REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

5 FEV 2020

216

Note commune N°3/2020

Objet : Commentaire des dispositions des articles 40 et 41 de la loi n°2019-78 du 23 décembre 2019, portant loi de finances pour l'année 2020 relatives à l'assouplissement et à l'amélioration de l'abattement de certaines déductions communes.

Annexe : exemple d'illustration.

RESUME

Assouplissement des conditions de bénéfice de la déduction des charges des crédits logement et relèvement du plafond de la déduction au titre des parents à charge

I- L'article 40 de la loi n°2019-78 du 23 décembre 2019, portant la loi de finances pour l'année 2020 a prévu que le plafond de 200.000 dinars ouvrant droit au bénéfice de la déduction des intérêts des crédits affectés à l'acquisition ou à la construction d'un seul local à usage d'habitation est déterminé hors taxe sur la valeur ajoutée.

Les dispositions de l'article 40 susvisé s'appliquent aux montants échus à partir du **1er janvier 2020**.

II- L'article 41 de la loi n° 2019-78 du 23 décembre 2019 portant loi de finances pour l'année 2020 a :

- relevé le plafond de la déduction au titre des parents à charge, et ce, de 150 dinars par an à 450 dinars,

- révisé les conditions du bénéfice de ladite déduction, et ce, en prévoyant que le revenu du ou des parents à charge augmenté du montant de la déduction n'excède pas le double du salaire minimum interprofessionnel garanti.

Les dispositions de l'article 41 susvisé s'appliquent aux revenus réalisés **à partir du 1er janvier 2019 à déclarer à partir du 1er janvier 2020 et au cours des années ultérieures.**

Les articles 40 et 41 de la loi n°2019-78 du 23 décembre 2019 portant loi de finances pour l'année 2020 ont assoupli les conditions de bénéfice de la déduction des charges des crédits logement et relevé le plafond de la déduction au titre des parents à charges avec la révision des conditions du bénéfice de ladite déduction.

La présente note commune a pour objet de rappeler la législation fiscale en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019 et de commenter les dispositions des articles 40 et 41 susmentionnés.

I- En ce qui concerne l'assouplissement des conditions du bénéfice de la déduction des charges des crédits logement

1- Législation fiscale en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019

En vertu de l'article 26 de la loi de finances complémentaire pour l'année 2015, les personnes physiques peuvent déduire, pour la détermination de leur revenu global net imposable, les intérêts payés au titre des crédits relatifs à l'acquisition ou à la construction d'une seule habitation dont le coût d'acquisition ou de construction ne dépasse pas 200.000 dinars. La déduction s'applique également à la marge de bénéfice payée au titre des opérations d'acquisition ou de construction dans le cadre de contrats de vente Murabaha.

Toutefois, la déduction ne peut être accordée au titre des intérêts des autres crédits tels que les crédits affectés à l'acquisition des terrains, les crédits de consommation, les crédits d'aménagement et les crédits d'extension et de renouvellement.

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

- il doit s'agir **d'un seul 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** ;

- le bénéficiaire du crédit ne doit pas être propriétaire d'un autre local à usage d'habitation à la date du bénéfice 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.

La déduction a lieu au niveau de l'assiette de la retenue à la source pour les salariés et les pensionnés.

Par ailleurs, et en l'absence de mention expresse par la loi, le montant de 200.000 dinars est considéré comprendre la taxe sur la valeur ajoutée.

2- Apport de la loi de finances pour l'année 2020

a- Teneur de la mesure

L'article 40 de la loi de finances pour l'année 2020 a permis aux personnes physiques de déduire, pour la détermination de leur revenu net soumis à l'impôt sur le revenu et à la retenue à la source due à ce titre pour les salariés et les pensionnés, les intérêts ou la marge de bénéfice relatifs aux crédits ou aux contrats de vente Murabaha affectés à l'acquisition ou à la construction d'une seule habitation dont le coût d'acquisition ou de construction ne dépasse pas 200.000 dinars hors taxe sur la valeur ajoutée.

A cet effet, le coût d'acquisition ou de construction hors taxe sur la valeur ajoutée du local à usage d'habitation en question est comparé au montant de 200.000 dinars, et ce, comme suit.

