

NOTE COMMUNE N° 11/2019

O B J E T : Commentaire des dispositions de l'article 56 de la loi de finances pour l'année 2019 relatives au relèvement du montant de la déduction de la valeur des logements construits par les promoteurs immobiliers exonéré du droit d'enregistrement proportionnel.

ANNEXE : Exemples d'application

Les dispositions de l'article 56 de la loi n°2018-56 du 27 décembre 2018 portant loi de finances pour l'année 2019 ont modifié les dispositions de l'article 23 bis de la loi n°90-17 du 26 février 1990 portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière et ce, en relevant le montant de la déduction de la valeur des logements construits par les promoteurs immobiliers exonéré du droit d'enregistrement proportionnel à 300 mille dinars au lieu de 200 mille dinars.

Cette mesure entre en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2019, par conséquent les contrats portant première mutation à titre onéreux de logements construits par des promoteurs immobiliers qui sont rédigés à partir du 1^{er} janvier 2019 et qui répondent aux conditions prévues par les dispositions de l'article 23 bis mentionné seront soumis au droit d'enregistrement proportionnel liquidé comme suit :

Valeur du logement	Droit d'enregistrement exigible
De 0 à 300000 dinars	0%
Supérieur à 300000 dinars	3%

Sachant que le droit d'enregistrement perçu au titre de chaque contrat ne peut être inférieur au droit fixe prévu par le n°22 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre fixé à 25 dinars par page et par copie d'acte.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Sihem BOUGHDIRI NEMSI

