



## من وزيرة المالية

إلى

N° 129

01/02/2023

**الموضوع:** حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015  
**المرجع:** مكتوبكم الوارد بتاريخ 15 جويلية 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن السيدة \*\*\*\*\* تقدمت بمطلب للانتفاع بطرح الفوائض بعنوان القروض المتعلقة باقتناء أو ببناء محل معد للسكنى طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 مبينين أنه سبق للمعنية بالأمر الانتفاع بأحكام الفصل المذكور في إطار قرض تم خلاصه كليا قبل الأجل واكتتبت قرض ثان لدى البنك \*\*\*\*\* . كما بينتم أن عقد القرض الثاني موضوع مطلبها ينص على أن القرض يتعلق بتجديد نفس العقار موضوع القرض الأول الذي تم خلاصه وأن تقرير الخبير المرفق بمطلب القرض ينص على أن الأمر يتعلق بتكملة للبناء.

فطلبتم بالتالي معرفة هل يمكن للمعنية بالأمر الانتفاع بطرح الفوائض بعنوان القرض الثاني.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم 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 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. هذا ويشمل الطرح فوائض القروض المتعلقة ببناء أو إعادة بناء أو استكمال بناء محل معد للسكنى. غير أنه لا يشمل فوائض القروض الأخرى المخصصة لاقتناء الأراضي أو لتحسين أو تهيئة أو توسعة المسكن.

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 لإقتناء أو بناء محل معد للسكنى على ملك المقترض، حيث لا تقبل للطرح الفوائض المدفوعة من قبل شخص لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

هذا، ويتبين من خلال الوثائق المصاحبة لمكتوبكم ما يلي:

- تحصلت السيدة \*\*\*\*\* بصفتها المقترضة خلال سنة 2014 على قرض بقيمة 48.000 دينار مخصص لبناء مسكن كما تحصلت خلال سنة 2022 على قرض آخر بقيمة 78.000 دينار مخصص لتمويل أشغال تجديد نفس المسكن،
- تم ضمن العقدين المذكورين التنصيص على أن السيد \*\*\*\*\* ضامن كفيل برهن،
- طبقا لتقرير الخبير يتمثل العقار في قطعة أرض صالحة للبناء على ملك السيد \*\*\*\*\* والسيدة \*\*\*\*\* أنصافا بينهما طبقا لشهادة الملكية في الغرض، تتضمن مبنى سكني "Villa" بلغت درجة تقدم الأشغال به التلييس الداخلي والخارجي،
- طبقا للتقرير المذكور تتعلق الأشغال المزمع إنجازها والممولة بالقرض الثاني المتحصل عليه خلال سنة 2022 بأشغال تكميلية على غرار إقتناء وتركيب أبواب داخلية خشبية ونوافذ ألومنيوم وتجهيزات كهربائية وتنوير وتجهيزات صحية وإنجاز الطلاءات الدهنية،
- تقدر قيمة البناءات المنجزة (دون اعتبار قيمة الأرض) طبقا لتقرير الخبير بـ 85.000 دينار وتقدر كلفة الأشغال المزمع إنجازها بـ 80.300 دينار.

على أساس ما سبق، فإنه يمكن للمعنية بالأمر في الحالة الخاصة الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض الثاني المتحصل عليه لاستكمال بناء المسكن موضوع القرض الأول شريطة الاستجابة لجميع الشروط المذكورة أعلاه والاستظهار بكل الوثائق المستوجبة للانتفاع بالطرح وخاصة منها:

- وثيقة مسلمة من قبل المؤسسة البنكية تبين أن القرض الثاني يتعلق باستكمال بناء المسكن،
- الوثيقة الناقلة لملكية الأرض حيث لا يمكن في كل الحالات الاكتفاء بشهادة الملكية.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراسات والتشريع الجبائي  
يحيى المشعل