

30/03/2022

من وزيرة المالية
إلى

N° 307

الموضوع: حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 19 أوت 2021

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم تحصلتم على قرض سكني من الإتحاد الدولي للبنوك بقيمة 71.000 دينار لبناء مسكن تم صرفه على قسطين، القسط الأول بقيمة 42.500 دينار والقسط الثاني بقيمة 28.400 دينار وأن الإدارة العامة للمصالح المشتركة بوزارة الشباب والرياضة والإدماج المهني مكنتكم من الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقسط الأول فحسب حيث رفضت الإدارة العامة المذكورة عند تقدّمكم بمطلب ثان عند تحصلكم على القسط الثاني من القرض تمكينكم من طرح الفوائض المتعلقة به مبيّنة أنه لا يمكن لمصالح المركز الوطني للإعلامية التدخل على مستوى منظومة التأجير لإدماج القسطين.

كما بيّنتم أنكم تحصلتم بعنوان نفس المسكن على قرض ثان لإستكمال بنائه ليصبح قابلا للسكنى، فطلبتم معرفة هل يمكنكم الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى الفصل 26 المذكور أعلاه تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل، من طرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء مسكن 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 وذلك سواء تعلق الأمر بقرض لبدء بناء أو لإعادة بناء أو لاستكمال بناء مسكن.

هذا ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك أو القروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة أو التوسعة أو التجديد.

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

مع العلم أنه تم 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.

على أساس ما سبق وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم، وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين من عقدي القرضين أن القرض الأول مخصص لإستكمال بناء محل معدّ للسكنى وأن القرض الثاني مخصص لإستكمال بناء وتهيئة نفس المحل المذكور. كما يتبين من شهادة الملكية أنكم تحصلتم على قرض آخر خلال سنة 2018.

بالتالي، وإذا ثبت أن الكلفة الجمالية للمحل السكني المذكور لا تتجاوز مبلغ 200.000 دينار، فإنه يمكنكم الإنتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بجميع أقساط القرضين المذكورين شريطة توفر بقية الشروط المستوجبة لذلك وذلك في حدود الفوائض المتعلقة بالأقساط من القروض المخصصة لبناء أو إعادة بناء أو إستكمال بناء المحل المعد للسكنى أي دون إعتبار القسط المخصص لتهيئة المحل المذكور.

ويتمّ الطرح على أساس جدول أو جداول سداد أقساط القرضين وشهادة مسلّمة من قبل المؤسسة المقرضة تبين الأقساط المخصصة لتهيئة المسكن والتي لا تمنح الحق في الإنتفاع بالطرح المذكور.

هذا وفي صورة رفض المؤجر تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 وعدم تمكنه من طرح فوائض القروض المخصصة لاستكمال بناء المحل المعد للسكنى موضوع مكتوبكم من قاعدة الخصم من المورد، فإنه يمكنكم الإنتفاع بالطرح المذكور من الدخل الجملي عند إيداع التصريح السنوي بالضريبة على الدخل.

ولمزيد التوضيحات حول كيفية ضبط مبلغ 200.000 دينار، يمكنكم الرجوع إلى المذكرة العامة عدد 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة المالية:

www.impots.finances.gov.tn (خانة التوثيق).

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها