

17 افريل 2017

الجمهورية التونسية  
وزارة المالية  
الإدارة العامة للدراسات  
والتشريع الجبائي  
enl 1212

## مذكرة عامة عدد 15 لسنة 2017

**الموضوع:** شرح أحكام الفصل 32 من القانون عدد 78 لسنة 2016 المؤرخ في 17 ديسمبر 2016 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2017 حول إلزام محرري العقود بإعلام مصالح الجباية بالعقود المتعلقة بإحالة العقارات والأصول التجارية

**الملحق:** نموذج الإعلام

أوجب الفصل 32 من القانون عدد 78 لسنة 2016 المؤرخ في 17 ديسمبر 2016 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2017 على محرري العقود المتعلقة بإحالة العقارات أو الأصول التجارية إعلام المركز الجهوي لمراقبة الأداءات مرجع النظر في أجل أقصاه خمسة عشر يوما الأولى من كل ثلاثية مدنية بالعقود المتضمنة للإحالات المذكورة التي تولوا تحريرها خلال آخر ثلاثية منتهية وذلك حسب نموذج تعده الإدارة.

و تهدف هذه المذكرة إلى شرح هذا الإجراء.

### 1. الأشخاص المعنيون بالإجراء

يشمل الإجراء كل شخص طبيعي أو معنوي يحرر لفائدة الغير في نطاق ممارسته لمهامه طبقا للتشريع الجاري به العمل العقود المتضمنة لإحالة عقارات أو أصول تجارية.

ويشمل هذا الإجراء:

- إدارة الملكية العقارية بالنسبة إلى العقود التي تحررها والمتعلقة بإحالة العقارات المرسمة بالسجل العقاري،

- عدول الإشهاد والمحامين بالنسبة إلى العقود التي يحررها هؤلاء لفائدة حرفائهم والمتعلقة بالتفويت في العقارات أو في الأصول التجارية.

### 2. العمليات المعنية بالإجراء

يشمل الإجراء كل العقود المتضمنة لعمليات تفويت تتعلق بعقارات على معنى الفصل 3 والفصول الموالية من مجلة الحقوق العينية (العقارات الطبيعية كالأراضي والمباني، والعقارات

الحكمية كالأشياء الموجودة بالعقار والملتزمة به، والعقارات التبعية كالحقوق العينية العقارية مثل حق الانتفاع وحق الارتفاق).

والمقصود بعمليات التفويت المتعلقة بالعقارات كل العمليات الناقلة بمقابل (بيع، معاوضة أو إسهم في شركة) لملكية عقارات أو لحقوق عقارية مرتبطة بها وكذلك الهبات والمقاسمات المتعلقة بهذه الأملاك.

كما تشمل عمليات التفويت المعنية بالإجراء النقل بمقابل (بيع، معاوضة أو إسهم في شركة) لأصول تجارية أو لحق في الحرفاء وكذلك الهبات و المقاسمات المتعلقة بهذه الأملاك.

### 3. البيانات الواجب ذكرها بالإعلام

اقتضى الإجراء أن يكون الإعلام حسب نموذج تعدده الإدارة (النموذج المصاحب) وأن يتضمن خاصة البيانات التالية:

- هوية المتعاقدين (الإسم الاجتماعي للأشخاص المعنويين أو الإسم واللقب بالنسبة للأشخاص الطبيعيين)؛
- أرقام المعرفات الجبائية للمتعاقدين، وفي غياب ذلك أرقام بطاقات تعريفهم الوطنية؛
- ثمن الملك المحال؛
- عنوان الملك المحال؛
- عدد الرسم العقاري إن وجد.

### 4. مصلحة الجباية المختصة

يتم إيداع الإعلام لدى المركز الجهوي لمراقبة الأداءات الذي يرجع له بالنظر محرر العقد وذلك بصرف النظر عن مكان العقار أو الأصل التجاري المعني بعملية التفويت.

ويتم إيداع الإعلام بالنسبة إلى العقود التي تحررها إدارة الملكية العقارية لدى المركز الجهوي لمراقبة الأداءات الذي يوجد بدائرتة مقر الإدارة المركزية لإدارة الملكية العقارية حتى وإن حررت تلك العقود بإحدى الإدارات الجهوية للملكية العقارية.

ويمكن إيداع الإعلام على ورق أو بالطرق الإلكترونية الموثوق بها.

### 5. آجال الإعلام والعقود المعنية به

يتم إيداع الإعلام خلال الخمسة عشر يوما الأولى من أشهر جانفي وأفريل وجويلية وأكتوبر ويشمل كل العقود المحررة خلال آخر ثلاثية مدنية منتهية باعتبار تواريخ هذه العقود.

### 6. العقوبة المطبقة في صورة الإخلال بالواجب

طبقا لأحكام الفصل 32 من قانون المالية لسنة 2017 يترتب عن الإخلال بواجب الإعلام بعقود إحالة العقارات أو الأصول التجارية المحررة من قبل محرري هذه العقود تطبيق الخطية

الجزائية المنصوص عليها بالفصل 91 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية وقدرها 10 دنانير عن كل معلومة غير مقدمة أو مقدمة منقوصة أو مغلوبة.

### مثال تطبيقي :

لنفترض أن محرر عقود لم يقدّم بإيداع الإعلام المتعلق بعقود إحالة العقارات والأصول التجارية التي حررها خلال الثلاثية الثانية من سنة 2017.

وإثر تدخل مصالح الجباية واستنادا إلى قاعدة البيانات المتوفرة لديها، إكتشفت هذه المصالح أن المعني بعملية المراقبة حرر خلال الثلاثية المذكورة ثمانية عقود موجبة للإعلام وأن عدد المعلومات الواجب الإعلام بها بخصوص هذه العقود 36 معلومة.

في هذه الحالة تحتسب الخطية المستوجبة على النحو التالي:

$$36 \times 10 \text{ دنانير} = 360 \text{ ديناراً}$$

### 7. تاريخ دخول الإجراء حيّز التنفيذ

طبقا لأحكام الفصل 79 من قانون المالية لسنة 2017 يطبق الإجراء ابتداء من غرة جانفي 2017 وبالتالي فهو يطبق على العقود المتضمنة لإحالة عقارات أو أصول تجارية والمحركة ابتداء من هذا التاريخ.

المديرة العامة للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء: سهام بوغديري نمصية



إعلام ب عقود إحالة عقارات أو أصول تجارية

السنة

الثلاثية المدنية

I. البيانات المتعلقة بمحرر العقود

المعرف الجبائي

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

الإسم و اللقب أو الإسم الاجتماعي:

العنوان أو المقر الاجتماعي:

المهنة:

II. البيانات المتعلقة بالعقود

الرسم العقاري	مكان العقار أو الأصل التجاري	التمن بالدينار و بلسان القلم	بيانات حول العقار أو الأصل التجاري موضوع الإحالة <sup>(2)</sup>	الأطراف المتعلقة		تاريخ العقد	طبيعة العملية <sup>(1)</sup>	العدد الرتبي
				المعرف الجبائي أو ر. ب. ت. و	الإسم الاجتماعي أو اللقب أو الإسم و اللقب			

(1) بيع / معاوضة / مقاسمة / إسهام في شركة / هبة

(2) نوع العقار : أرض، بتلية، إنج ومساكنه أو مكونات الأصل التجاري و النشاط المخصص له

