

## من وزيرة المالية

14/02/2023

إلى

N° 225

**الموضوع:** حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015

**المرجع:** مكتوبكم الوارد بتاريخ 01 نوفمبر 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم اقتنيتم محل معد للسكنى تم تمويله بقرض من بنك \*\*\*\*\* وذلك بمقتضى حكم تبثيت بتاريخ 20 أفريل 2022 صادر عن المحكمة الابتدائية بمنوبة، مبينين أن مؤجركم رفض تمكينكم من الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 معتبرا أن الفصل المذكور لا يطبق على المحلات المعدة للسكنى التي يتم امتلاكها بمقتضى حكم تبثيت. فطلبتم تبعا لذلك معرفة هل يمكنكم الانتفاع في هذه الحالة بطرح فوائض القرض السكني المذكور.

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

ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى المخصصة لاقتناء الأراضي أو الاستهلاك أو التهيئة. كما تستثنى من الطرح في كل الحالات المصاريف المبذولة لإحالة الملكية على غرار مصاريف التأمين ومعاليم التسجيل ومصاريف التقاضي.

كما لا يشمل الطرح سوى الفوائض المتعلقة بالقروض المخصصة للمحلات المعدة للسكنى التي هي على ملك المقترض، حيث لا تقبل للطرح الفوائض المدفوعة من قبل شخص لاقتناء أو لبناء محل معد للسكنى ليست له حقوق في ملكيته.

مع العلم أن عملية التثبيت تعتبر من ضمن عمليات التفويت التي يتم بمقتضاها تحويل حق الملكية من شخص لآخر.

هذا وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين أنكم تحصلتم لدى بنك \*\*\*\*\* على قرض بقيمة جمالية تساوي 130.000 دينار تم تخصيص قسط منه يساوي 76.000 دينار لاقتناء العقار " \*\*\*\*\* "، في حين تم تخصيص الجزء المتبقي من القرض لخلاص مصاريف التقاضي و ل خلاص ما تخذ بذمتكم من قرض سابق.

كذلك وبالرجوع إلى حكم التثبيت الصادر لصالحكم يتبين أن الأمر يتعلق بنقل ملكية عن طريق التثبيت لعقار " \*\*\*\*\* " وهو محل سكني بقيمة 114.000 دينار، كما يتبين من خلال شهادة الملكية المصاحبة أنه على إثر حكم التثبيت المذكور آلت حقوق ملكية هذا العقار إليكم.

على أساس ما سبق، وباعتبار أن الأمر يتعلق بقرض لاقتناء محل معد للسكنى ترجع حقوق ملكيته إليكم، فيمكنكم الانتفاع بطرح فوائض القرض المذكور والمحتسبة على أساس القسط المخصص لتمويل عملية اقتناء المحل المذكور أي على أساس 76.000 دينار وشريطة توفر جميع الشروط الأخرى المستوجبة لذلك.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراسات والتشريع الجهالي  
يحيى الشمالي