

23/10/2024

من وزيرة المالية
إلى

N° 1156

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبكم الوارد بتاريخ 10 جويلية 2024

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم انتفعتُم منذ سنة 2019 إلى موفى سنة 2023 بالامتياز الجبائي المتعلق بطرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو بناء محلّ معد للسكنى، مبيّنين أنّه تمّ التوقف عن تمكينكم من الانتفاع بالطرح المذكور تبعا لتسديد القرض البنكي المخصص لتمويل عملية اقتناء الشقة والتفويت فيها. وأضفتم أنكم اقتنيتُم خلال شهر فيفري 2024 مسكنا جديدا تمّ تمويله بقرض بنكي جديد وتقدمتم بمطلب للمندوبية الجهوية للتربية بـ . للانتفاع بطرح فوائض القرض الجديد المذكور إلا أنّه تمّ رفض مطلبكم على أساس أنّ هذا الامتياز يمنح مرّة واحدة طيلة المسار المهني. فطلبتم معرفة مدى أحقيتكم في الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بعنوان عملية اقتناء المسكن الجديد.

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 تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار بما في ذلك الأجزاء التابعة والمستقلة (مرايض سيارات، حدائق...) وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحلّ آخر معدّ 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.

من ناحية أخرى، تمّ 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 بالنسبة للإقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم طبقاً للتشريع الجاري به العمل، يتعين التنصيص صراحة ضمن عقد الإقتناء خاصة على مبلغ الإقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة وعلى مبلغ الأداء المتعلق به. ويتم بالتالي مقارنة مبلغ الإقتناء خال من الأداء على القيمة المضافة مع مبلغ 200.000 دينار.

غير أنه بالنسبة لإقتناءات المحلات المعدة للسكنى لدى الخواص وباعتبار أن الأمر يتعلق بعملية إقتناء غير معنية بالأداء على القيمة المضافة، يتم في هذه الحالة مقارنة مبلغ الإقتناء المضمن بالعقد مع مبلغ 200.000 دينار.

هذا ويمكن للشخص الذي تحصل على قرض لإقتناء أو لبناء محل معد للسكنى لا تتعدى قيمة إقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار وانتفع بعنوانه بطرح الفوائض ثم قام بالتفويت فيه لاحقاً وتسديد المبلغ المتبقي من القرض المعني ثم تحصل على قرض ثاني لإقتناء أو لبناء محل آخر معد للسكنى، الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بعنوان القرض الثاني الذي تحصل عليه لإقتناء أو لبناء محل معد للسكنى باعتباره لا يملك محلاً آخر معداً للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح.

هذا وبالرجوع إلى عقد شراء الشقة المصاحب لمكتوبكم يتبين ما يلي:

- إقتنيتم شقة معدة للسكنى ومريض سيارة لدى الشركة
- تبلغ قيمة إقتناء الشقة والمريض 206.744,593 دينار يضاف إليها الأداء على القيمة المضافة وقدره 26.876,797 دينار.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أنه يتبين من عقد إقتناء الشقة المعدة للسكنى المصاحب لمكتوبكم أن الأمر يتعلق بعملية إقتناء مسكن لدى باعث عقاري وأن قيمة إقتناء المسكن المذكور يتجاوز مبلغ 200.000 دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة، فلا يمكنكم بالتالي، الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وتفويض منها

نسخة مطابقة للأصل ترسل إلى السيدة المديرة العامة للأداءات للإعلام.

السيد السلام
للمدرسات والتشريع الجبائي
بيحيى المصطفى