

## من وزير المالية إلى

08/02/2011

N° 107

**الموضوع :** حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد بيع  
**المرجع :** مكتوبك المؤرخ في 27 أكتوبر 2010

لقد بينت بمكتوبك المذكور أعلاه أنّ السيد  
بإبرام عقد وعد بيع مع الشركة العامة للبعث العقاري " لفيلا كائنة بدوار  
هيشر بمنوبة موضوع الرسم العقاري عدد 20007 أريانة بتاريخ 24 مارس و 19  
ديسمبر 2005 ، وعند تقدم الموعد له للقيام بإجراء تسجيل عقد وعد البيع المذكور  
تمت مطالبته بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية، وعليه فإنك تطلبين  
تحديد معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد البيع المذكور.

وجوابا، يشرفني أن أحيطك علما أن وعد البيع يعتبر بيعا تاما إذا استوفى  
الشروط الواردة بالفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود والمتمثلة في اتفاق  
الأطراف المتعاقدة وموضوع البيع وثمانه، ويخضع بالتالي إلى معلوم التسجيل  
المستوجب على البيوعات العقارية.

هذا وتخضع للتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ15 دينارا عن كل صفحة من كل  
نسخة عقود البيع أو وعود البيع المتضمنة شرطا تعليقيا على معنى الفصل 116 من  
مجلة الالتزامات والعقود.

وبالرجوع إلى وعد البيع المذكور أعلاه وخاصة في فصله الخامس يتبين أنه لم  
يتضمن شرطا تعليقيا للالتزام الأطراف وإنما حدد طريقة دفع ثمن البيع ، كما أنّ  
التنصيص فحسب على مبلغ القرض البنكي لا يعتبر شرطا تعليقيا يتوقف عليه تعليق  
التزامات الأطراف إلى حين تحقيق الشرط حيث لم يتم التنصيص صراحة في العقد  
على أنّ عدم تحقق شرط الحصول على القرض البنكي يجعل من وعد البيع لاغيا ،  
وعليه فإنّ عقد وعد البيع المؤرخ في 24 مارس و 19 ديسمبر 2005 يخضع لمعلوم  
التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5% ، ومعلوم الترسيم  
العقاري المحدد بـ 1% لفائدة إدارة الملكية العقارية وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع  
الجبائي المحدد بدينارين عن كل ورقة من كل نسخة من العقد وخطايا التأخير  
المستوجبة .

وتقبلي سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء: محمد علي بن مارك