

2013/08/28

من وزير المالية إلى

1756

الموضوع : طلب توضيحات حول تسجيل كتب اعتراف والتزام
المرجع : مكتبك بتاريخ 06 أوت 2013

يتبن من خلال مكتبك المشار إليه بالمرجع أعلاه والعقود المرفقة به أنك اقتنيت لدى والدك السيد عبد ***** الطابق السفلي من المسكن الشعبي الكائن بحي الخضراء نهج 8412 عدد 6 بثمن قدره خمسة عشرة ألف دينار وذلك بموجب عقد البيع النهائي المسجل بقباضة المالية نهج النمسا في 14 فيفري 2000.

كما يتبين أنك التزمت، بموجب كتب الاعتراف والالتزام المراد تسجيله، بإرجاع العقار المذكور أعلاه لفائدة والدك دون أي مقابل باعتبار عدم دفعك لثمن العقار لفائدته. وطلبت تبعا لذلك مذك بتوضيحات حول معلوم التسجيل المستوجب بعنوان كتب الاعتراف والالتزام.

وجوابا، يشرفني أن أحيطكم علما بما يلي :

حيث نص الفصلان الأول والخامس من عقد البيع المسجل بقباضة النمسا في 14 فيفري 2000 على تحويلك بالمبيع تحويلا باتا كما نص الفصل الثاني على أن البائع تحصل على كامل ثمن البيع المحدد بخمسة عشرة ألف دينار.

وحيث أن كتب الاعتراف والالتزام ينص على إرجاع العقار لفائدة والدك السيد ***** الذي كان قد باعك إياه بيعا نهائيا، فإن كتب الاعتراف والالتزام يعتبر فسخا لعملية البيع والالتزامات المضمنة بعقد البيع النهائي المذكور أعلاه.

وطبقا لأحكام العدد 24 من التعريفة الواردة بالفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تسجل العقود المعايينة للفسخ المجرد بالمعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة مقدمة للإجراء شريطة :

- أن يحصل الفسخ في ظرف ثلاثة أيام من تاريخ العقد المفسوخ بمقتضى حجة عادلة أو بمقتضى كتب خطي ثابت التاريخ على معنى الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود،
- أن يقع تقديم الكتب المتضمن للفسخ لإجراء التسجيل خلال نفس هذه الفترة.

وعلى هذا الأساس وحيث أن عملية فسخ عقد البيع المذكور أعلاه تمت بعد 3 أيام من تاريخه فلا يمكن اعتباره فسخا مجردا وتكون العملية بالتالي بيعا ثانيا خاضعا بطبيعته للمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5%.

وتقبلي، سيدتي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّلام
عن وزير المالية وتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجهاني
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي