

2013/12/11

من وزير المالية إلى

2331

الموضوع : طلب توضيحات حول المعاليم المستوجبة على عقد إعادة جدولة قرض
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 11 نوفمبر 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنه وبمقتضى عقد قرض مسجل بالقباضة المالية بالمنزه السادس بتاريخ 2008/07/23 تحت عدد 08604725 ، منح بنك ***** سابقا " *****بنك" حاليا لفائدة شركة البعث العقاري *****، قرضا متوسط الأجل بمبلغ جملي قدره 7 مليون و خمسمائة ألف دينار، ولتوثيقة و ضمان خلاص القرض المشار إليه أعلاه أسندت المقترضة لفائدة البنك رهنا عقاريا بعنوان العقار موضوع الرسم العقاري عدد 1157 بن عروس ، وقد تم ترسيم الرهن المذكور وخلاص المعاليم المستوجبة في شأنه.

كما أفدتم أنه تم استخراج الرسوم العقارية من عدد 59714 بن عروس إلى 59973 بن عروس من الرسم العقاري الأصلي عدد 1157 بن عروس ليصبح الضمان العقاري متمثلا في جميع الرسوم العقارية المذكورة.

واستنادا إلى المرسوم عدد 9 لسنة 2011 المؤرخ في 28 فيفري 2011 والمتعلق بإجراءات ظرفية لمساندة المؤسسات الاقتصادية لمواصلة نشاطها تم الاتفاق على إعادة جدولة ما تبقى من القرض الممنوح للمقترضة وقدره 3.781.000 د الموثق بعقد قرض بتاريخ 09 أكتوبر 2013 مع الحفاظ على نفس الضمانات الممنوحة بمقتضى العقد المشار إليه أعلاه، وطلبتم تبعا لذلك إعفاءكم من المعلوم المستوجب على الرهون بعنوان عقد إعادة الجدولة باعتبار دفعه سابقا وعدم المساس بحق الرهن الموظف بمقتضى العقد الأول.

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 بـ 0,2% من قيمة الحق العيني العقاري المعني بالأمر.

وتخضع الكتابات التنقيحية أو الملاحق لعقود القروض الموثقة برهن عقار والتي وقع استخلاص معالم الترسيم في شأنها بمناسبة تسجيل عقد القرض إلى نفس المعلوم النسبي المستوجب على ترسيم الرهون كلما ترتب 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 تعلق 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.

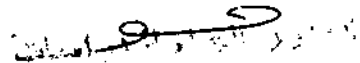
وفي صورة الحال وحيث أن ملحق عقد القرض المبرم بتاريخ 09 أكتوبر 2013 بين ***** وشركة البعث العقاري ***** لم يمس بحق الرهن مباشرة ولم يتضمّن سوى إعادة جدولة القرض المسند لشركة البعث العقاري ***** وتخفيض قيمته إلى حدود الباقي غير المدفوع فإنه لا يخضع للمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 0,2%.

هذا ويخضع ملحق عقد القرض المذكور لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه


الوزير
المالية

الإمضاء: حبيبة بنراد النواتي