

2013/09/25

من وزير المالية

1955

إلى

الموضوع : حول معالم تسجيل عقود شراء لدى باعث عقاري  
المرجع : مکتوبك المؤرخ في 5 سبتمبر 2013

تبعاً لمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرت بمقتضاه أنك أبرمت لدى شركة البعث العقاري "الباعث" ثلاثة عقود بيع معرف بالإمضاء عليها بتاريخي 7 و 13 نوفمبر 2012 ، إقتنيت بمقتضاها ثلاثة شقق سكنية عدد 3PC16 و عدد 3PC33 و عدد 3PC8 من المركب التجاري والسكني المسمى "\*\*\*\*\*" المقام على المقسم الكائن بضاف البحيرة موضوع الرسم العقاري عدد 141426 تونس.

كما بيّنت أنه عند تقدّمك لتسجيل العقود المذكورة، انتفعت بتسجيل العقد الأول المتعلق بالشقة عدد 3PC16 بالمعلوم القار ، في حين تمت مطالبتك بالمعلوم النسبي لتسجيل عقدي البيع المتعلقين بالشقتين عدد 3PC33 و عدد 3PC8 ، وتساءلت تبعاً لذلك عن مدى إمكانية الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالتشريع الخاص بالبعث العقاري.

وجواباً، يشرفني إعلامك أن امتياز التسجيل بالمعلوم القار يمنح في إطار التخفيف من كلفة عمليات اقتناء العقارات المخصصة للاستعمال السكني الشخصي ، فإذا تعددت اقتناءات العقارات لدى باعث عقاري واحد فإن ذلك يعدّ قرينة على أن الغاية من عملية الاقتناء لا تتمثل في تخصيص العقارات للسكن الشخصي و يؤدي إلى تغيير وجهة الامتياز الجبائي ، وبالتالي فإن العقدين المعرفين بالإمضاء عليهما بتاريخي 7 و 13 نوفمبر 2012 والمتعلقين باقتناء الشقتين عدد 3PC33 و 3PC8 لا يمكن أن ينتفعا بالتسجيل بالمعلوم القار ويبقى معلوم التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ 5% من الثمن الجملي للبيع مستوجبا ، وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% وإلى خطايا التأخير المستوجبة.

وتقبلي سيدتي فائق عبارات التقدير والإحترام.

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