الجمهورية التـــونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي

مـــن وزيـــــر الماليـــــة

إلـــى

2011/02/11 **130**

الموضـــوع : طلب إسترجاع معلوم تسجيل محضر بيع اختياري بالمزاد العلني لعقارين

المرجـــــع : - مكتوبنا عدد 429 بتاريخ 2 أفريل 2010
- مكتوبيكم بتاريخ 20 أفريل 2010 وبتاريخ 12 أكتوبر 2010

لقد طلبتم بمكتوبيكم المشار إليهما بالمرجع أعلاه إعادة النظر في إخضاع محضر المزاد العلني الاختياري المؤرخ في 7 أكتوبر 2009 بالمعلوم النسبي المحدد بـ 5% ، وفي تكملة المعاليم المستوجبة على المحضر المعاين لعملية البيع الاختيارية للعقارين عدد 13 وعدد 15 الكائنين بنهج سيدي بومنديل استنادا إلى أنّ المحضر المذكور وعقد البيع النهائي المجسّم لعملية البيع بالمزاد العلني المحرّر في الغرض والمسجّل بتاريخ 30 نوفمبر 2009 يتعلقان بنفس المقتني وهي شركة ********** ، وذلك باعتبار أنّ السيد جلال بن علي المنّاعي قد تصرّف باسمه ولفائدة هذه الشركة ، وأرفقتم مكتوبكم بنسخة من توكيل الشركة المذكورة لفائدة السيد ********** في الغرض، كما أنّكم تعترضون على دفع معلوم إنجرار الملكية المحدد بـ 3% وتطلبون إعفاءكم من تكملة المعاليم استنادا إلى أنّ الديوان بصفته بائعا لا يتحمّل معاليم التسجيل المستوجبة وبالتالي استرجاع معاليم التسجيل التي تمّ دفعها والمحددة بـ 2.5% بعنوان البيع العمومي للمنقولات.

وجوابا يشرّفني أن أؤكد لكم ما ورد بمكتوبنا عدد 429 بتاريخ 2 أفريل 2010 ، مع الإشارة إلى النقاط التالية :

1- إنّ التوكيل المبرم بتاريخ 7 أكتوبر 2009 لم يتمّ التنصيص عليه بمحضر البيع الاختياري بالمزاد العلني بتاريخ 7 أكتوبر 2009 الذي تضمّن نقلا بمقابل لعقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد 59342 و56150 لفائدة السيد ********** ، كما أنّ السيد ********** لم يصرّح بصفته وكيلا وبأنّه يتصرّف لحساب شركة **********عند حصول عملية التبتيت لفائدته ،
كما أنّ التوكيل المنجز لفائدته تعلّق فحسب بعملية المزايدة وليس بالشراء لفائدة الشركة المذكورة و بالتالي فإنّ الأمر يتعلّق بعمليتي نقل منفصلتين تخضع كلّ واحدة منها لمعلوم التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية.

مع العلم وأنّ نظام الإقرار بمزايد حقيقي المنصوص عليه بالعدد 2 من الفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي لا ينطبق في هذه الحالة، باعتبار أنّه لم يتمّ التنصيص على إمكانية الإقرار بمزايد حقيقي بعقد البيع ولم يتمّ التصريح بالمزايد الحقيقي وإبلاغ قابض المالية في ظرف 24 ساعة من تاريخ البيع.

وعلى هذا الأساس، فإنّ محضر البيع الاختياري بالمزاد العلني بتاريخ 7 أكتوبر 2009 للعقارين عدد 13 وعدد 15 يبقى خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 5% بعنوان البيوعات العقارية، وبالتالي فإنّ مطالبة الديوان التونسي للتجارة باسترجاع معلوم التسجيل المحدد بـ 2.5 % الذي دفعه على المحضر المذكور بعنوان البيع العمومي للمنقولات تكون في غير محلّها وبالتالي يتعيّن تكملة المعاليم المستوجبة.

2- بمقتضى أحكام العدد 10 من التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عقود العدول أو عقود خط اليد المتضمّنة لنقل بمقابل لملكية أملاك أو التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات إلى معلوم تسجيل تكميلي محدد بـ 3 % من ثمن الإحالة وذلك في صورة عدم تنصيصها على ما يثبت دفع معاليم التسجيل المتعلقة بآخر نقل بمقابل أو بالوفاة، وباعتبار أنّ عقد البيع النهائي المسجّل بتاريخ 30 نوفمبر 2009 لم ينصّ على آخر عملية نقل بمقابل المتمثّلة في صورة الحال في عملية البيع المنجز بموجب محضر المزاد العلني الاختياري المؤرخ في 7 أكتوبر 2009 ، فإنّ معلوم انجرار الملكية المحدد بـ 3% يبقى مستوجبا.

3- أمّا بالنسبة إلى تحمّل معاليم التسجيل المستوجبة فإنّه تطبيقا لأحكام الفصلين 56 و57 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي يطالب الأطراف المتعاقدة بدفع معلوم التسجيل المستوجب بالتضامن بالنسبة إلى العقود والنقل الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل، ويمثّل مبدأ التضامن قاعدة عامة تمكّن من مطالبة أحد الأطراف بدفع جميع المبالغ المستوجبة مع إمكانية رجوع هذا الأخير على بقية أطراف العقد لاسترجاع المبالغ التي قام بدفعها.

وعلى هذا الأساس فإنّ جميع الأطراف في محضر البيع الاختياري بالمزاد العلني بتاريخ 7 أكتوبر 2009 يعتبرون مدينين إزاء الخزينة العامة بدفع معاليم التسجيل المستوجبة على عملية البيع المذكورة.

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
و التشريع الجبائي
الإمضاء: محمد علي بن مالك