

Annexe à la note commune N° .... / 2014

Tableau comparatif de l'ancienne  
et de la nouvelle législation

Ancienne législation	Nouvelle législation
<p><b>ARTICLE 23 Bis (nouveau) de la loi n° 90-17 du 26 février 1990 portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière</b></p> <p>Sont enregistrés au droit fixe :</p> <p>La première mutation à titre onéreux d'immeubles, ou portions d'immeubles destinés à l'habitation, construits par des promoteurs immobiliers. Le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe est subordonné à la production d'une copie du procès-verbal de récolement et du certificat de conformité et de bonne exécution des travaux prévus par l'article 14 de la présente loi .</p>	<p><b>ARTICLE 23 Bis (nouveau) de la loi n° 90-17 du 26 février 1990 portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière</b></p> <p>Sont enregistrés <b>au droit proportionnel de 3%</b> :</p> <p>La première mutation à titre onéreux <b>de logements</b> construits par des promoteurs immobiliers. Le bénéfice de l'enregistrement <b>au droit proportionnel de 3%</b> est subordonné à la production d'une copie du procès-verbal de récolement et du certificat de conformité et de bonne exécution des travaux prévus par l'article 14 de la présente loi .</p> <p><b>Le droit est liquidé sur la base de la partie de la valeur du logement qui excède 150 mille dinars sans que le droit perçu soit inférieur au droit fixe calculé sur la base du nombre des pages et des copies du contrat présenté à la formalité de l'enregistrement. En cas de changement de la vocation de l'immeuble, les bénéficiaires sont tenus de payer la différence entre le droit payé et le droit proportionnel dû sur les mutations immobilières majorée des pénalités de retard exigibles selon la législation en vigueur.</b></p>

Ancienne législation	Nouvelle législation
<p><b>Article 58 du code d'incitations aux investissements</b></p> <p>Sont enregistrés au droit fixe les contrats relatifs à l'acquisition auprès des promoteurs immobiliers de bâtiments ou terrains aménagés pour l'exercice d'activités économiques ou de terrains destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation à condition qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une exploitation ou d'une vente antérieure par ces promoteurs.</p>	<p><b>Article 58 du code d'incitations aux investissements</b></p> <p>Sont enregistrés au droit fixe les contrats relatifs à l'acquisition auprès des promoteurs immobiliers de bâtiments ou terrains aménagés pour l'exercice d'activités économiques <b>et dont l'acquéreur s'engage à les affecter au même objet à condition qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une exploitation ou d'une vente antérieure par ces promoteurs.</b></p>