

## من وزيرة المالية

N° 1021

22/09/2022

إلى

**الموضوع:** حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015  
**المرجع:** مكتوبك الوارد بتاريخ 22 فيفري 2022

لقد ذكرت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ زوجك اقتنى خلال سنة 2009 شقة تم تمويلها عن طريق قرض بنكي لدى بنك الأمان بقيمة 150.000 دينار غير أنه مرّ بصعوبات مالية أدت إلى الإخلال بالتزاماته تجاه البنك المذكور الذي قام بإجراءات التتبع لإستخلاص الدين المتخّذ بذمته ونتج عن ذلك اجراء عقلة على الشقة المذكورة. كما بيّنت أنك تقدمت بطلب لدى البنك المعني لتحلّين محل زوجك في خلاص الدين وذلك بعد أن تم إبرام عقد هبة تم بموجبه نقل ملكية الشقة لفائدتك وتحصلت تبعا لذلك على قرض بقيمة 130.000 دينار مقابل رهن العقار موضوع مكتوبك لفائدة البنك المعني، فطلبت على هذا الأساس معرفة هل يمكنك الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

جوابا، يشرفني إعلامك 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 المخصصة لاقتناء أو لبناء مسكن واحد معدّ للسكنى لا تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار، وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معدّ للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

مع العلم أنه يتم الطرح بالنسبة إلى الأجراء وأصحاب الجرايات عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان الضريبة على الدخل.

ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك، القروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة 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 معدّ للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

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 بالنسبة للاقتناءات 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، وفي صورة عدم التنصيص على أن المبلغ خال من الأداء على القيمة المضافة أو يتضمن الأداء المذكور، فإنه يعتبر في هذه الحالة خال من الأداء على القيمة المضافة.

وبالنسبة للاقتناءات لدى الخواص، وباعتبار أن الأمر يتعلق بعملية اقتناء لمحل معد للسكنى غير معنية بالأداء على القيمة المضافة، يتم في هذه الحالة مقارنة مبلغ الاقتناء المضمن بالعقد مع مبلغ 200.000 دينار.

هذا، وفي الحالة الخاصة، يتبين من خلال عقد البيع المبرم بين زوجك وشركة البعث العقاري أن ثمن اقتناء الشقة موضوع مكتوبك يساوي 200.000 دينار دون التنصيص صراحة على أن المبلغ خال من الأداء على القيمة المضافة أو يتضمن هذا الأداء، وعليه فإن هذا الثمن يعتبر خال من الأداء على القيمة المضافة. كما يتبين أن عقد الهبة المبرم بينك وبين زوجك ينص على أن قيمة الشقة تقدر بـ 200.000 دينار.

على أساس ما سبق، وباعتبار أن قيمة اقتناء الشقة المذكورة لا تتعدى 200.000 دينار وباعتبار أن ملكية هذه الشقة آلت إليك تبعا لإبرام عقد هبة مع زوجك، فيمكنك الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض الذي تحصلت عليه لخالص المبلغ المتبقي من القرض الأصلي الذي خصص لاقتناء الشقة المذكورة وذلك شريطة توفر بقية الشروط المستوجبة لذلك وخاصة عدم امتلاكك محل آخر معد للسكنى في تاريخ انتفاعك بالطرح.

وتقبلي، سيدتي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراستات والتشريع  
يحيى المشعل