

2012/09/26

من وزير المالية

1478

إلى

الموضوع: حول تسجيل عقد شراء مقسم أرض لدى باعث عقاري مرخص
المرجع: مکتوبکم بتاريخ 15 سبتمبر 2012

وبعد،

لقد ذكرت بمکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " --- " أبرمت بتاريخ 11 سبتمبر 2012 مع شركة البعث العقاري " ----- " عقد بيع قطعة أرض متمثلة في المقسم رقم 01 موضوع الرسم العقاري عدد ----- منوبة المسمى ' ----- " المستخرج من الرسم العقاري الأصلي عدد ----- منوبة المسمى " --- " وقد نص العقد على أن الأرض موضوع العقد مخصصة للسكن الفردي والنصف الجماعي مع تجهيزات وتطلبون تبعا لذلك الإنتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار إستنادا إلى أحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الإستثمارات.

وجوابا، يشرفني أن أحيطكم بما يلي:

طبقا لأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الإستثمارات تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار عقود إقتناء الأراضي المخصصة لبناء عقارات للسكنى شريطة خاصة:

- أن يكون عقد الشراء قد تمّ في إطار عملية نقل أولى.
- أن يكون البائع باعثا عقاريا مرخصا له.
- أن لا يكون قد وقع إستغلال الأرض سابقا من قبل الباعث العقاري.
- أن يتعهد المشتري صلب عقد البيع بتخصيص الأرض قصرا للسكن.

وعلى هذا الأساس وبإعتبار أن عقد البيع المشار إليه أعلاه نصّ على تخصيص الأرض لبناء مساكن فردية ومساكن نصف جماعية علاوة على إقامة تجهيزات كما أن كراس الشروط المنطبق على المقسم نصّ على أنه يمكن تركيز وحدات تجارية في الطابق الأرضي فإن شرط تخصيص الأرض قصرا للسكن يكون منتفيا ويبقى العقد المذكور خاضعا للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 5% بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي ومعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1%.

وتقبلوا، سيدي فائق عبارات التقدير والإحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي