

2148

**Le Ministre de l'Economie
et des Finances**

15/12/2014

A

OBJET : Demande de précision relative aux droits d'enregistrement
REFERENCE : Votre lettre du 1^{er} décembre 2014

Par lettre citée en référence vous avez bien voulu exposer que vous avez acquis, auprès du promoteur immobilier ***** , en juin 2008 la villa ***** en vertu d'une promesse de vente comportant une condition suspensive portant sur l'obtention de l'autorisation du gouverneur, que vous avez eu en janvier 2010.

Vous avez, aussi, exposé que suite à des conflits avec le promoteur vous n'avez conclu le contrat de vente définitive qu'en 2014 et à ce titre, vous avez appris, lors de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, que le régime de faveur accordé aux acquisitions auprès des promoteurs immobiliers a été modifié.

Vous avez, alors, demandé de bénéficier de l'ancien régime de l'enregistrement à savoir le droit fixe puisque la promesse de vente et l'autorisation du gouverneur ont été établies avant l'entrée en vigueur de la modification dudit régime.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part de ce qui suit :

En vertu des dispositions de l'article 53 de la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour l'année 2014, les acquisitions auprès des promoteurs immobiliers agréés de logements destinés à l'habitation sont soumises à un droit proportionnel de 3% liquidé sur la base de la valeur du logement déduction faite d'un montant de 150 mille dinars et sans que le droit dû ne soit inférieur au droit fixe calculé selon le nombre de pages et de copies du contrat présenté à la formalité de l'enregistrement.

Par ailleurs et en application des dispositions de l'article 95 de la loi de finances pour l'année 2014, le régime de l'enregistrement des contrats d'acquisition auprès des promoteurs immobiliers agréés est applicable aux contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2014, de ce fait restent soumis à la législation en vigueur jusqu'au 31 décembre 2013 notamment les contrats de vente conclus à partir du 1^{er} janvier 2014 et

faisant suite à des promesses de vente remplissant les conditions de la vente telles que prévues par l'article 580 du code des obligations et des contrats et ayant acquis une date certaine au sens de l'article 450 du même code avant cette date.

Sur la base de ce qui précède et dès lors que la promesse de vente concernant la villa en question a acquis une date certaine par la légalisation des signatures des parties et que l'autorisation du gouverneur de Monastir n° 2008/37 concernant cette opération immobilière vous a été délivrée au 23 août 2010, le contrat de vente conclu en date du 09 septembre 2014 avec la société «*****» concernant la villa «***** » située à la résidence «***** » est soumis à la formalité de l'enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page et par copie du contrat, lequel droit sera majoré des pénalités de retard y afférentes.

Veillez agréer, Monsieur, et Madame mes salutations les plus distinguées.

Pour le Ministre de l'économie
et des Finances et par délégation

Le Directeur Général des Etudes
et de la Législation Fiscales

Signé : Hbiba JRAD LOUATI