- **pour les acquisitions auprès des promoteurs immobiliers agréés conformément à la législation en vigueur :** il y a lieu de mentionner expressément au sein du contrat d'acquisition notamment le montant de l'acquisition hors taxe sur la valeur ajoutée et le montant de la taxe y relative. Ainsi, le montant d'acquisition hors TVA est comparé au montant de 200. 000 dinars.

  Toutefois, et en absence de mention que le montant est hors TVA ou comportant ladite taxe, ledit montant est considéré, dans ce cas, hors taxe sur la valeur ajoutée.

- **pour les opérations de construction :** il y a lieu de mentionner expressément au sein des factures d'acquisition de marchandises, matériaux et services notamment les montants desdites acquisitions hors taxe sur la valeur ajoutée et le montant de la taxe y relative. Ainsi, les montants d'acquisitions hors TVA sont comparés au montant de 200. 000 dinars.

  Toutefois, et en l'absence de mention que ces montants sont hors TVA ou comportant ladite taxe, ils sont considérés, dans ce cas, hors taxe sur la valeur ajoutée.

  Par ailleurs, et dans le cas où le prêteur procède à une expertise pour l'évaluation du coût de la construction requise pour l'octroi du crédit de construction, le montant figurant au rapport de l'expertise est considéré,

dans ce cas, comportant la taxe sur la valeur ajoutée. Ainsi, ledit montant hors TVA est comparé au montant de 200.000 dinars.

- **pour les acquisitions auprès des particuliers :** s'agissant d'une opération d'acquisition d'un local à usage d'habitation non concernée par la taxe sur la valeur ajoutée, il y a lieu de comparer, dans ce cas, le montant d'acquisition figurant au contrat au montant de 200.000 dinars.

Par ailleurs, aucune modification n'a été apportée aux autres conditions requises pour le bénéfice de l'avantage susvisé.

Pour plus de précisions en l'objet, il y a lieu de se référer aux notes communes n° 18/2015, n°15/2016 et n°15/2019.

b- Date d'application de la mesure

La mesure prévue à l'article 40 de la loi de finances pour l'année 2020 s'applique aux montants échus à compter du 1er janvier 2020 soit aux :

- intérêts ou à la marge de bénéfice échus à partir du 1er janvier 2020 et relatifs aux crédits accordés ou aux contrats de vente Murabaha conclus avant cette date ;

- intérêts relatifs aux crédits accordés ou à la marge de bénéfice relative aux contrats de vente Murabaha conclus, à partir du 1er janvier 2020.

II- En ce qui concerne le relèvement de la déduction au titre des parents à charge et la révision des conditions de bénéfice de cette déduction

1- Législation fiscale en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019

Conformément aux dispositions du paragraphe IV de l'article 40 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, tout contribuable a droit à une déduction au titre de chaque parent à charge, et ce, dans la limite de 5% du revenu net soumis à l'impôt avec un maximum de 150 dinars annuellement par parent à charge à condition que :

- le montant déductible figure sur la déclaration des revenus du bénéficiaire de la pension qui doit être déposée concomitamment avec celle de l'intéressé ;

- le revenu du ou des parents à charge, augmenté du montant de la déduction, n'excède pas le salaire minimum interprofessionnel garanti.

Par ailleurs, et lorsque la charge des parents est assurée par plus d'un enfant, le montant de la déduction est réparti entre tous les enfants.

2- Apport de la loi de finances pour l'année 2020

a- Teneur de la mesure

L'article 41 de la loi de finances pour l'année 2020 a relevé le plafond de la déduction au titre des parents à charge de 150 dinars annuellement **à 450 dinars**.

Ainsi, la déduction au titre de chaque parent à charge a lieu dans la limite de 5% du revenu net soumis à l'impôt du contribuable en question avec un maximum de 450 dinars annuellement.

Le même article a également révisé les conditions de bénéfice de ladite déduction, et ce, en prévoyant que le revenu du ou des parents à charge augmenté du montant de la déduction ne doit pas excéder **le double du salaire minimum interprofessionnel garanti**.

Il est à noter que ladite déduction n'est pas prise en considération pour la détermination de l'assiette de la retenue à la source au titre de l'impôt sur le revenu due par les personnes physiques réalisant des revenus dans la catégorie des traitements, salaires, pensions et rentes viagères. En effet la déduction a lieu lors du dépôt de la déclaration annuelle de l'impôt sur le revenu.

b- Date d'application de la mesure

Les dispositions de l'article 41 de la loi de finances pour l'année 2020 s'appliquent aux revenus réalisés à partir du 1er janvier 2019 à déclarer au cours de l'année 2020 et des années ultérieures.

LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

Signé : Sihem BOUGHDIRI NEMSIA



Annexe à la note commune n° 3 /2020

Exemple d'illustration

Soit une personne mariée ayant trois enfants à charge et un salaire mensuel brut après déduction des cotisations sociales obligatoires de 2.800 dinars.

Supposons que le salaire mensuel de sa femme après déduction des cotisations sociales obligatoires soit de 2.000 dinars.

Supposons que les concernés aient obtenu au cours du mois de janvier 2018 un crédit conjoint d'un montant de 170.000D remboursable sur 20 ans avec un taux d'intérêt de 10.81%, et ce, pour l'acquisition d'un appartement en copropriété auprès d'un promoteur immobilier pour un coût d'acquisition total de 212.500 dinars y compris la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 13%.

Supposons aussi que toutes les conditions exigées pour le bénéfice de la déduction des intérêts dudit crédit immobilier conformément aux dispositions de l'article 26 de la loi de finances complémentaire pour l'année 2015 soient remplies et que les concernés aient présenté tous les documents nécessaires.

Le tableau d'amortissement du crédit en question est ainsi établi :

(unité: dinars)

Année	Base de calcul des intérêts	Annuités annuelles	Intérêts annuels	Principal du crédit remboursé	Principal du crédit restant dû
2018	170.000	21.083	18.377	2.706	167.294
2019	167.294	21.083	18.084	2.999	164.295
2020	164.295	21.083	17.760	3.323	160.972
.....	.....	.....	....	....	....
2037	19.026	21.83	2.057	19.026	0

Dans ce cas, et avant la promulgation de la loi de finance pour l'année 2020, les deux époux n'ont pas droit à la déduction des intérêts du crédit conjoint au cours des années 2018 et 2019 étant donné que le prix d'acquisition de l'appartement objet du crédit y compris la taxe sur la valeur ajoutée dépasse le montant de 200.000 dinars

Par ailleurs, et à partir du 1er janvier 2020, les deux époux peuvent, pour la détermination de leur revenu net soumis à l'impôt sur le revenu et à la retenue à la source à ce titre, déduire les intérêts dudit crédit du fait que le prix d'acquisition de l'appartement hors taxe sur la valeur ajoutée ne dépasse pas le montant de 200.000 dinars **(212.500D/1.13=188.053,097/D).**

Par conséquent, la retenue à la source due au titre de l'année 2020 pour chacun des époux est calculée comme suit :

✓ **en ce qui concerne l'époux :**

(unité: dinars)

	Année 2019	**Année 2020**
Salaire annuel brut après déduction des cotisations sociales obligatoires	33.600	33.600
Déduction au titre des frais professionnels de 10% (sans dépasser 2.000)	2.000	2.000
Déduction au titre de la situation et charges de famille (300+100+100+100)	600	600
Intérêts du crédit déductibles (17.760 × 50%)		**8.880**
Revenu net imposable	31.000	22.120
Impôt exigible selon le barème de l'impôt sur le revenu	7.020	4.493,600
Retenue à la source mensuelle exigible	**585**	**374,466**
Suite au bénéfice de la déduction des intérêts du crédit au cours de l'année 2020, l'époux a réalisé une augmentation de son salaire mensuel net provenant de la diminution de la retenue à la source mensuelle de **210,534 dinars.**		

✓ **en ce qui concerne l'épouse :**

(unité: dinars)

	Année 2019	**Année 2020**
Salaire annuel brut après déduction des cotisations sociales obligatoires	24.000	24.000
Déduction au titre des frais professionnels de 10% (sans dépasser 2.000)	2.000	2.000
Intérêts du crédit déductibles (17.760 × 50%)		**8.880**
Revenu net imposable	22.000	13.120
Impôt exigible selon le barème de l'impôt sur le revenu	4.460	2.111 ,200
Retenue à la source mensuelle exigible	**371,666**	**175,933**
Suite au bénéfice de la déduction des intérêts du crédit au cours de l'année 2020, l'épouse a réalisé une augmentation de son salaire mensuel net provenant de la diminution de la retenue à la source mensuelle de **195,733 dinars.**		