

ملحق عـ1ـدـد
للمذكرة العامة عدد 07 لسنة 2020

مثال عـ1ـدـد:

لنفترض أنه تم بموجب عقد خط يد مبرم بتاريخ 4 جانفي 2020 بين ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و باعث عقاري مرخص له بيع 20 شقة لفائدة الديوان مخصصة للسكن ومرسمة بالسجل العقاري بثمن قدره 150.000 دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة للشقة الواحدة .

وتم تقديم العقد لإجراء التسجيل بتاريخ 20 فيفري 2020 في 06 نسخ تضمنت كل نسخة منها 04 صفحات.

ولنفترض كذلك أن الديوان قام بالتفويت في إحدى تلك الشقق لفائدة أحد منظوريه بثمن الكلفة (160.000 دينار) بموجب عقد خط يد مبرم بتاريخ 31 مارس 2020 وأن العقد قدم لإجراء التسجيل في 25 ماي 2020 في 6 نسخ تضمنت كل نسخة منها 04 صفحات ، في هذه الحالة تكون المعاليم المستوجبة على العقود المذكورة كما يلي:

(1) بالنسبة إلى العقد المتعلق بشراء ديوان مساكن أعوان وزارة التربية للشقق

- معلوم التسجيل : (25 دينار X 4 صفحات X (6 نسخ - 2)) = 400 دينار
- معلوم الترسيم العقاري : معفى من المعلوم
- معلوم الطابع الجبائي : غير خاضع

(2) بالنسبة إلى عقد التفويت في الشقة للمنظور

لنفترض توفر كل الشروط المنصوص عليها بالفصل 23 مكرر (جديد) من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري.

في هذه الحالة تكون المعاليم التالية مستوجبة على العقد:

- معلوم التسجيل : (25 دينار X 4 صفحات X (6 نسخ - 2)) = 400 دينار
- معلوم الترسيم العقاري : 160.000 دينار X 1% = 1.600 دينار
- معلوم الطابع الجبائي : غير خاضع

مثال 2- عدد:

لنأخذ معطيات المثال عدد 1 ولنفترض أنّ ثمن بيع الشقة الواحدة من قبل الباعث العقاري حدّد بـ 400.000 دينار وأنّ ثمن بيع الشقة من قبل الديوان حدّد بـ 410.000 دينار ، في هذه الحالة تكون المعاليم المستوجبة كالاتي:

(1) بالنسبة إلى العقد المتعلّق بشراء ديوان مساكن أعوان وزارة التربية للشقق

- معلوم التسجيل: (25 دينار X 4 صفحات X (6 نسخ - 2)) = 400 دينار

- معلوم الترسيم العقاري : معفى من المعلوم

- معلوم الطابع الجبائي : غير خاضع

(3) بالنسبة إلى عقد التفويت في الشقة للمنظور

- معلوم التسجيل النسبي : (410.000 دينار – 300.000 دينار) X 3% = 3.300 دينار

- مقدار الإستخلاص الأدنى بعنوان معلوم التسجيل =

(25 دينار X 4 صفحات X (6 نسخ - 2)) = 400 دينار

في هذه الحالة يستخلص بعنوان معلوم التسجيل مبلغ 3.300 دينار باعتباره يفوق مبلغ مقدار الإستخلاص الأدنى بعنوان معلوم التسجيل.

- معلوم الترسيم العقاري : 410.000 دينار X 1% = 4.100 دينار

- معلوم الطابع الجبائي : (5 دينار X 2 ورقات X (6 نسخ - 2)) = 40 دينار