الجمهورية التونسية
وزارة المالية

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

من وزيرة المالية

25/10/2024 **N° 1159**

إلى

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

المرجـــع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 01 ديسمبر 2023

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ السيّد ، أستاذ أول مميّز تربية بدنية، انتفع خلال سنة 2016 بطرح الفوائض المتعلقة بقرض بنكي بقيمة 30 ألف دينار خصص لبناء مسكن وذلك طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، مبينين أنّ المعني بالأمر انتفع بالطرح المذكور مرة واحدة باعتباره انقطع عن الإدلاء سنويا بالتصريح على الشرف الذي يفيد عدم سداد القرض أو عدم امتلاك مسكن آخر. وأشرتم إلى أنّ المعني بالأمر تقدّم بمطلب ثان خلال سنة 2023 للانتفاع بطرح فوائض قرض جديد قيمته 60 ألف دينار تحصلّ عليه من نفس البنك وشرع في خلاصه منذ شهر نوفمبر 2017 وخصص في جزء منه لتسديد ما تخلّد بذمته من القرض الأول والجزء المتبقي لاستكمال بناء نفس المسكن الذي تمتع بموجبه بالامتياز المذكور. فطلبتم معرفة إمكانية انتفاع الأجير المعني بطرح فوائض القرض الجديد.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنّه تم بمقتضى الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تمكين الأشخاص الطبيعيين لغاية ضبط دخلهم السنوي الصافي الخاضع للضريبة على الدخل، من طرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء أو لاستكمال بناء محل واحد معدّ للسكنى لا تتعدّى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

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

مع العلم أنّه طبقا لأحكام الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020، يطبق سقف 200.000 دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة وذلك بالنسبة للمبالغ التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web
الفاكس : 71.790 550 Fax
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
العنوان : 71 شارع الطيب المهيري 1002 تونس البلفيدير
Adresse : 87avenue Taïeb Mhiri 1002 Tunis Belvédère

ولا يشمل الطرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء الأراضي أو الاستهلاك أو التهيئة أو التوسعة أو التجديد. كما تستثنى من الطرح المذكور فوائض التأخير المستوجبة في صورة عدم سداد القرض في الآجال.

كذلك 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.

كما يستوجب الانتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور أعلاه استظهار الأجير المعني بالطرح بملف يتضمن خاصة تصريحا على الشرف يتم تجديده والاستظهار به سنويّا طبقا للنموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 1 للمذكّرة العامة عدد 15 لسنة 2016 يتضمن تصريحا بعدم امتلاك المعني بالأمر محلا آخر معدا للسكنى وعدم تسديد القرض بصفة مسبقة.

هذا وفي الحالة الخاصة وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين ما يلي:

- تحصل المعني بالأمر خلال سنة 2008 على قرض قيمته 30.000 د مخصص لبناء مسكن ( ) وانتفع خلال سنة 2016 بطرح الفوائض المتعلقة بهذا القرض على إثر تقديم مطلب في الغرض.
- القيمة الجملية للبناء تساوي 77.000 ألف دينار.
- تحصل المعني بالأمر على قرض ثان (Crédit direct à l'immobilier) خلال سنة 2017 قيمته 60.000 د واستظهر خلال سنة 2023 لدى مؤجره بتصريح على الشرف لغاية الانتفاع بطرح الفوائض طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية لسنة 2015.

على أساس ما سبق، وإذا ثبت كما ورد بمكتوبكم أنّ القرض الثاني الذي تحصلّ عليه المعني بالأمر خلال سنة 2017 خصص لخلاص ما تبقى من القرض الأول المخصص للبناء ولاستكمال بناء نفس المسكن موضوع القرض الأول، فيمكن للمعني بالأمر في هذه الحالة الانتفاع بطرح فوائض هذا القرض الثاني.

غير أنّ الطرح لا يشمل الفوائض المتعلقة بالقسط من القرض المخصص لخلاص الخطايا المستوجبة بما في ذلك الخطايا الموظفة بعنوان الخلاص بصفة مسبقة أو لتغطية مصاريف التأمين أو معاليم التسجيل.

مع العلم أنّ الطرح يستوجب في كلّ الحالات توفرّ جميع الشروط المستوجبة وخاصة منها الإدلاء بوثيقة مسلمة من قبل البنك المعني تبين أنّ القرض مخصص لاستكمال البناء ولإعادة شراء ما تبقى من القرض الأول المخصص للبناء.

هذا، ويمكن للمعني بالأمر الانتفاع بالطرح على مستوى قاعدة الخصم من المورد وذلك على أساس مطلب يودع لدى مؤجره وشريطة الاستظهار سنويا بتصريح على الشرف طبقا للنموذج الملحق بالمذكرة العامة عدد 15 لسنة 2016. مع العلم أنّه بالنسبة للسنوات السابقة التي لم يتسن بعنوانها للمعني بالأمر الانتفاع بالطرح المذكور على مستوى ضبط قاعدة الخصم من المورد فتجدر الإشارة إلى أنّ المؤجر لا يمكن له القيام بأي تسوية في الغرض غير أنّه يمكن للمعني بالأمر الانتفاع بهذا الطرح من الدخل الجملي عن طريق إيداع التصريح السنوي بالضريبة على الدخل لدى القباضة المالية التي يرجع لها بالنظر وذلك في حدود السنوات التي لم يشملها التقادم.

ولمزيد التوضيحات يمكنكم الاطلاع على المذكرات العامة عدد 18 لسنة 2015 وعدد 15 لسنة 2016 وعدد 15 لسنة 2019 وعدد 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لإدارة الجباية التونسية : https://jibeya.tn (خانة التوثيق الجبائي).

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسّـــلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الشمخاخي