

إلى

الموضوع: حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: إحالتكم الواردة بتاريخ 06 جانفي 2022

لقد طلبتم بمقتضى إحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه إبداء الرأي في مكتوب السيد
***** محاضر تكنولوجي بالمعهد ***** ، الذي
يطلب بمقتضاه تمكينه من الإنتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
حيث تولى المعني بالأمر إيداع تصريح على الشرف بعنوان سنة 2022 مكتفيا بالتصريح بأنه
لم يتم بتسديد القرض المتعلق ببناء المسكن الأول موضوع القرض بصفة مسبقة ودون تعميم
الخانة المتعلقة بعدم إمتلاك أي مسكن آخر ولو عن طريق الإرث معتبرا أن هذا الشرط يكون
مستوجبا للإنتفاع بالإمتياز المذكور فقط في تاريخ إقتناء المسكن أو بنائه وذلك حسب تأويله
للفصل 26 المذكور أعلاه، مبيّنا أن القرض موضوع طلب الإنتفاع بالطرح يتعلّق بالمسكن
الأول وأنه لم يكن يمتلك في تاريخ بنائه مسكنا آخر.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تمّ بمقتضى الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة
2015 تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل،
من طرح فوائض القروض المخصّصة لإقتناء أو لبناء مسكن واحد معدّ للسكنى لا تتعدى قيمة
إقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة أن لا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل
آخر معدّ للسكنى في تاريخ الإنتفاع بالطرح.

ويتمّ الطرح بالنسبة للأجراء عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان
الضريبة على الدخل على أساس جدول أو جداول تسديد القرض.

مع العلم أنه طبقا لأحكام قانون المالية لسنة 2020، يطبق سقف 200.000 دينار دون
اعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمبالغ التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة
جانفي 2020.

ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك والقروض
المخصّصة لإقتناء الأراضي والقروض المخصّصة للتهيئة والتوسعة.

كما لا يشمل الطرح سوى الفوائض المتعلقة بالقروض المخصصة للمحلات المعدة للسكن التي هي على ملك المقترض حيث لا تقبل للطرح الفوائض المدفوعة من قبل شخص لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

هذا، وتضمنت كل من المذكرة العامة عدد 15 لسنة 2016 والمذكرة العامة عدد 18 لسنة 2015 والمتعلقين بتحليل أحكام الفصل 26 المذكور توضيح أن الإنتفاع بالطرح يستوجب أن يتعلّق الأمر بعملية إقتناء أو بناء محل واحد معدّ للسكنى وأن لا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الإنتفاع بالطرح ويتم للغرض الاستظهار سنويا بالتصريح على الشرف حسب النموذج الملحق بالمذكرة العامة عدد 15 لسنة 2016 والذي يتضمّن التصريح بعدم إمتلاك المعني بالأمر محلا آخر معدا للسكنى وبأنه لم يسدد كامل القرض بصفة مسبقة، عند الإقتضاء.

وعليه، فإن الإنتفاع بالطرح لا يقتصر على المسكن الأول حيث يكون محدّدا في محل واحد معدّ للسكنى على أن لا يكون المعني بالأمر مالكا لمحل آخر معدّ للسكنى في تاريخ طلب الإنتفاع بالطرح.

وعلى أساس ما سبق:

- يفقد الأشخاص الذين يمتلكون محلا آخر معدّ للسكنى حق طرح الفوائض بصرف النظر عن طريقة إنتقال الملكية أي سواء تمّ ذلك عن طريق الإقتناء أو البناء أو الإرث بما في ذلك على الشياخ أو في صورة إنتقال ملكية مسكن موضوع حق رقبة. ويتوقف بالتالي العمل بالطرح بالنسبة إلى الفوائض أو الهامش المستوجب إبتداء من تاريخ إنتقال ملكية المسكن المعني.

- يمكن للشخص الذي تحصل على قرض لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى لا تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وانتفع بعنوانه بطرح الفوائض ثم قام بالتفويت فيه لاحقا وتسديد المبلغ المتبقي من القرض المعني ثم تحصل على قرض آخر لاقتناء أو لبناء محل آخر معد للسكنى، الإنتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بعنوان القرض الذي تحصل عليه لاقتناء أو لبناء المحل الآخر المعد للسكنى باعتباره لا يملك محلا آخر معدا للسكنى في تاريخ الإنتفاع بالطرح وذلك شريطة إستيفاء كل الشروط الأخرى المستوجبة للإنتفاع بهذا الطرح وتقديم كل الوثائق المبررة لذلك.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم وفي صورة عدم إمتلاك السيد *****
لمحل آخر معد للسكنى علاوة على المسكن موضوع القرض السكني في تاريخ طلب تجديد الإنتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، فإنّه يتعيّن عليه إيداع التصريح على الشرف طبقا للنموذج المذكور أعلاه وفي صورة عدم تصريحه بتوفّر الشرطين المذكورين، فإنّه لا يمكنه الإنتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

ولمزيد التوضيحات يمكنكم الإطلاع على المذكرات العامة عدد 18 لسنة 2015 وعدد 15 لسنة 2016 وعدد 15 لسنة 2019 وعدد 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة المالية:

www.impots.finances.gov.tn

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها