

من وزيرة المالية

14/02/2023

N° 226

إلى

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

المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 28 نوفمبر 2022

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه معرفة هل يمكن في إطار تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الاعتماد على حكم التثبيت لمحل سكني لغاية إثبات عملية البيع.

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 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. 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 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 لمبلغ الفوائض التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

مع العلم أنه للانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المذكور أعلاه يتعين بالنسبة للقروض المخصصة لاقتناء مسكن الاستظهار بـ:

- نسخة من عقد الاقتناء، وبالنسبة إلى الاقتناءات في إطار عقود بيع مرابحة، يتم الاعتماد كذلك على عقد اقتناء المسكن من قبل البنك،
- نسخة من عقد القرض المبرم مع الطرف المسند للقرض،
- جدول أو جداول تسديد أقساط القرض أو القروض. مع العلم أنه يمكن الاستظهار سنويا بجدول محين للفوائض القابلة للطرح لغاية ضبط قاعدة الخصم من المورد للسنة المذكورة،
- تصريح على الشرف طبقا للنموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 1 للمذكرة العامة عدد 15 لسنة 2016، يتم تجديده سنويا.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة بعملية اقتناء المحلات المعدة للسكنى بمقتضى أحكام تبييت، وباعتبار أن التبييت يعتبر من ضمن عمليات التفويت التي تؤدي إلى انتقال الملكية بمقتضى الأحكام الصادرة للغرض، فيمكن في هذه الحالة الاعتماد على أحكام التبييت المذكورة لغاية إثبات عملية البيع وتطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 شريطة توفر بقية الشروط الأخرى المستوجبة لذلك.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها


المدير العام
للدراستات والتشريع الضريبي
يحيى الشملالي