

24/07/2019

N° 5629

مذكرة
إلى
السيدات والسادة رؤساء المراكز الجهوية
ومكاتب مراقبة الأداءات

الموضوع : حول ممارسة نشاط وكيل عقاري.

وبعد، في إطار متابعة تطبيق أحكام القانون عدد 66 لسنة 2001 المؤرخ في 10 جويلية 2001 والمتعلق بحذف التراخيص الإدارية المسندة من قبل مصالح وزارة التجارة وإخضاع ممارسة نشاط وكيل عقاري إلى كراس شروط مصادق عليه بمقتضى قرار السيد وزير التجارة بتاريخ 26 جويلية 2001، تبين أنه تم إسناد أشخاص طبيعيين وأشخاص معنويين معرفات جبائية لممارسة النشاط المذكور تحت عنوان أنشطة مشابهة ودون مطالبتهم بتقديم نسخة من كراس الشروط المتعلق بتنظيم مهنة الوكيل العقاري.

هذا وتجدر الإشارة، إلى أنه تم ضبط مهام الوكيل العقاري بمقتضى الفصل الثاني من ملحق النظام المنطبق على الوكلاء العقاريين لترصد العمليات والمعاملات المسترابة والتصريح بها وتتمثل في الآتي:

- شراء أو بيع أو كراء أو معاوضة العقارات؛
- شراء أو بيع أو كراء أو معاوضة الأصول التجارية؛
- شراء أو بيع الأسهم غير القابلة للتداول في صورة وجود عقار أو أصل تجاري ضمن مال الشركة؛
- التصرف في عقارات على ملك الغير على وجه الاحتراف أو بصورة إعتيادية بنية الربح؛
- إدارة أموال الحرفاء أو حساباتهم البنكية؛

- تنظيم المساهمات بغرض إنشاء أو استغلال أو إدارة شركات؛
- إنشاء أو استغلال أو إدارة ذوات معنوية أو ترتيبات قانونية؛
- مراقبة العمليات المشار إليها أعلاه أو تقديم الاستشارة في شأنها؛

وعلى هذا الأساس، فإن السيدات والسادة رؤساء مكاتب مراقبة الأداءات مدعوون مستقبلاً إلى:

- التثبيت من إرفاق التصريح بالوجود المودع من قبل الأشخاص المعنويين أو التصريح الموحد لبعث مشروع فردي المودع من قبل الأشخاص الطبيعيين من خلال الملفات الواردة عن مصالح المخاطب الوحيد بنسخة من كراس الشروط المتعلق بتنظيم مهنة وكيل عقاري وذلك في صورة التصريح بهذا النشاط أو أنشطة مشابهة؛
- الرجوع إلى الملفات الجبائية للمطالبين بالأداء المتعاطين لنشاط وكيل عقاري أو أنشطة مشابهة للتثبيت من توفر كراسات الشروط بالملفات المذكورة وفي خلاف ذلك يتعين دعوة المعنيين بالأمر إلى تقديم كراس الشروط المنظمة للقطاع؛
- موافاة الإدارة العامة للأداءات (وحدة المتابعة والتنسيق والدراسات الجبائية) بقائمة في الأشخاص المتعاطين لنشاط وكيل عقاري أو أنشطة مشابهة بصفة غير قانونية لإحالتها إلى مصالح وزارة التجارة لإتخاذ الإجراءات اللازمة في الغرض بصفتها سلطة إشراف على القطاع.

إن السيدات والسادة رؤساء المراكز الجهوية ومكاتب مراقبة الأداءات مدعوون للحرص على تطبيق ما ورد بهذه المذكرة ورفع الإشكاليات التي يمكن أن تعترضهم بمناسبة تطبيقها إلى الإدارة العامة للأداءات.

التهنئة والتقدير

الإهداء: ساجي الزويندي