



23-03-2015

من وزير المالية

N°360

إلى

السيد

الموضوع: حول معلوم تسجيل عقد معاوضة عقارات به فائض مكمل ونقل لرهن عقاري
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 09 فيفري 2015

وبعد،

لقد أفدتكم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركتكم " أبرمت
عقد معاوضة عقارات مع الوكالة العقارية للسكنى وتعهّدت بتسديد فارق مكمل حدّد بـ 125.080 د
ونقل رهن موظف على العقارات التي سوف تحيلها إلى العقار الذي سيصبح على ملكها، كما أفدتكم
أنه وقع اختلاف مع القباضة المالية بحلق الوادي عند طلبكم تسجيل عقد المعاوضة المذكور وذلك
في ضبط قاعدة احتساب المعلوم النسبي المستوجب على الفارق المكمل ومدى شمول هذه الأخيرة
لقيمة الرهن المتفق على نقله، وطلبتم تبعا لذلك معرفة كيفية ضبط الفارق المكمل لتوظيف المعلوم
النسبي للتسجيل عليه والمحدّد بـ 5% و مدى صحة إضافة قيمه الرهن العقاري لقاعدة توظيف هذا
المعلوم.

وجوابا ، يشرفني إعلامكم أن الفارق المكمل هو المبلغ المدفوع من قبل المعاوز الذي تحصّل
على المناب الأكبر وذلك للموازنة مع المناب الذي تحصل عليه الطرف المقابل وهو خاضع لمعلوم
تسجيل نسبي محدّد بـ 5% ،

وتعتبر عملية نقل الرهن العقاري الموظّف على عقار إلى عقار آخر عمليتين متلازمتين،
الأولى هي تشطيب على رهن والثانية هي توظيف رهن جديد، تخضعان كلاهما لمعلوم ترسيم
عقاري محدّد بنسبة 0,2% من قيمة الرهن .

ولا يمكن اعتبار قيمة الرهن جزءا من فارق القيمة بين العقارات موضوع المعاوضة باعتبار
أن القيم المذكورة في العقد هي القيمة الصافية للعقارات دون احتساب قيمة الرهن العقاري الذي
سيبقى في الذمة المالية لشركة الكرمة الفلاحية بعد عملية المعاوضة.

وبالتالي فإن المعاليم المستوجبة لتسجيل عقد المعاوضة المذكور تكون كالآتي :

- 2,5% تستخلص على أساس قيمة المناب الأصغر،
 - 5% تستخلص على الفارق المكمل في القيمة والمقدر بـ125.080 د،
 - 1% بعنوان الترسيم العقاري ويوظف على قيمة كل العقارات،
 - 0,2% بعنوان التشطيب على الرهن العقاري الموظف على الرسوم العقارية عدد 595648 نابل وعدد 536849 نابل وعدد 533696 نابل،
 - 0,2% بعنوان إنشاء رهن عقاري على الرسم العقاري للقطعة عدد 963 والذي سيستخرج من الرسم العقاري عدد 61087 تونس.
- معلوم الطابع الجبائي المحدد بـ 3 دنانير عن كل ورقة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريح الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي

نسخة مطابقة للأصل ترسل إلى السيد المدير العام للأداءات للإعلام.

المدير العام للدراسات
والتشريح الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي