

من وزير المالية

11/02/2011

إلى

N° 126

الموضوع : حول إعفاء ملاحق عقود بنكية من دفع معلوم الترسيم العقاري المستوجب على الرهون العقارية

المرجع : - مكتوبكم بتاريخ 5 جانفي 2011
- عقود القروض وملاحقها مسلّمة لاحقا

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " قامت، في إطار نشاطها بإبرام عقود قروض لدى البنك الوطني الفلاحي مقابل إنشاء رهون على الأراضي والعقارات المعنية بهذه القروض لفائدة البنك المذكور.

كما أفدتم أنه تم، عند تسجيل عقود القرض، استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية محدد بـ 0,2% من مبلغ القروض بعنوان ترسيم هذه الرهون.

وأفدتم أنه في إطار تطهير وضعيتها المالية، قامت الشركة بإعادة جدولة هذه القروض وذلك بإبرام ملاحق لعقود القرض تنص على الحط من قيمة القروض لحصرها في مبلغ باقي القروض الغير مسددة وتعديل مدة التسديد لملاءمتها مع تواريخ تسويق المشاريع وذلك دون إنشاء أو ترسيم رهون جديدة بدفاتر الملكية العقارية.

وحيث أنه عند تقديم ملاحق عقود القرض المذكورة للتسجيل طابقتكم قباضة المالية الحبيب ثامر بتونس بدفع نسبة 0,2% من مبالغ القروض المضمّنة بالملاحق المذكورة وذلك بعنوان معلوم ترسيم الرهون، رغم أن هذه الملاحق لم تمس بحق الرهن مباشرة واقتصرت على التخفيض في قيمة القرض الموثق برهن مع تجديد العمل بباقي بنود العقد الأصلي فإنكم تطلبون مدم بتوضيحات حول مدى وجوبية استخلاص المعلوم المذكور.

وجواباً، يشرّفني إعلامكم بما يلي :

طبقاً لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر 1982 يتم استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عند إنشاء أي رهن أو امتياز ناتج عن قرض أو التشطيب عليه محدد بـ 0,2% من قيمة الحق العيني العقاري المعني بالأمر.

وتخضع الكتابات التنقيحية أو الملاحق لعقود الرهون الأصلية 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 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 فإن ملاحق عقود القرض المرفقة بمكتوبكم لا تخضع للمعلوم النسبي المستوجب على ترسيم الرهون العقارية والمحدد بـ 0,2%. وتتمثل هذه العقود في :

1- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 2.350.000 دينار والمسند مقابل رهن العقار موضوع الرسم العقاري 22528 أريانة والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 2.142.001 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2014.

2- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 2.160.000 دينار والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 756 ألف دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

3- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 1.260.000 دينار والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 551.250 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

4- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 600 ألف دينار والمتعلق بإعادة جدولة كامل القرض إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

5- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 800 ألف دينار والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 342.856 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2011.

6- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 1.070.000 دينار والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 142.671 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2012.

7- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 4.200.000 دينار والمسند مقابل رهن العقار موضوع الرسم العقاري 96149 تونس والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 3.780.389 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

8- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 1.570.000 دينار والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 570.911 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2012.

9- عقد إعادة جدولة القرض البالغة قيمته 4 ملايين دينار والمسند مقابل رهن العقار موضوع الرسم العقاري 21301 أريانة والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 3.136.936 إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

10- ملحق عقد القرض البالغ قيمته 4 ملايين دينار والمتعلق بإعادة جدولة الجزء المتبقي من القرض (reliquat à débloquent) البالغ 700 ألف دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2013.

11- ملحق عقد القرض البالغة قيمته 600 ألف دينار والمسند مقابل رهن العقار موضوع الرسم العقاري 63838 والمتعلق بإعادة جدولة باقي القرض البالغ 399.999 دينار إلى حدود 31 ديسمبر 2011.

هذا وتخضع هذه الملاحق لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ15 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبلي
الإمضاء: محمد علي بن ماك