

2013/09/25

## من وزير المالية

1952

إلى

**الموضوع :** حول تسوية وضعية عقود تخصّ برامج سكنية قديمة من قبل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

**المرجع :** مكتبكم عدد 7088 بتاريخ 5 سبتمبر 2013

تبعا لمكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي بينتم فيه أنّ مصالحكم تتعرّض إلى صعوبات لتوفير شهادات في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال ومحاضر انتهاء الأشغال وذلك بالنسبة إلى المساكن القديمة المنجزة من قبل الشركة ، وطلبتم إعفاء الشركة من الاستظهار بمحضر معاينة وتطابق الأشغال والاقتصار على محضر انتهاء الأشغال قصد إتمام إجراءات التسجيل من قبل المنتفعين.

وجوابا يشرفني أن أحيطكم علما بأنّه عملا بأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمنقح بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 تسجّل بالمعلوم القار عمليات النقل الأول للعقارات أو أجزاء العقارات المعدة للسكنى والمشيدة من قبل الباعثين العقاريين وذلك بتوفّر الشروط التالية:

- يجب أن يكون العقد موضوع التسجيل قد تمّ في إطار عملية نقل أول وبمقابل،
- يجب أن يكون العقار مخصصا قصرا للسكن ولفائدة شخص طبيعي،
- يجب أن يكون البائع باعثا عقاريا مرخصا له.

و بالإضافة إلى الشروط المذكورة فإنّ الإنتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لعقد البيع مرتبط بالإدلاء بـ :

- قرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري،
- نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلم من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال .

وبالتالي ، فإنّ وجوب إرفاق عقود البيع التي تبرمها الشركة مع حرفائها بنسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال ونسخة من محضر انتهاء الأشغال لا يعدّ شرطا للقيام بإجراء التسجيل بل للانتفاع بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كلّ نسخة من العقد وذلك طبقاً لأحكام الفصل 23 مكرّر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المشار إليه أعلاه،

وعلى أساس ما سبق، فإنّه في صورة غياب إثبات الشروط المشار إليها أعلاه أو غياب تقديم الشهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال و محضر انتهاء الأشغال، تبقى العقود المذكورة خاضعة للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 5 % من ثمن البيع .

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه  
المدير العام للدراسات  
والاستشارات

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي