

21/02/2025

من وزيرة المالية

N° 196

إلى

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

المرجع: مکتوبكم الوارد بتاريخ 18 جوان 2024

لقد طلبتم بمقتضى مکتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه تمكينكم من طرح فوائض القروض السكنية طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 مبيّنين أنكم اقتنيتم محل معدّ للسكنى تبلغ قيمته 195.000 دينار تمّ تمويله عن طريق تمويل ذاتي بقيمة 47.000 دينار وقرض بقيمة 148.000 دينار لدى الاتحاد الدولي للبنوك.

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، 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.

هذا وتمّ 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 إلى الاقتناءات 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 بالنسبة لاقتناءات المحلات المعدة للسكنى لدى الخواص وباعتبار أن الأمر يتعلق بعملية اقتناء غير معنية بالأداء على القيمة المضافة، يتم في هذه الحالة مقارنة مبلغ الاقتناء المضمن بالعقد مع مبلغ 200.000 دينار.

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 الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين ما يلي:

- اقتنيتم بتاريخ 25 ماي 2023 بالاشتراك مع زوجتكم محلاً معداً للسكنى بمبلغ قدره 195.000 دينار تم تمويله عن طريق تمويل ذاتي بمبلغ 47.000 دينار وبقرض بمبلغ 148.000 دينار تحصلتم عليه لدى الاتحاد الدولي للبنوك،

- ينص عقد القرض على أن الأمر يتعلق بقرض مخصص لاقتناء مسكن،

- يحتوي المحل موضوع مكتوبكم على مدخل وقاعة استقبال وقاعة جلوس وغرفتي نوم ودورتي مياه وحمّام ومطبخ ومستودع خلفي معد لحفظ السيارة كما هو مبين بتقرير الاختبار الاستشاري المنجز بتاريخ 29 مارس 2023.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة، وفي صورة توفر كل الشروط المستوجبة وتقديم كل الوثائق المبررة يمكنكم الانتفاع بطرح فوائض القرض الذي تحصلتم عليه لاقتناء المسكن المذكور طبقاً لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

ويتم الانتفاع بهذا الطرح عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب على أجوركم وذلك من خلال إيداع مطلب لدى مؤجركم مرفق بالوثائق اللازمة وبتصريح على الشرف طبقاً للنموذج الملحق بالذكرة العامة عدد 15 لسنة 2016، على أن يتم الاستظهار بهذا التصريح سنوياً.

هذا، وباعتبار أن القرض موضوع مكتوبكم هو قرض بنسبة فائدة ثابتة وسيتم سداده على مدة تتجاوز 7 سنوات، فإنه يتعين عليكم الاستظهار سنوياً لدى مؤجركم بجدول تسديد أقساط القرض محيئاً ومسلماً لكم من قبل البنك وذلك لغاية تجديد الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 المذكور أعلاه.

كذلك، في صورة انتفاعكم خلال السنة بالتخفيض في نسبة الفائدة الثابتة طبقاً لأحكام القانون عدد 41 لسنة 2024 المؤرخ في 2 أوت 2024 المتعلق بتتقيح بعض أحكام المجلة التجارية وإتمامها، فإنه يتعين عليكم كذلك إعلام مؤجركم بذلك والاستظهار بجدول تسديد

القرض المحين خلال نفس هذه السنة وذلك لغاية تحيين مبلغ الفوائض القابلة للطرح بالنسبة إلى الأشهر المتبقية من السنة المعنية.

وفي خلاف ذلك أي في صورة انتفاعكم بالتخفيض المنصوص عليه بالقانون عدد 41 لسنة 2024 وعدم الاستظهار لدى مؤجركم بجدول تسديد القرض محينا، فإنه يتعين عليكم تسوية وضعيتكم الجبائية ودفع الضريبة على الدخل التي لم تدفع تبعا للانتفاع بطرح فوائض دون وجه حق تضاف لها خطايا التأخير المستوجبة طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل عند الاقتضاء، وذلك عن طريق إيداع التصريح السنوي بالضريبة على الدخل أو إيداع تصريح تصحيحي في الغرض.

ولمزيد التوضيحات حول تبعات القانون عدد 41 لسنة 2024 المشار إليه أعلاه، يمكنكم الرجوع إلى المذكرة العامة عدد 21 لسنة 2024 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لإدارة الجبائية التونسية: <https://jibeya.tn> (خانة التوثيق الجبائي).

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المصير العام
للدراستات والتشريع الجبائي
يحيى الشملاوي