2022/04/12 N°391

من وزيـرة المـــاليـــة
إلـى

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوباكما الواردان بتاريخ 08 و15 مارس 2021

لقد ذكرتما بمقتضى مكتوبيكما المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنكما اقتنيتما مسكنا بالشراكة بقيمة 210.000 دينار تم تمويله بقروض بنكية وأنكما تقدمتما بمطلب لدى الإدارة الجهوية ********** للانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، غير أنّه لم تتم الموافقة على مطلبكما. فطلبتما توضيحات حول الموضوع.

جوابا، يشرفني إعلامكما أنّه تمّ بمقتضى الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم الصافي الخاضع للضريبة على الدخل وللخصم من المورد المستوجب بهذا العنوان بالنسبة للأجراء وأصحاب الجرايات، من طرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء مسكن واحد معدّ للسكنى لا تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار، شريطة أن لا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

وفي صورة الاشتراك في الملكية بين الأزواج (في إطار نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين أو اقتناءات مشتركة)، لكل مالك الحق في طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الذي تحصل عليه. وفي صورة إبرام القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

هذا وتم 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 يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

مع العلم أنه بالنسبة للإقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم طبقا للتشريع الجاري به العمل، يتعين التنصيص صراحة ضمن عقد الاقتناء خاصة على مبلغ الاقتناء

خال من الأداء على القيمة المضافة وعلى مبلغ الأداء المتعلق به. ويتم بالتالي مقارنة مبلغ الاقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة مع مبلغ 200.000 دينار.

غير أنه بالنسبة لاقتناءات المحلات المعدة للسكنى لدى الخواص وباعتبار أن الأمر يتعلق بعملية اقتناء غير معنية بالأداء على القيمة المضافة، يتم في هذه الحالة مقارنة مبلغ الاقتناء المضمن بالعقد مع مبلغ 200.000 دينار.

على أساس ما سبق، وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنه يتبين من عقد البيع المصاحب لمكتوبيكما أن الأمر يتعلق بعملية اقتناء مسكن لدى خواص وأن قيمة اقتناء المسكن المذكور تتجاوز مبلغ 200.000 دينار، فلا يمكن بالتالي، لأي منكما الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

ولمزيد التوضيحات حول الموضوع يمكن الرجوع للمذكرة العامة عدد 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لوزارة المالية:

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

وتقبّلا، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسّـــلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها