

الإمتياز الجبائي الجديد الخاص بالقروض السكنية



جديد : الإمتياز الجبائي المتعلق بالقروض السكنية

أنتم بصدد تسديد قرض سكني أو تنوون الإنتفاع بقرض سكني BIAT في المستقبل؟

من الممكن أن تكونوا مؤهلين للإنتفاع بالإمتياز الجبائي الجديد المتعلق بالقروض السكنية 😊

من يمكنه الإنتفاع بالإمتياز الجبائي الجديد؟

↩ الأشخاص الطبيعيون المنتفعون بقرض سكني لغاية :

- إقتناء مسكن أول



لا تتعدى كلفة إقتنائه (*) 200.000 دينار

أو

- بناء مسكن أول



لا تتعدى كلفة بناءه (*) 200.000 دينار

❗ لا يشمل هذا الإمتياز القروض المعدة لتمويل شراء أرض أو تهيئة منزل أو قروض الإستهلاك

(*) بما في ذلك الأجزاء التابعة و الأجزاء المستقلة

جديد : الإمتياز الجبائي المتعلق بالقروض السكنية

◀ في ماذا يتمثل الإمتياز الجبائي الجديد ؟

- يمكن للأشخاص الطبيعيين بقرض سكني طرح(1) الفوائض المدفوعة بعنوان القرض و بعنوان السنة المعنية
- من قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان الضريبة على الدخل بالنسبة للأجراء و أصحاب الجرايات
- من الدخل الجملي الصافي الخاضع للضريبة بالنسبة إلى الأشخاص الطبيعيين المحققين لأصناف الأخرى من المداخل

◀ ما هي مزايا الإمتياز الجبائي بالنسبة للحريف المنتفع بقرض سكني ؟

التخفيض(1) في قيمة الضريبة على الدخل و الترفيع في الدخل الصافي

هام :

- المبالغ القابلة للطرح هي الفوائض الموظفة على القرض و ليس أقساط تسديد أصل الدين
- بالنسبة للقروض التي يبدأ أو ينتهي تسديدها في خلال السنة، لا تطرح إلا الفوائض الموظفة بعنوان السنة المعنية

(1) في نطاق التشريع الجبائي الجاري به العمل

جديد : الإمتياز الجبائي المتعلق بالقروض السكنية

مثال بياني مبسط للإمتياز الجبائي

تسديد قرض سكني بقيمة 60.000 دينار ممنوح في 2015 لتمويل منزل قيمته 110.000 دينار، لحريف متزوج، له 2 أبناء و يتحصّل على دخل شهري صافي يساوي 1400 دينار.

بطريقة مبسّطة :

الرّبح الجبائي المحقّق يتراوح بالمعدّل بين
25% و 30%
من جملة الفوائض المدفوعة بعنوان القرض السكني

السنة	جملة الفوائض السنوية (بالدينار)	الرّبح الجبائي السنوي (بالدينار)
2015	4.796	0 ^(*)
2016	4.588	1.146
2017	4.473	1.118

(*) سنة غير معنّية بالإمتياز الجبائي

جديد : الإمتياز الجبائي المتعلق بالقروض السكنية

كيفية الإنتفاع بالإمتياز الجبائي :

↩ يستوجب الطرح الإستظهار لدى مؤجركم بالوثائق التالية :

- تصريح على الشرف بعدم إمتلاك محل آخر معدّ للسكنى و بعدم التسديد المسبق للقروض (قبل الأجال الأصلية)،
- جدول او جداول تسديد أقساط القرض أو القروض بالنسبة للسنة المعنية ،
- نسخة من عقد الشراء أو الوثائق المبررة لتكلفة البناء و التي تمّ على أساسها منح القرض،
- شهادة مسلمة من البنك تثبت الدّفع الفعلي للمبالغ القابلة للطرح،

↩ كيفية الطرح :

- بالنسبة للأجراء و أصحاب الجرايات : عند ضبط قاعدة الخصم من المورد المستوجب بعنوان الضريبة على الدّخل
- بالنسبة للأشخاص الطبيعيين المحقّقين للأصناف الأخرى من المداخل : عند التصريح بالدّخل الجملي الصافي الخاضع للضريبة