

N° 1187

25/10/2024

من وزير المالية
إلى

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبكم الواردان بتاريخ 1 أفريل و 23 أوت 2024

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه أنه في إطار معالجة الملفات الخاصة بالامتيازات الجبائية المتعلقة بالقروض السكنية المنصوص عليها بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، ورد على مصالحكم ملف أحد أعوان الوكالة يتضمّن عقد بيع عقار وشهادة ملكية تنصّ على أن العقار يتمثّل في أرض كما أنّه لم يتمّ توضيح ضمن عقد الشراء في إطار عملية مرابحة أن عملية الشراء تخصّ محلّ معدّ للسكنى، مبيّنين أن المعني بالأمر استظهر بوثائق أخرى تفيد أن عملية الشراء المذكورة تتعلّق بمحلّ معدّ للسكنى. فطبتم معرفة مدى إمكانية إنتفاع المعني بالأمر بأحكام الفصل 26 المذكور أعلاه.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تمّ 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 محلّ واحد معدّ للسكنى لا تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار، وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحلّ آخر معدّ للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. وبالنسبة للقروض المخصصة لبناء مسكن، فإنّ الطرح يطبق سواء تعلق الأمر بقرض لبدء أو لإعادة بناء أو لاستكمال بناء مسكن.

ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى المخصصة لاقتناء الأراضي أو الاستهلاك أو التهيئة.

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

هذا وتمّ بمقتضى الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020، التخصيص على أن مبلغ 200.000 دينار يضبط دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة وذلك بالنسبة لمبلغ الفوائض التي يحلّ أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

وتحتسب كلفة المحل المعد للسكنى التي يتعين أخذها بعين الاعتبار بالنسبة إلى عقود بيع المرابحة على أساس سعر اقتناء المحل من قبل المؤسسة التي تعتمد آلية المرابحة لدى المالك الأصلي للمحل.

على أساس ما سبق، وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين ما يلي:

- اقتنى السيد ' بمقتضى عقد بيع مرابحة مع بنك 345 جزء على الشياخ من جملة 460 جزء من العقار المسمى ' موضوع الرسم العقاري عدد في إطار برنامج تمويل المسكن الأول بمبلغ 234.918,156 دينار.

- حددت كلفة اقتناء العقار المذكور من المالكين الأصليين لفائدة بنك ب 120.000 دينار دون احتساب الأداء على القيمة المضافة.

- تحصل المعني بالأمر بتاريخ 28 مارس 2023 على قرضين في إطار برنامج المسكن الأول لتمويل عملية اقتناء العقار المذكور، قرض أول بقيمة 101.760 دينار لدى بنك ، وقرض ثان بقيمة 24.000 دينار يحمل على موارد الدولة مع 5 سنوات إمهال.

- تم التنصيص ضمن سندي القرضين وجداول سدادهما على أن موضوع التمويل يتعلّق بتمويل المسكن الأول.

- تضمنت الموافقة المبدئية موضوع عملية التمويل بصيغة المرابحة الصادرة عن بنك والتي تحصل عليها المعني بالأمر بتاريخ 31 جانفي 2023 على أن العقار يتمثل في قطعة أرض مقام فوقها فيلا قديمة العهد مثلما ورد بتقرير الاختبار المنجز بتاريخ 18 جانفي 2023.

- ينص تقرير الاختبار على أن العقار موضوع الاقتناء يتعلّق بمحلّ معدّ للسكنى مجهّز بكل المرافق (قاعة جلوس و3 غرف وحمام ومطبخ ودورة مياه...).

على أساس ما سبق وفي الحالة الخاصة، فإنه يمكن للمعني بالأمر الانتفاع بطرح فوائض القرضين اللذين تحصل عليهما في إطار برنامج المسكن الأول والمخصّصين لتمويل عملية اقتناء المحلّ المعدّ للسكنى المذكور وذلك ابتداء من تاريخ تحمّلها فعلياً شريطة توفر بقية الشروط المستوجبة لذلك.

وتقبّلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

نسخة مطابقة للأصل ترسلنا إلى السيدة المدير العامّة للأداءات للإعلام.

بجسي السليمانسي