

**Annexe n°1**  
**à la note commune n°07/2020**

**Exemple n° 1:**

Supposons qu'en date du 04 janvier 2020 et par acte sous seing privé soit conclu entre l'office des logements des agents du ministère de l'éducation et un promoteur immobilier agréé un contrat de vente de 20 appartements au profit de l'office destinés à l'habitation et inscrits au registre foncier pour un prix de 150 mille dinars y compris la taxe sur la valeur ajoutée par appartement.

Ledit contrat est présenté à la formalité de l'enregistrement en date du 20 février 2020 en 06 copies, chaque copie du contrat comprend 04 pages.

Supposons aussi que l'office revende l'un des appartements au profit d'un agent public bénéficiaire au prix de revient (160 mille dinars) par acte sous seing privé conclu le 31 mars 2020 et présenté à la formalité de l'enregistrement le 25 mai 2020 en 06 copies de 04 pages chacune.

Dans ce cas les droits dus sur lesdits contrats sont liquidés comme suit :

**1) Concernant le contrat d'acquisition des appartements par l'office des logements des agents du ministère de l'éducation**

- Droit d'enregistrement :  $( 25 \text{ DT} \times 4 \text{ pages} \times (6 \text{ copies} - 2) ) = 400 \text{ DT}$
- Droit d'inscription foncière : exonéré
- Droit de timbre : non soumis

**2) Concernant le contrat de cession de l'appartement à l'agent public bénéficiaire**

Supposons que les conditions prévues par l'article 23 bis (nouveau) de la loi n°90-17 du 26 février 1990 portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière soient remplies:

Dans ce cas, les droits exigibles sur le contrat sont comme suit :

- Droit d'enregistrement :  $( 25 \text{ DT} \times 4 \text{ pages} \times (6 \text{ copies} - 2) ) = 400 \text{ DT}$
- Droit d'inscription foncière :  $160.000 \times 1\% = 1.600 \text{ DT}$
- Droit de timbre : non soumis

## Exemple n° 2:

Reprenons les données de l'exemple n°1 et supposons que le prix de l'immeuble soit égal à 400.000 dinars et que le prix de vente de l'office soit fixé à 410 mille dinars, dans ce cas les droits dus sont comme suit :

### 1) Concernant le contrat d'acquisition des appartements par l'office des logements des agents du ministère de l'éducation

- Droit d'enregistrement :  $(25 \text{ DT} \times 4 \text{ pages} \times (6 \text{ copies} - 2)) = 400 \text{ DT}$
- Droit d'inscription foncière : exonéré
- Droit de timbre : non soumis

### 2) Concernant le contrat de cession de l'appartement à l'agent public bénéficiaire

- Droit d'enregistrement proportionnel :  
 $(410.000 \text{ DT} - 300.000 \text{ dinars}) \times 3 \% = 3.300 \text{ DT}$

- Minimum de perception au titre de droit d'enregistrement :  
 $(25 \text{ DT} \times 4 \text{ pages} \times (6 \text{ copies} - 2)) = 400 \text{ DT}$

Dans ce cas est perçu au titre du droit d'enregistrement le montant de 3.300 DT du fait qu'il est supérieur au montant du minimum de perception.

- Droit d'inscription foncière :  $410.000 \times 1\% = 4.100 \text{ DT}$

- Droit de timbre :  $(5 \text{ DT} \times 2 \text{ feuilles} \times (6 \text{ copies} - 2)) = 40 \text{ DT}$