

من وزير المالية
السيد

الموضوع: طلب توضيحات حول أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015

المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 06 جوان 2016

لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه توضيحات حول كيفية تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المتعلق بتسيير اقتناء المحلات المعدة للسكنى في الحالات التالية:

- 1- محل سكني مقام على أرض فلاحية.
- 2- تقديم فاتورة تقديرية مصادق عليها من قبل خبير عدلي عوضا عن تقرير تقييمي لتكلفة البناء.
- 3- الاستظهار بحكم قضائي عوضا عن عقد البيع أو شهادة الملكية.

جوابا، يشر فني إعلامكم بما يلي:

1- فيما يتعلق بالمسكن المشيد على أرض فلاحية

يتبين من خلال عقد البيع المصاحب لمكتوبكم أنّ عملية البيع تتعلق بأرض فلاحية بها مسكن وأنّ القرض الممنوح من بنك بهذا العنوان يتعلق باقتناء المسكن المذكور.

هذا، وباعتبار أنّ أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تطبق على القروض المتعلقة بعمليات اقتناء أو بناء محل واحد معدّ للسكنى لا تفوق قيمة اقتنائه أو بنائه بما في ذلك الأجزاء التابعة (حدائق، دهاليز، مستودعات...) والأجزاء المستقلة (مخازن، مرابض السيارات...) فإنّ عمليات اقتناء الأراضي لا تكون معنيّة بأحكام هذا الفصل.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة وباعتبار أنّ القرض الممنوح من بنك يتعلق باقتناء في نفس الوقت أرض فلاحية ومسكن حسب ما نصّ عليه عقد البيع، فإنّه ولقبول طرح الفوائض المتعلقة باقتناء هذا المسكن يتعيّن على المعني بالأمر الاستظهار بوثيقة مسلّمة من قبل البنك المقرض تبين القسط من الفوائض المتعلقة باقتناء المسكن.

مع التأكيد على أنّ جدول تسديد القرض يتعين أن يكون ممضى من قبل المؤسسة المقرضة وحاملا لختمها.

2- فيما يتعلّق بتقديم فاتورة تقديرية مصادق عليها من قبل خبير عدلي عوضا عن تقرير تقييمي لتكلفة البناء

للإنتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 لا يمكن في كل الحالات الاكتفاء بتقديم الفاتورة التقديرية مصادق عليها من قبل خبير عدلي حيث يتعين الاستظهار علاوة على هذه الأخيرة، بالفواتير المبررة للبناء، وفي غياب الفواتير المبررة المذكورة، بتقرير خبير لدى المحاكم يتضمن تقييما لتكلفة البناء في تاريخ البناء.

3- فيما يتعلّق بالاستظهار بحكم قضائي عوضا عن عقد البيع أو شهادة الملكية

للإنتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور يستوجب الاستظهار بعقد البيع أو بوثيقة أخرى تكون ناقلة للملكية بمقابل على معنى التشريع الجاري به العمل على غرار الحكم القضائي النهائي الذي أقرّ إتمام عقد البيع كما يتعيّن أن يتضمن الحكم تنصيحا صريحا على العقار موضوع القرض.

مع العلم أنه لا يمكن في كل الحالات الاكتفاء بشهادة الملكية حيث يتعين الاستظهار بالوثيقة اللازمة الناقلة للملكية بمقابل.

وتقبّلوا، سيّدي، فائق عبارات الاحترام.

والسّلام

عن وزير المالية وتفويض منه

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
الإهضاء: سهام بوغديري نمصية