

U 1 30112 2025

من وزيرة المالية
إلى

843

الموضوع: حول الانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015
المرجع: مكتوبكم الموجه للإدارة العامة للأداءات والوارد علينا بتاريخ 14 أبريل 2025

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم تحصلتم على قرض بنكي مشترك مع زوجتكم من بنك [REDACTED] قيمته 162.000 دينار لتمويل عملية اقتناء شقة معدة للسكنى وماوى للسيارة بقيمة 203.000 دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة. فطلبتكم معرفة مدى أحقيتكم في الانتفاع بطرح فوائض القرض الذي تحصلتم عليه طبقا لأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015.

جوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم 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 محل واحد معد للسكنى لا تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار بما في ذلك الأجزاء التابعة (حدائق، دهاليز، مستودعات...) والأجزاء المستقلة (مخازن، مرابض السيارات...) وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معد للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك والقروض المخصصة لاقتناء الأراضي والقروض المخصصة للتهيئة والتوسعة والتجديد.

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

وقد تم بمقتضى الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2020، التنصيص على أن مبلغ 200.000 دينار يضبط دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمبالغ التي يحل أجل استخلاصها ابتداء من غرة جانفي 2020.

وبالنسبة للاقتناءات 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، وفي صورة عدم التنصيص على أن المبلغ خال من الأداء على القيمة المضافة أو يتضمن الأداء المذكور، فإنه يعتبر في هذه الحالة خال من الأداء على القيمة المضافة.

هذا وفي صورة الاشتراك في الملكية بين الأزواج (في إطار نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين أو اقتناءات مشتركة)، لكل مالك الحق في طرح الفوائض المتعلقة بالقرض الذي تحصل عليه. وفي صورة إبرام عقد القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

على أساس ما سبق وبالرجوع إلى عقد البيع المصاحب لمكتوبكم يتبين ما يلي:

- اقتنيتم بالاشتراك مع زوجتكم شقة معدة للسكنى من شركة " [] " بمبلغ قدره 203.000 دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- تم تمويل هذه الشقة عن طريق تمويل ذاتي بمبلغ 41.000 دينار وبقرض بنكي من بنك [] بمبلغ 162.000 دينار.
- لم يبين عقد البيع مبلغ الأداء على القيمة المضافة أو النسبة التي تم على أساسها احتساب هذا الأداء.
- يشمل مبلغ اقتناء الشقة المعدة للسكنى موقف مخصص لإيواء سيارة.

بالتالي، وفي الحالة الخاصة، وحيث أن تمويل هذه الشقة تم بمقتضى قرض مشترك مع زوجتكم، فإنه يمكنكم الانتفاع بطرح الفوائض المتعلقة بالقرض المذكور وذلك فقط في حدود 50% من مبلغها وشريطة استيفاء كل الشروط المستوجبة للانتفاع بالطرح المذكور وخاصة عدم امتلاككم لمحل آخر معد للسكنى وألا يتجاوز مبلغ اقتناء الشقة موضوع مكتوبكم دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة 200.000 دينار. ويتم الطرح في هذه الحالة على أساس شهادة من الباعث العقاري الذي فوت لكم في الشقة المذكورة تبين ثمن البيع خاليا من الأداء على القيمة المضافة.

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

الوزير العام
للخدمات التشريعية الجبائي
يحيى المصالحاتي