة لملف السيد "-----"

يتبين من خلال الوثائق المصاحبة لمكتوبكم أن السيد "-----" اقتنى بصفة مشتركة مع زوجته محل معد للسكنى لدى شركة "-----" بقيمة 86.650 دينار ممول بقرض مشترك من بنك تونس العربي الدولي بقيمة 63.000 دينار.

على هذا الأساس، وباعتبار أن السيد "-----" يشترك في ملكية المحل المعد للسكنى مع زوجته وأنهما يتحملان مناصفة خلاص القرض المخصص لاقتناء المحل المعد للسكنى المذكور، فيمكنه بالتالي الانتفاع بطرح الفوائض المدفوعة في إطار القرض المذكور وذلك في حدود 50% منها وذلك شريطة استيفاء كل الشروط الأخرى المستوجبة لذلك.

2. بالنسبة لملف السيد "-----"

يتبين من الوثائق المصاحبة لمكتوبكم أن السيد "-----" تحصل على قرضين لدى الشركة التونسية للبنك الأول بقيمة 50.000 دينار خلال سنة 2012 خصص لاقتناء محل سكني بقيمة 65.000 دينار والثاني قرض تكميلي للبناء بقيمة 100.000 دينار تحصل عليه خلال سنة 2019.

وعليه تجدر الإشارة إلى ما يلي:

- إذا تبين أنه تم تخصيص القرض الأول بمبلغ 50.000 دينار لاقتناء محل معد للسكنى لا تتجاوز قيمة إقتنائه 200.000 دينار، وتخصيص القرض الثاني بمبلغ 100.000 دينار لتهيئة وتوسعة المحل المذكور، فيمكن للمعني بالأمر طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الأول فحسب وذلك شريطة استيفاء بقية الشروط المستوجبة لذلك، حيث لا يمكن للمعني بالأمر الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض الثاني بمبلغ 100.000 دينار المخصص للتهيئة والتوسعة،

- إذا تبين أنه تم تخصيص القرض الأول بمبلغ 50.000 دينار لاقتناء محل معد للسكنى، وتخصيص القرض الثاني بمبلغ 100.000 دينار لبناء محل ثان معد للسكنى، فيمكن للمعني بالأمر طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الأول المذكور وذلك إلى غاية استكمال بناء المحل الثاني المعد للسكنى، حيث لا يمكنه ابتداء من هذا التاريخ طرح الفوائض المتعلقة بكل من القرض الأول والقرض الثاني باعتبار عدم استيفاء الشرط المتعلق خاصة بعدم امتلاك المعني بالأمر لمسكن آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح،

- إذا تبين أنه تم تخصيص القرض الأول بمبلغ 50.000 دينار لاقتناء مسكن في طور البناء وتخصيص القرض الثاني بمبلغ 100.000 دينار لاستكمال بناء المسكن المذكور أو لإعادة بنائه، فيمكن للمعني بالأمر في هذه الحالة، طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الثاني فحسب وذلك شريطة استيفاء بقية الشروط المستوجبة لذلك وخاصة عدم امتلاك مسكن آخر معد للسكنى وعدم تجاوز كلفة البناء الجمالية للمسكن المعني 200 ألف دينار.

- إذا تبين كما ورد بشهادة الملكية المصاحبة لمكتوبكم أن القرض الأول بمبلغ 50.000 دينار تم تخصيصه لاقتناء أرض بيضاء في حين تم تخصيص القرض الثاني بمبلغ 100.000 دينار لبناء محل معد للسكنى، فلا يمكن للمعني بالأمر الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض الأول غير أنه يمكنه طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الثاني المخصصة للبناء، وذلك شريطة استيفاء بقية الشروط المستوجبة لذلك وخاصة ألا تتجاوز كلفة البناء 200.000 دينار.

3. بالنسبة لملف السيدة سهى مزاح

يتبين من عقد البيع المصاحب لمكتوبكم أنّ السيدة سهى مزاح اقتنت شقة بمبلغ 84.000 دينار، تم تمويل جزء منه نقدا بقيمة 34.000 دينار والباقي بقرض بنكي بقيمة 50.000 دينار وأن مبلغ إقتناء الشقة المذكور يشمل كذلك كامل الأثاث الموجود بالشقة المتمثل في صالون وطاقتها ومكيفين هوائيين ومعدات مطبخ (فرن وآلة طبخ ومدخنة).

بالتالي يمكن للمعنية بالأمر الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض المخصص لاقتناء الشقة موضوع عقد البيع وذلك في حدود القسط من القرض المخصص لاقتناء المسكن المذكور حيث لا يشمل الطرح الفوائض المتعلقة بالجزء من القرض المخصص لاقتناء الأثاث.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
ودعم الإستثمار وبتفويض منه

المنير العظم
للدراسات والتطوير العقاري
يحيى الشملاي