الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
م.ع.ن

06/01/2016

مـــن وزيـــر المـــالية

إلـــى

N° 6

المـــوضـــوع : طلب توضيحات حول المعاليم المستوجبة على ملحق عقد قرض
المرجـــــــع : مكتوبكم بتاريخ 19 ديسمبر 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنه وبمقتضى عقد قرض مسجّل بالقباضة المالية بشارع محمد معروف بسوسة بتاريخ 23جويلية 2009 تحت عدد 9601480، منحت " " لفائدة شركة البعث العقاري " "، قرضا بمبلغ جملي قدره 15 مليون دينار قصد تمويل بناء القسط الثاني من المشروع السكني ديار القنطاوي الكائن بالطنطانة معتمدية أكودة، ولتوثقة وضمان خلاص القرض المشار إليه أعلاه أسندت المقترضة لفائدة البنك رهنا عقاريا بعنوان كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد 92523 سوسة ، وتم ترسيم الرهن المذكور وخلاص المعاليم المستوجبة في شأنه.

كما ذكرتم أن الشركة المقترضة لم تتمكن من خلاص كامل القرض في المدة المنصوص عليها بعقد القرض الأصلي فتم الاتفاق مع البنك المقرض على التمديد في مدّة خلاص المبلغ المتبقي وذلك بمقتضى ملحق عقد قرض معرف بالإمضاء عليه في 11 ديسمبر 2013. وطلبتم على أساس ذلك توضيحات بشأن معاليم التسجيل المستوجبة على ملحق عقد القرض.

وجوابا، يشرّفني إعلامكم بما يلي:

طبقا لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر 1982 يتم استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عند إنشاء رهن عقاري ناتج عن قرض أو التشطيب عليه محدد بـ0,2% من قيمة الحق العيني العقاري.

وتخضع الكتابات التنقيحية أو الملاحق لعقود القروض الموثقة برهن عقار والتي وقع استخلاص معاليم الترسيم في شأنها بمناسبة تسجيل عقد القرض إلى نفس المعلوم النسبي المستوجب على ترسيم الرهون كلما ترتّب عنها المساس بحق الرهن مباشرة من خلال الترفيع في قيمته وتوظف النسبة في هذه الحالة على الفارق بين القيمة الأصلية للرهن والقيمة الجديدة.

أما في صورة تعلقت هذه الملاحق أو الكتابات التنقيحية بمسائل اتفاقية أخرى لا تمس بحق الرهن مباشرة من قبيل تجديد العمل بالعقد الأصلي والتخفيض في قيمة القرض إلى حدود الباقي غير المدفوع فإنها لا تخضع للمعلوم النسبي.

وفي صورة الحال وحيث أن ملحق عقد القرض المعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 11 ديسمبر 2013 والمبرم بين " " وشركة البعث العقاري " " لم يمس بحق الرهن مباشرة ولا يتضمّن سوى التمديد في مدة خلاص ما تبقى من مبلغ القرض المسند لشركة البعث العقاري " " فإنه لا يخضع لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ0,2%.

هذا ويخضع ملحق عقد القرض المذكور لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ20 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

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