

من وزيرة المالية
إلى

N° 178

06/02/2023

الموضوع: حول الانتفاع بطرح فوائض قرض مخصص لاقتناء محل معد للسكنى
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 16 أوت 2022

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم تعملون لدى الوكالة وأنكم قمتم بتقديم مطلب للانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بعنوان القرض الذي تحصلتم عليه لاقتناء محل معد للسكنى تبلغ قيمته 217.500 دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة و192.477,870 دينار دون اعتبار الأداء المذكور مبينين أنه لم تتم الموافقة على مطلبكم، فطلبتم بالتالي معرفة مدى أحقيتكم في الانتفاع بأحكام الفصل 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. ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى المخصصة لاقتناء الأراضي أو الاستهلاك أو التهيئة.

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

وبالنسبة 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.

مع العلم أنه في صورة الإشتراك في الملكية بين الأزواج (في إطار نظام الإشتراك في الأملاك بين الزوجين أو اقتناءات مشتركة)، لكل مالك الحق في طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الذي تحصل عليه. وفي صورة إبرام القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

على أساس ما سبق، وبالرجوع إلى عقد البيع المصاحب لمكتوبكم، يتبين أنكم اقتنيتم خلال سنة 2022 لدى الشركة العقارية " **** " محل معدّ للسكنى بالإشتراك مع زوجتكم قدر ثمنه بـ 217.500 دينار وذلك بواسطة قرض لفائدتكم بقيمة 136.500 دينار وقرض لفائدة زوجتكم بقيمة 81.000 دينار تحصلتما عليهما من بنك **** . كما يتبين من خلال الشهادة المسلمة من قبل الشركة العقارية " **** " أن قيمة اقتناء المحل المعد للسكنى المذكور قدرت بـ 192.477,870 دينار خالية من الأداء على القيمة المضافة وأن مبلغ 217.500 هو قيمة الاقتناء باعتبار الأداء المذكور.

هذا، وبالرجوع إلى عقد القرض يتبين أن الأمر يتعلق بإقتناء في إطار برنامج المسكن الأول وأنكم تحصلتم للغرض على قرض مباشر بـ 93.000 دينار وقرض ثان من موارد الدولة بـ 43.500 دينار مع فترة إمهال في الدفع بما في ذلك الفوائض بخمس سنوات بالنسبة لهذا الأخير.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة وباعتبار أن الشهادة المسلمة لكم من قبل الشركة العقارية المذكورة تبين أن مبلغ الاقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة لا يتجاوز مبلغ 200.000 دينار، فيمكنكم الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض الذي تحصلتم عليه والتي تتحملونها فعليا، أي فوائض القرض المباشر فحسب. ويمكنكم طرح فوائض القرض الثاني من موارد الدولة والمحدد بـ 43.500 ابتداء من السنة التي تشرعون خلالها في سداد القرض المذكور وذلك شريطة توفر بقية الشروط المستوجبة لذلك.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها