

أمر حكومي عدد 39 لسنة 2019 مؤرخ في 11 جانفي 2019 يتعلق بتنقيح وإتمام الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المتعلق بضبط شروط الانتفاع ببرنامج المسكن الأول وصيغ وشروط الانتفاع بالقرض الميسر لتغطية التمويل الذاتي وإجراءات إسناده كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر الحكومي عدد 391 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير المالية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 19 لسنة 1957 المؤرخ في 10 سبتمبر 1957 المتعلق بالموافقة على القانون الأساسي للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية كما تمّ تنقيحه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 58 لسنة 1959 المؤرخ في 17 ماي 1959،

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وخاصة القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية لسنة 2014 وخاصة الفصل 53 منه،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وعلى جميع النصوص التي نقحتها وتممته وخاصة القانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009 وخاصة الفصل 73 منها،

وعلى القانون عدد 48 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية،

وعلى القانون عدد 78 لسنة 2016 المؤرخ في 17 ديسمبر 2016 المتعلق بقانون المالية لسنة 2017 وخاصة الفصل 61 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما هو متمم بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 316 لسنة 1975 المؤرخ في 30 ماي 1975 المتعلق بضبط مشمولات وزارة المالية،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المتعلق بضبط شروط الانتفاع ببرنامج المسكن الأول وصيغ وشروط الانتفاع بالقرض الميسر لتغطية التمويل الذاتي وإجراءات إسناده كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر الحكومي عدد 391 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 124 لسنة 2017 المؤرخ في 12 سبتمبر 2017 والمتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 247 لسنة 2017 المؤرخ في 25 نوفمبر 2017 المتعلق بتسمية عضوين بالحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 69 لسنة 2018 المؤرخ في 30 جويلية 2018 المتعلق بتسمية عضو بالحكومة،

وعلى الأمر الحكومي عدد 672 لسنة 2018 المؤرخ في 7 أوت 2018 المتعلق بضبط الأجر الأدنى المضمون لمختلف المهن في القطاعات غير الفلاحية الخاضعة لمجلة الشغل،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 125 لسنة 2018 المؤرخ في 14 نوفمبر 2018 والمتعلق بتسمية أعضاء بالحكومة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصّه:

الفصل الأول - تلغى الفصول 3 و5 و6 والفقرة الأولى من الفصل 7 والفقرة الأولى من الفصل 8 مكرر من الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المتعلق بضبط شروط الانتفاع ببرنامج المسكن الأول وصيغ وشروط الانتفاع بالقرض الميسر لتغطية التمويل الذاتي وإجراءات إسناده كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر الحكومي عدد 391 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017 وتعوض كما يلي:

الفصل 3 (جديد):

يعد مسكنا أولا على معنى هذا الأمر الحكومي، المسكن المعد للسكنى بصفة رئيسية، المتكون على الأقل من غرفتين وقاعة استقبال المنجز من قبل الباعثين العقاريين المرخص لهم من قبل الوزارة المكلفة بالإسكان أو الذي على ملك الخواص من غير الباعثين العقاريين والذي لا يتجاوز ثمن التفويت فيه 220 ألف دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة.

ولا يعتبر مسكنا على معنى هذا الأمر الحكومي:

- قطعة الأرض البيضاء،
- العقار غير المخصص للسكن،
- الأجزاء المشاعة من المسكن المكتسبة عن طريق الإرث، غير القابلة للفرز وغير القابلة للسكن بصفة فردية.

الفصل 5 (جديد):

تنتفع بتدخلات هذا البرنامج:

- العائلات التي لا تمتلك مسكنا والتي يتراوح دخلها الشهري العائلي الخام بين 4,5 و12 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون على أن يكون المنتفع أو قرينه، إن وجد، أجيرا،

- الأفراد الذين لا يمتلكون مسكنا والذين يتراوح دخلهم الشهري الخام بين 4,5 و10 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون على أن يكون المنتفع أجيرا.

الفصل 6 (جديد):

تتكفل الدولة في إطار البرنامج بتغطية نسبة 20% من الثمن الجملي للمسكن في شكل قرض ميسر وفق الشروط المبينة بالجدول التالي:

القيمة القصوى لقرض التمويل الذاتي	مدة الإمهال	مدة السداد	نسبة الفائض	الضمان
20% من الثمن الجملي للمسكن	5 سنوات دون فائض قبل بداية تسديد القرض	مدة سداد القرض البنكي بعد طرح مدة الإمهال	2%	رهن لفائدة المؤسسة الممولة لاقتناء المسكن

كما يمكن للمنتفع المساهمة في تمويل المسكن المراد اقتناؤه بمبالغ إضافية على ألا تتجاوز 20 % من الثمن الجملي للمسكن، ويقع تمويل البقية عن طريق قرض بنكي.

الفصل 7 (فقرة أولى جديدة): لا يمكن للمنتفع بمسكن في إطار هذا البرنامج التفويت فيه إلا بعد انقضاء اثني عشرة سنة من تاريخ إمضاء عقد البيع.

الفصل 8 مكرر (فقرة أولى جديدة): بالنسبة إلى عمليات الصيرفة الإسلامية تتكفل الدولة بتغطية نسبة 20% من الثمن الجملي للمسكن بعنوان التمويل الذاتي وفق الشروط المبينة بالجدول التالي:

القيمة القصوى للتمويل الذاتي	مدة الإمهال	مدة السداد	هامش الربح السنوي	الضمان
20% من الثمن الجملي للمسكن	5 سنوات	مدة سداد التمويل البنكي بعد طرح مدة الإمهال	2%	رهن لفائدة المؤسسة الممولة لاقتناء المسكن

الفصل 2 . تضاف إلى الفصل 8 مكرر من الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المشار إليه أعلاه فقرة
أخيرة كما يلي نصها:

الفصل 8 مكرر (فقرة أخيرة):

كما يمكن للمنتفع المساهمة في تمويل المسكن المراد اقتناؤه بمبالغ إضافية على أن لا تتجاوز 20 % من الثمن الجملي للمسكن، ويقع
تمويل البقية عن طريق تمويل بنكي.

الفصل 3 . وزير المالية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مكلفان، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد
الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 11 جانفي 2019.

رئيس الحكومة

يوسف الشاهد

الإمضاء المجاور

وزير المالية

محمد رضا شلغوم

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

نورالدين سامي

تعريف الإمضاء : رئيس البلدية

ت د و ب (د) : 0330 9061

نسخة مطابقة : الرئيس المدير العام للمطبعة الرسمية للجمهورية التونسية

"تم إيداع هذا العدد من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية بمقر ولاية تونس العاصمة يوم 16 جانفي 2019"