

2013/12/09

من وزير المالية
إلى

2325

الموضوع: حول تسجيل كتب توضيحي
المرجع : - مكتوبكم بتاريخ 27 سبتمبر 2013
- العقود المسلمة لاحقا

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه أعلاه أنه بموجب عقد بيع مسجل بالقباضة المالية بسليمان في 09 أوت 2001 عدد 1107445 وصل عدد 16155 باعت الوكالة العقارية السكنى إلى السيد*****المقسم عدد 1077 منفرد من تقسيم سليمان الرياض قسط ب 1 الكائن بنابل وقد تم التنصيب صلب العقد المذكور على أن ملكية المقسم انجرت إلى الوكالة بموجب عقد بيع مسجل بالقباضة المالية بالمنزه في 02 نوفمبر 1992 مجلد 1 سلسلة SSP وادي 173.

على إثر ذلك تم تمكين المشتري من كتب توضيحي في خصوص المقسم المذكور ينص على أن الملكية أنجزت بموجب أمر الانتزاع عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 18 جانفي 1993 والمتمم بكتب مسجل بالقباضة المالية بحمام الأنف في 18 فيفري 2000 عدد 00800658 وصل عدد M007860 .

كما أفدتم أنه بتوجهكم إلى القباضة المالية المعنية رفض السيد قابض المالية تسجيل الكتب التوضيحي بسبب اختلاف مراجع انجرار ملكية الوكالة المذكورة بعقد البيع التوضيحي مطالبا المشتري بدفع 3% إضافية بعنوان عدم تسجيل الانجرار السابق.

وطلبتم تبعا لذلك الإذن بتسجيل الكتب التوضيحي المذكور دون استخلاص المعلوم المستوجب بعنوان الانجرار الجبائي للملكية والمحدد ب3%.

وجواباً، يشرفني إعلامكم بما يلي :

طبقاً لأحكام العدد 10 من التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عقود العدول وعقود خط اليد المتضمنة لنقل بمقابل لملكية أو ملكية رقبة أملاك عقارية أو لحق الانتفاع بهذه الأملاك أو التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات والتي لا تنص على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بأخر نقل بمقابل أو بالوفاة لمعلوم تكميلي محدد بـ3%.

وحيث يتبين من خلال الملف المرفق بمكتوبكم أن ملكية العقار موضوع البيع انجرت لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمقتضى عقد البيع المبرم بتاريخ 19 أكتوبر 1992 بينها وبين السيد ***** كما شملها في مرحلة لاحقة الأمر عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 18 جانفي 1993 والمتعلق بانتزاع من أجل المصلحة العمومية لفائدة الوكالة العقارية للسكنى.

وحيث أن أمر الانتزاع المذكور كان بتاريخ سابق لتاريخ دخول مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي حيز التنفيذ فإن كل الوثائق المبرمة في إطاره تكون معفاة من معالم التسجيل والطابع الجبائي وذلك عملاً بأحكام الفصل 50 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية.

وحيث تم تسجيل عقد البيع المذكور بتاريخ 02 نوفمبر 1992 بقباضة المالية بالمنزه، فإن المعلوم التكميلي بعنوان الانجرار الجبائي المحدد بـ3% لا يكون مستوجبا بعنوان الكتب التوضيحي المبرم بين الوكالة العقارية للسكنى والسيد ***** والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 18 و20 سبتمبر 2013.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي