25 مارس 2016

وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GÉNÉRALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

992

من وزيـر المـاليـة
إلى

الموضوع: حول الخصم من المورد المستوجب على مصاريف إعادة محل على الحالة التي كان عليها قبل الكراء

المرجـــع : مكتوبكم الوارد بتاريخ 23 فيفري 2016

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة إستأجرت شقة خصصتها لسكن أحد إطاراتها وفسخت عقد كراء هذه الشقة في ديسمبر 2015 واتفقت مع المالك على تسليمه مبلغ 21000 دينار مقابل مصاريف إعادة المحل على الحالة التي كان عليها قبل الكراء، وطلبتم التوضيحات التالية :

- هل يستوجب الخصم من المورد بنسبة 15% بعنوان الأكرية على المبلغ المدفوع لمالك الشقة بعنوان مصاريف إعادة المحل على الحالة التي كانت عليها قبل الكراء ؟
- هل يعتبر المبلغ المذكور أجرا تكميليا بالنسبة إلى الإطار المعني يستوجب احتسابه في قاعدة الخصم من المورد بعنوان الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين؟
- هل يستوجب الخصم من المورد بنسبة 1% بعنوان أتاوة الدعم على المبلغ المذكور أعلاه والمتعلق بعملية منجزة خلال سنة 2015 وذلك إذا تمّ دفعه خلال سنة 2016 ؟

جوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي :

- **بالنسبة للخصم من المورد بنسبة 15% بعنوان الاكرية وبنسبة 1.5% بعنوان أتاوة الدعم**

طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل يتكون الدخل الخام للعقارات المسوّغة من المقابيض الخام المقبوضة من طرف المالك يضاف إليه مبلغ النفقات المحمولة عادة على عاتق المالك والتي ألزم بها المتسوّغ حسب الاتفاق وتخصم منها المصاريف التي تحملها المالك عوضا عن المتسوّغ.

العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eliaziri 1002 Tunis
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
الفاكس : 71.790 550 Fax
موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web

وبالتالي، وفي الحالة الخاصة بمكتوبكم لا تؤخذ المبالغ المدفوعة بعنوان مصاريف إعادة المحل على الحالة التي كانت عليها قبل الكراء بعين الاعتبار لضبط المداخيل العقارية بالنسبة لمالك المحل وذلك في حدود مصاريف التغييرات أو جبر الأضرار التي ألحقها المستغل بالشقّة. وعليه وإذا كان المبلغ المدفوع يساوي المصاريف المستوجبة لإعادة المحل على حالته فهي لا تخضع للخصم من المورد وفي خلاف ذلك يستوجب الخصم بنسبة 15 %.

ولا يخضع المبلغ المذكور في كل الحالات للخصم من المورد بعنوان أتاوة الدعم، باعتبار أن المبالغ المدفوعة ابتداء من غرّة جانفي 2016 والتي يشملها ميدان تطبيق أتاوة الدعم لا تخضع للخصم من المورد بعنوان الأتاوة المذكورة حتى ولو تعلق الأمر بمبالغ تتعلق بسنتي 2014 و2015.

- **بالنسبة لقاعدة الخصم من المورد بعنوان الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين**

يعتبر كل المبلغ المدفوع لمالك الشقّة بعنوان مصاريف إعادة المحل إلى الحالة التي كان عليها قبل الكراء أجرا تكميليا بالنسبة إلى الإطار الذي خصّصت له الشقة ويخضع بالتالي للخصم من المورد بعنوان الضريبة على الدخل المستوجبة على المرتبات والأجور.

وتقبّلوا، سيّدي فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسّلام

عن الوزير المالية وبتفويض منه

والمشرع العام

الإمضاء : حبيبة جراد الطواتي