

DIFFUSION : Client : OUI Cabinet : OUI TIERS : NON		Etabli par : MGM
NATURE DOC : CONFIDENTIEL : - GENERAL : X	PUBLICATION ABC	Date maj : 15/01/2016

MESURES FISCALES DE LA NC N°18/2015 RELATIFS A L'ASSOUPLISSEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION OU DE CONSTRUCTION DES LOCAUX A USAGE D'HABITATION

La loi n°2015-30 du 18 août 2015, portant loi de finances complémentaire pour l'année 2015 permet aux personnes physiques de déduire les intérêts payés au titre des crédits relatifs à l'acquisition ou à la construction d'un local à usage d'habitation. La déduction couvre également la marge de bénéfice payée dans le cadre des contrats de vente Murabaha.

1-Conditions pour le bénéfice de la déduction :

Le bénéfice de la déduction susmentionnée est subordonné au respect des conditions suivantes :

- il doit s'agir **d'un local à usage d'habitation dont le coût d'acquisition ou de construction** y compris les parties dépendantes (jardins, caves, garages...) et les parties indépendantes (celliers, places de parking....), même lorsqu'ils font l'objet de contrats séparés, **ne dépasse pas 200.000 dinars ;**

-il doit s'agir **d'une opération d'acquisition ou de construction d'un seul local à usage d'habitation ;**

-le bénéficiaire du crédit ne doit pas être propriétaire d'un autre local à usage d'habitation à la date de la déduction même en copropriété, et ce, même si la valeur totale de la première et de la deuxième habitation ne dépasse pas 200.000 dinars.

2- Crédits et intérêts concernés par la déduction :

a-Crédits concernés

La mesure s'applique aux **crédits accordés par les personnes et entités habilitées à octroyer des crédits immobiliers (établissements de crédit, caisses sociales, employeurs, ...).**

Sur cette base, la mesure ne s'applique pas aux:

- crédits affectés à l'acquisition des terrains ;
- autres crédits (consommation, aménagement...).

b-Intérêts concernés par la déduction

La déduction a lieu dans **la limite des intérêts portés sur le ou les tableaux d'amortissement et décomptés conformément aux limites prévues par la réglementation en vigueur relative à l'octroi des crédits immobiliers** pour les crédits obtenus auprès de plus d'une personne ou d'un organisme (banques, caisses sociales, employeurs...).

Le montant déductible du revenu d'une année est, dans tous les cas, égal aux intérêts ou à la marge de bénéfice.

DIFFUSION : Client : OUI Cabinet : OUI TIERS : NON		Etabli par : MGM
NATURE DOC : CONFIDENTIEL : - GENERAL : X	PUBLICATION ABC	Date maj : 15/01/2016

**MESURES FISCALES DE LA NC N°18/2015 RELATIFS A L'ASSOUPLISSEMENT DE L'OPERATION
D'ACQUISITION OU DE CONSTRUCTION DES LOCAUX A USAGE D'HABITATION**

Par ailleurs, la déduction ne concerne que les intérêts au titre des crédits relatifs aux locaux à usage d'habitation propriété de l'emprunteur.

Sur cette base :

- la déduction a lieu, en cas de copropriété, pour chacun des copropriétaires dans la limite de la quote-part des intérêts relatifs à ses droits dans l'immeuble, et ce, nonobstant la possibilité pour l'un des copropriétaires de bénéficier ou non de la déduction des intérêts correspondant à ses droits dans la propriété ;
- les intérêts payés par une personne pour l'acquisition ou la construction d'un local à usage d'habitation dans lequel il n'a pas des droits de propriété ne sont pas déductibles, c'est le cas notamment des intérêts payés en exécution d'une caution.

3- Modalités et justificatifs de déduction:

a-Modalités de déduction

La déduction des intérêts ou de la marge de bénéfice a lieu :

- lors de la détermination de l'assiette de la retenue à la source exigible au titre de l'impôt sur le revenu, pour les salariés et les pensionnés, et
- lors de la détermination du revenu net global imposable pour les personnes physiques réalisant les autres catégories de revenus.

b-Justificatifs de déduction

La déduction est subordonnée à la présentation des pièces suivantes :

- une déclaration sur l'honneur de non possession d'un autre local à usage d'habitation ;
- le tableau ou les tableaux d'amortissement du ou des crédits ;
- une copie du contrat d'acquisition ou des pièces justifiant les frais de construction sur la base desquels le crédit a été accordé ;
- une attestation de domiciliation bancaire pour les salariés et les pensionnés ;
- une attestation délivrée par la personne ou l'organisme prêteur prouvant le paiement effectif des montants objets de la déduction pour les autres personnes.

<p>DIFFUSION : Client : OUI Cabinet : OUI TIERS : NON</p>		Etabli par : MGM
<p>NATURE DOC : CONFIDENTIEL : - GENERAL : X</p>	<p align="center">PUBLICATION ABC</p>	Date maj : 15/01/2016

**MESURES FISCALES DE LA NC N°18/2015 RELATIFS A L'ASSOUPLISSEMENT DE L'OPERATION
D'ACQUISITION OU DE CONSTRUCTION DES LOCAUX A USAGE D'HABITATION**

4- Date d'application de la mesure

La déduction susvisée s'applique **aux montants échus à compter du 1er janvier 2016.**

Ainsi, la déduction couvre :

- **les intérêts relatifs aux crédits** ou la marge de bénéfice relative aux acquisitions financées par Murabaha, **échus à partir du 1er janvier 2016 et exigibles au titre des crédits accordés avant cette date;**

- les intérêts ou la marge de bénéfice relatifs aux acquisitions financées par Murabaha, exigibles au titre des crédits accordés à partir du 1er janvier 2016.