

**الموضوع:** حول تطبيق أحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015  
**المرجع:** مكتوبكم عدد ص-2025-07-1622-23 الوارد بتاريخ 25 أوت 2025

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ السيّد ، أستاذ أول مميز، تقدم بطلب للانتفاع بأحكام الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المتعلق بطرح فوائض القروض المخصصة لاقتناء أو لبناء محلّ معدّ للسكنى، مبينين أنّه تمّ إعلام المعني بالأمر برفض مطلبه باعتباره تبين تبعاً لدراسة ملفه أنّ قيمة العقار تتجاوز 200.000 دينار. كما أشرتكم إلى أنّ المعني بالأمر أكدّ أحقيته بالانتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور معلاً ذلك بانتفاع زوجته وهي موظفة بالمؤسسة التونسية للأنشطة البترولية بطرح فوائض القرض الذي تحصلا عليه بصفة مشتركة. فطلبتكم معرفة مدى أحقية المعني بالأمر في الانتفاع بالطرح المذكور.

جواباً، يشرفني إعلامكم أنّه 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 محل واحد معدّ للسكنى لا تتعدى قيمة اقتنائه أو كلفة بنائه 200.000 دينار، وذلك شريطة ألا يكون المنتفع بالقرض مالكا لمحل آخر معدّ للسكنى في تاريخ الانتفاع بالطرح. ولا يشمل الطرح فوائض القروض الأخرى على غرار قروض الاستهلاك، القروض 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 تمّ 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.

مع العلم أنّه بالنسبة إلى الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم طبقاً 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 القرض من قبل أحد الطرفين، ينتفع هذا الأخير بالطرح الكلي للفوائض المتعلقة بالقرض المذكور.

على أساس ما سبق، وبالرجوع إلى الوثائق المصاحبة لمكتوبكم يتبين أن السيد وزوجته تحصلًا بتاريخ 1 مارس 2018 على قرض بنكي مشترك لدى بنك بقيمة 200.000 دينار لاقتناء شقة لدى الباعث العقاري "A".

هذا، وباعتبار أن عقد بيع الشقة المصاحب لمكتوبكم منقوص من عدة صفحات وخاصة منها التي تتضمن ثمن اقتناء الشقة، فإنه لا يمكن البتّ في مدى أحقية المعني بالأمر وزوجته في الانتفاع بأحكام الفصل 26 المذكور أعلاه.

غير أنه، وإذا ثبت كما ورد بمكتوبكم أن قيمة اقتناء العقار تتجاوز سقف 200.000 دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة فإنه لا يمكن للمعني بالأمر ولزوجته الانتفاع بالطرح المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015 وذلك بصرف النظر إن كان مبلغ القرض لا يتجاوز المبلغ المذكور.

ولمزيد التوضيحات حول الموضوع، يمكنكم الرجوع إلى للمذكرات العامة 15 لسنة 2016 و 15 لسنة 2019 و 3 لسنة 2020 المتوفرة على الموقع الإلكتروني التالي لإدارة الجباية التونسية: <https://jibeya.tn> (خانة التوثيق الجبائي).

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات الاحترام والتقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراستات والتشريع الجبائي  
يحيى الشملاوي