

30/08/2022

من وزيرة المالية
إلى

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبك الوارد بتاريخ 09 ماي 2022

لقد طلبت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة هل يمكن للسيدة ***
** وهي أجيبة بوزارة الشباب والرياضة الإنتفاع بطرح فوائض القروض السكنية
المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، مبينة أن المعنية بالأمر
أدلت ضمن الوثائق المصاحبة لمطلبها، بجدول قروض يحمل اسم زوجها وأنه سيتم خلاص
القرض عن طريق حساب مشترك.

جوابا، يشرفني إعلامك 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 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. ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى المخصصة لاقتناء
الأراضي أو الاستهلاك أو التهيئة أو التوسعة أو التجديد.

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 أن الطرح المذكور أعلاه لا يشمل 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
ملكته.

وفي 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. وفي صورة إبرام القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائد المتعلقة بالقرض المذكور.

هذا، وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبك يتبين أن السيدة ***** اقتنت بالاشتراك مع زوجها عقار في طور البناء بمبلغ قدره 143.200 ألف دينار تم تمويله بقروض بنكية تحصل عليها زوجها السيد مهدي عويني وسيتم سدادها عن طريق حساب بنكي مشترك بين الزوجين.

كذلك وبالرجوع إلى تقرير الاختبار المصاحب لمكتوبك والمنجز بتاريخ 14 فيفري 2022 يتبين أن العقار موضوع مكتوبك يتمثل في:

- طابق أرضي يحتوي على مستودعين كبيرين يتكون الأول من قاعة استقبال كبيرة وقاعة تصنيع ومحل للتخزين ومكتبين ودورة مياه، ويتكون الثاني من ورشة ومحل للتخزين ودورة مياه،

- طابق أول يتكون من شقتين في طور البناء (تمت إعادة تقسيمهما، عدم تركيب الخزف والبلاط...)،

- طابق ثاني مشابه لتقسيم الطابق الأول غير مكتمل وغير مقسم.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، لا يمكن للسيدة ***** الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المذكور وذلك لاملاكها حقوق ملكية في عدة شقق سكنية في طور البناء، حيث أنها لم تستوف الشروط المستوجبة للطرح وخاصة منها امتلاك محل واحد معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

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 المالية:

www.impots.finances.gov.tn

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها