

## مذكرة عامة عدد 2 / 2016

**الموضوع :** شرح أحكام الفصول 58 و 77 و 80 و 82 و 84 و 87 من القانون عدد 53 لسنة 2015 المؤرخ في 25 ديسمبر 2015 المتعلق بقانون المالية لسنة 2016 الخاصة بمعاليم التسجيل والطابع الجبائي.

### ملخص

تم بمقتضى أحكام القانون عدد 53 لسنة 2015 المؤرخ في 25 ديسمبر 2015 المتعلق بقانون المالية لسنة 2016 :

1. الترفيع في المعلوم مقابل إسداء خدمة تسجيل العقود المنتفعة بالتقادم من 1% إلى 3% ، وسحبه على التصاريح بالتركات (الفصل 58)
2. إعفاء الكتابات المتعلقة بالقروض التي يمنحها البنك التونسي للتضامن من معاليم التسجيل ومن معلوم الطابع الجبائي (الفصل 77)
3. منح تسجيل هبات المساكن المسندة لأزواج وأسلاف وأعقاب شهداء الوطن من الجيش وقوات الأمن الداخلي والحرس الوطني والديوانة بالمعلوم القار (الفصل 80)
4. سحب امتياز التسجيل بالمعلوم القار لاقتناءات المساكن بالعملة الأجنبية على التونسيين غير المقيمين (الفصل 82)
5. إعفاء المقتنين لمقاسم مهياة لدى الوكالة العقارية الصناعية والوكالة العقارية السياحية من الإدلاء بقرار المصادقة على التقسيم (الفصل 84)
6. إدراج رقم جواز السفر في العقود والتصاريح الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل بالنسبة للأشخاص غير المؤهلين للحصول على بطاقة تعريف وطنية (الفصل 87).

تضمّنت أحكام القانون عدد 53 لسنة 2015 المؤرخ في 25 ديسمبر 2015 المتعلق بقانون المالية لسنة 2016 إجراءات جديدة تتعلق بمعاليم التسجيل والطابع الجبائي. وتهدف هذه المذكرة إلى تحليل الأحكام المذكورة.

## I . بالنسبة إلى المعلوم مقابل إسداء خدمة تسجيل العقود (الفصل 58)

### ✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيز التطبيق

أحدث المعلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل المحدد بـ1% بمقتضى أحكام الفصل 46 من القانون عدد 1 لسنة 2012 المؤرخ في 16 ماي 2012 المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة 2012، يحتسب على القيمة المصرّح بها ضمن العقود والكتابات المتضمّنة نقلا بمقابل أو دون مقابل لملكية أو لحق انتفاع أو لملكية رقبة أملاك عقارية أو حق الارتفاق وذلك في صورة تقديمها لإجراء التسجيل بعد انتهاء أجل التقادم ودون أن يقل هذا المعلوم عن مبلغ أدنى للاستخلاص محدد بـ20 ديناراً.

ويستخلص هذا المعلوم علاوة على مرسوم التسجيل المحدد بـ 20 ديناراً عن كل كتب المستوجب على العقود والكتابات المنتفعة بأحكام التقادم.

و لا يطبق المعلوم المحدد بـ1% على العقود والكتابات التي تتوفر فيها شروط الانتفاع بامتياز التسجيل بالمعلوم القار أو تلك المنتفعة بالإعفاء من معاليم التسجيل في إطار أنظمة تفضيلية.

ولم يشمل المعلوم التصاريح بالتركات المتضمّنة لإحالة عقارات .

### ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

نصّ الفصل 58 من قانون المالية لسنة 2016 على :

- الترفيع في المعلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل من 1% إلى 3% .

- سحب هذا المعلوم على التصاريح بالتركات المتضمّنة نقلا لملكية عقارات ويحتسب المعلوم على أساس القيمة الجمالية للعقارات موضوع التصريح بالتركة .

وتجدر الإشارة إلى أنّ الإجراء يخصّ قصراً العقود والكتابات والتصاريح بالتركات المتضمّنة لعمليات نقل ملكية عقارات. ويتمّ استخلاص المعلوم المحدد بـ3% المستخلص بعنوان إسداء خدمة إجراء التسجيل في حدود قيمة العقارات في صورة تضمّن العقد أو الكتب أو التصريح المقدم للإجراء لعمليّة نقل ملكية عقارات ومنقولات معا.

هذا و يجب التنصيص بالعقد أو الكتب أو التصريح على القيمة الراجعة لكل ملك على حدة ، وفي غياب ذلك يستخلص المعلوم المذكور على القيمة الجمالية للأموال المصرح بها.

## II . بالنسبة إلى الكتابات المتعلقة بالقروض التي يمنحها البنك التونسي للتضامن (الفصل 77)

✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيز التطبيق

طبقا لأحكام العديدين 12 و 13 من الفصل 3 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عقود القروض والعقود المتضمنة لضمان الرهن وجوبا لإجراء التسجيل وذلك في أجل 60 يوما من تاريخها.

وعلا بالعدد 4 من الفصل 25 من المجلة المذكورة تعفى عقود القروض من معالم التسجيل المستوجبة ، في حين تسجل كتابات ضمان الرهن بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من الكتب وذلك عملاً بأحكام العدد 25 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي.

كما تخضع الكتابات الأخرى المحتملة والتي لها علاقة بالقروض لمعالم طابع جبائي محددة حسب السند كما يلي:

- السندات التجارية التي عين فيها مقر مؤسسة القرض: 0,400 دينار عن كل سند
- السندات التجارية التي لم يعين فيها مقر مؤسسة القرض: 3 دنائير عن كل سند
- سند القرض: 15 دنائير عن كل سند

كما تخضع أيضاً لمعلوم طابع جبائي محدد بـ 10 دنائير ترسيمات عقود رهون الأدوات والتجهيزات بكتابة المحكمة والتشطيب عليها.

## ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

أعفى الفصل 77 من قانون المالية لسنة 2016 كتابات ضمان الرهن وسندات القرض والسندات التجارية المتعلقة بالقروض التي يسندها البنك التونسي للتضامن من معالم التسجيل و من معالم الطابع الجبائي كما تمّ بيانها أعلاه.

### III. بالنسبة إلى المساكن المسندة لفائدة أزواج وأسلاف وأعقاب شهداء الوطن من الجيش وقوات الأمن الداخلي والحرس الوطني والديوانة (الفصل 80)

#### ✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيّز التطبيق

تخضع هبات العقارات إلى معلوم تسجيل نسبي يتراوح بين 5% و35% حسب درجة القرابة، كما تخضع هبات العقارات بين الأقارب بعد الدرجة الرابعة وبين غير الأقارب إلى التسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 35%.

وتخضع هبات العقارات المذكورة إلى معلوم الترسيم العقاري أو إلى المعلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة المحدد بـ 1% حسب الحالة.

#### ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

منح الفصل 80 من قانون المالية لسنة 2016 امتياز التسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل عقد لهبات المساكن المسندة لفائدة أزواج وأسلاف وأعقاب شهداء الوطن من الجيش والأمن الداخلي والحرس الوطني والديوانة وذلك بصرف النظر عن صفة الواهب.

ويستوجب الإنتفاع بالإجراء إرفاق عقد الهبة المراد تسجيله بوثيقة من قبل الإدارة التي يرجع إليها بالنظر الشهيد تثبت صفة شهيد الوطن، ووثيقة تبين درجة القرابة مع الشهيد.

و أخضع الفصل 80 المشار إليه الهبات المذكورة لمعلوم محدد بـ 100 ديناراً بعنوان الترسيم العقاري أو بعنوان نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة حسب الحالة.

### IV. بالنسبة إلى اقتناءات المساكن بالعملة الأجنبية (الفصل 82)

#### ✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيّز التطبيق

طبقاً لأحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الإستثمارات تسجّل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة عمليات النقل بمقابل للمساكن التي يتم اقتناؤها بعملة أجنبية قابلة للتحويل من قبل الأجانب غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصرف.

ويستوجب الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار توفر الشروط التالية :

- أن تتعلق العملية بنقل بمقابل لعقارات مخصصة للسكن ،
- أن يكون المقتني أجنبي غير مقيم على معنى التشريع المتعلق بالصرف،
- أن يتم دفع كامل الثمن بعملة أجنبية قابلة للتحويل .

## ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

مكّن الفصل 82 من قانون المالية لسنة 2016 التونسيين غير المقيمين من امتياز التسجيل بالمعلوم القار الممنوح للأجانب غير المقيمين عند قيامهم بعمليات شراء بمقابل للمساكن بعملة أجنبية قابلة للتحويل.

كما ألغى الفصل 82 من قانون المالية لسنة 2016 أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الإستثمارات وأدرج الأحكام الجديدة ضمن تعريفه المعاليم القارة المضمّنة بمجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

V. بالنسبة إلى اقتناءات المقاسم المهيأة لدى الوكالة العقارية الصناعية أو الوكالة العقارية السياحية (الفصل 84)

## ✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيّز التطبيق

تسجّل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد، عقود النقل الأول بمقابل لمقاسم مهيأة لتعاطي الأنشطة الاقتصادية المنتفعة بأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات والمنجزة في نطاق تهيئة مناطق صناعية أو سياحية طبق مخططات التهيئة العمرانية ما لم يقع استغلالها سابقاً.

وللانتفاع بالامتياز المذكور يستوجب على المقتني إرفاق العقد المزمع تسجيله بالوثائق التالية:

- نسخة من شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات،
- نسخة من قرار المصادقة على التقسيم طبقاً لأحكام الفصل 59 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير .

## ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

أعفى الفصل 84 من قانون المالية لسنة 2016 المشتريين لدى الوكالة العقارية الصناعية أو لدى الوكالة العقارية السياحية من الإدلاء بقرار المصادقة على التقسيم .

وبالتالي فإنّ الإنتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة لاقتناءات المقاسم المهيأة لدى الوكالة العقارية الصناعية أو لدى الوكالة العقارية السياحية يتوقف فحسب على الإدلاء بنسخة من شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات.

## VI. بالنسبة إلى إجراءات القيام بإجراء التسجيل (الفصل 87)

✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيز التطبيق

يتعين للقيام بإجراء التسجيل التنصيص ضمن العقد أو في التصريح الخاضع وجوبا لإجراء التسجيل على رقم بطاقة التعريف الوطنية أو المعرف الجبائي لكل طرف حسب الحالة.

غير أنّ الأحكام والقرارات الصادرة عن المحاكم تسجّل دون اشتراط التنصيص ضمنها على رقم بطاقة تعريف الأطراف المتنازعة أو رقم معرفهم الجبائي.

## ✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

نصّ الفصل 87 من قانون المالية لسنة 2016 على إمكانية التنصيص على رقم جواز السفر بالنسبة إلى الأشخاص غير المؤهلين للحصول على بطاقة تعريف وطنية ضمن التنصيصات الوجوبية المتعلقة بتسجيل الكتابات الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل. ويستوجب الإجراء إرفاق العقد أو الكتب المراد تسجيله بنسخة من جواز السفر للتثبت من أنّ طالب إجراء التسجيل غير مؤهل للحصول على بطاقة تعريف وطنية.

ويتعين على قابض المالية إن أهمل الأطراف ذلك أن يدعوهم للتنصيص على هذه المعلومات بأسفل العقد أو التصريح ممضاة ومشهود بصحتها.

كما ألزم الفصل 87 المشار إليه على كتاب المحاكم وجوبية التنصيص على رقم بطاقة تعريف الأشخاص المتنازعة أو معرفهم الجبائي أو رقم جواز سفرهم بالنسبة إلى الأشخاص غير المؤهلين للحصول على بطاقة تعريف وطنية ضمن مسودات الأحكام والقرارات الصادرة عن المحاكم.

## VII. تاريخ دخول الإجراءات الجديدة حيز التنفيذ

تطبق أحكام الفصول 58 و 77 و 80 و 82 و 84 و 87 من القانون عدد 53 لسنة 2015 المؤرخ في 25 ديسمبر 2015 المتعلق بقانون المالية لسنة 2016 على العقود والكتابات والتصاريح والأحكام والقرارات التي تكون معالم التسجيل مستوجبة بعنوانها ابتداء من غرة جانفي 2016.

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي

