

الشروط المطلوبة للانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لعمليات النقل بمقابل المتعلقة باقتناء المساكن بالعملة الأجنبية والوثائق المقدمة للإيفاء بهذه الشروط :

الشروط المطلوبة	الوثائق المقدمة	
01	<p>أن يتعلق الاقتناء بعقار له صيغة سكنية (villa, duplex, appartement...)</p> <p>لا تقبل عمليات الاقتناء المتعلقة بعقارات ذات صيغة تجارية، صناعية... وكذلك العقارات غير المبنية.</p>	<p>نسخة من عقد خطي أو بطاقة نقل أو حكم والتي تنص صراحة على الطبيعة السكنية للعقار</p>
02	<p>اشتراط صفة غير المقيم بالتراب التونسي خلال مدة السنتين الأخيرتين من تاريخ إبرام العقد، بالنسبة للمقتني</p>	<p>- نسخة من كامل جواز السفر مع وثيقة التحركات الحدودية (صادرة عن إدارة الحدود والأجانب- وزارة الداخلية)</p> <p>- أو نسخة من بطاقة الإقامة (carte de séjour)</p> <p>- أو نسخة من شهادة الإقامة بالخارج مؤشر عليها من طرف السلط الأجنبية (تنص على فترة الإقامة)</p> <p>- أو نسخة من شهادة القنصلية (carte consulaire)</p> <p>- أو نسخة من بطاقة استثمار</p>
03	<p>إثبات تمويل عملية الاقتناء بعملة أجنبية</p>	<p>- بطاقة استثمار أو</p> <p>- شهادة بنكية أو نسخة من خطاب SWIFT</p> <p>ينصان صراحة على تمويل عملية الاقتناء بالعملة</p>

<p>هذا إضافة لـ:</p> <ul style="list-style-type: none">- نسخ من الوثائق المثبتة لعملية توريد العملة (وثائق توريد و تصريف وإيداع العملة على غرار : تصريح بتوريد عملة مسلمة من مصالح الديوانة، كشوفات الحساب البنكي التي تثبت إيداع ...)- الوثائق التي تثبت أن تمويل الاقتناء تم من تلك الأموال الموردة- وثائق خلاص البائع (أوامر التحويل، إشعار بعمليات مدينة أو دائنة، كشوفات حساب، نسخ من صكوك....)		
<p>الوثائق المشار إليها أعلاه</p>	<p>تقديم مطلب كتابي في الغرض إلى السيد أمين المال الجهوي مرفوقا بالوثائق المطلوبة مع ذكر العنوان بالجمهورية التونسية ورقم الهاتف.</p>	<p>04</p>

ملاحظة: لا ينسحب هذا الامتياز على عمليات اقتناء العقارات الممولةة بقرض بنكي كما لا ينسحب على عمليات اقتناء العقارات الممولةة جزئيا بالعملة الأجنبية.

المراجع :- الفصل 82 (العدد 1) من قانون المالية لسنة 2016

- الفصل 23 (العدد 12 سابعاً) من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي

- تعليمات العمل عدد 08 المؤرخة في 2020/01/31

بالتسوية إلى اقتناءات المساكن بالعملة الأجنبية (الفصل 82)

✓ التشريع الجاري به العمل قبل دخول قانون المالية لسنة 2016 حيز التطبيق

طبقا لأحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الإستثمارات تسجل بالمعلوم القار المحدث بـ20 يناير عن كل صفحة من كل نسخة عمليات النقل بمقابل للمساكن التي يتم اقتنائها بعملة أجنبية قابلة للتحويل من قبل الأجانب غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصراف.

ويستوجب الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار توفر الشروط التالية :

- أن تتعلق العملية بنقل بمقابل لعقارات مخصصة للسكن ،
- أن يكون المقتني أجنبي غير مقيم على معنى التشريع المتعلق بالصراف،
- أن يتم دفع كامل الثمن بعملة أجنبية قابلة للتحويل .

✓ إضافة قانون المالية لسنة 2016

مكّن الفصل 82 من قانون المالية لسنة 2016 التوسيين غير المقيمين من امتياز التسجيل بالمعلوم القار الممنوح للأجانب غير المقيمين عند قيامهم بعمليات شراء بمقابل للمساكن بعملة أجنبية قابلة للتحويل.

كما ألقى الفصل 82 من قانون المالية لسنة 2016 أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الإستثمارات وأدرج الأحكام الجديدة ضمن تعريفه المعالم القارة المشتملة بمجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي.

إجراءات الانتفاع بالامتياز:

- ✓ مطلب كتابي باسم أمين المال الجهوي بنابل
- ✓ نسخة من الكتب (عقد خطي، بطاقة نقل، حكم)
- ✓ نسخة من بطاقة التعريف الوطنية المعنى بالأمر
- ✓ نسخة من كامل جواز السفر مرفوقة بوثيقة التحركات الحدودية
- ✓ نسخة من بطاقة الإقامة أو شهادة الإقامة بالخارج
- ✓ شهادة بنكية تنص صراحة عن تمويل ثمن اقتناء العقار بالعملة (الأصلية)
- ✓ نسخة من خطاب SWIFT (الأصلية) تنص صراحة عن تمويل ثمن اقتناء العقار بالعملة
- ✓ نسخ من الوثائق المثبتة لعمليات توريد العملة على غرار وثائق توريد و تصريف و إيداع العملة:

Attestation de dépôt chez la banque centrale

Attestation de change

*Attestation bancaire

- ✓ الوثائق التي تثبت أن تمويل عملية الاقتناء تم من تلك الأموال الموردة.

✓ وثائق خلاص البائع
ORDRE DE VIREMENT, COPIE
DE CHEQUE BANCAIRE, AVIS DE CREDIT,
EXTRAIT DE COMPTE BANCAIRE..