

Annexe à la Note Commune N° 11/2019 Exemples d'application

Exemple n°1

Supposons que monsieur « A » ait conclu le 26 octobre 2018 une promesse de vente portant première mutation à titre onéreux d'un immeuble à usage d'habitation immatriculé à la conservation de la propriété foncière pour un prix de 300 mille dinars et en date du 18 janvier 2019 ait conclu le contrat de vente définitif.

Et supposons que les conditions du bénéfice de l'avantage fiscal prévu par la législation relative à la promotion immobilière soient réunies et supposons aussi que ce contrat ait été présenté à la formalité de l'enregistrement dans le délai légal imparti en 06 copies et que chaque copie du contrat comprenne 03 pages.

Dans ce cas les droits dus sont liquidés comme suit :

- **Minimum de perception au titre du droit d'enregistrement** : (03 pages X 25D) X 04 copies* = 300 D
- **Droit d'inscription foncière** : 300000D X 1% = 3000 D
- **Droit de timbre** : (02 feuilles X 5D) X 04 copies = 40 D

Exemple n°2

Reprenons les mêmes données de l'exemple n°1 et supposons que le prix de vente soit égal à 305000 dinars.

Dans ce cas les droits dus sont liquidés comme suit :

- **Minimum de perception au titre du droit d'enregistrement** : (03 pages X 25D) X 04 copies = 300D
- **Droit d'enregistrement proportionnel** : (305000D – 300000D) X 3% = 150 D
Dans ce cas est perçu au titre du droit d'enregistrement le montant de 300 D du fait qu'il est supérieur au montant du droit d'enregistrement proportionnel.
- **Droit d'inscription foncière** : 305000D X 1% = 3500 D
- **Droit de timbre** : (02 feuilles X 5D) X 04 copies = 40 D

*Du fait que l'administration garde 02 copies du contrat présenté à la formalité d'enregistrement, et conformément aux dispositions de l'article 92 du code des droits d'enregistrement et de timbre, les droits dus sont liquidés sur la base des copies délivrées à la personne concernée à savoir 04 copies

Exemple n°3

Reprenons les mêmes données de l'exemple n°1 et supposons que le prix de vente soit égal à 750000 dinars.

Dans ce cas les droits dus sont liquidés comme suit :

- **Minimum de perception au titre du droit d'enregistrement** : (03 pages X 25D) X 04 copies = 300D
- **Droit d'enregistrement** : $(750000D - 300000D) \times 3\% = 13500 D$
Dans ce cas est perçu le montant du droit d'enregistrement proportionnel puisqu'il est supérieur au montant du minimum de perception.
- **Droit d'inscription foncière** : $750000D \times 1\% = 7500 D$
- **Droit de timbre** : (02 feuilles X 5D) X 04 copies = 40 D
- **Le droit d'enregistrement complémentaire** : (prévu au n°10 bis de l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre) : $750000D \times 2\% = 15000 D$