2001 سبتمبر 07

الجمهوريـــــة التونسيـــــة

وزارة الداخليـــــة

الإدارة العامة للجماعات العمومية المحلية

منشـــــور عـــــدد

44

من وزيـــر الداخليـــــة

إلى

السـادة الـولاة و رؤســاء البلديـات

الموضوع : حول المعلوم على الأراضي غير المبنيّة.

أخضع الفصل 30 من مجلة الجباية المحليّة ، الصادرة بالقانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 3 فيفري 1997 ، الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق الراجعة بالنظر للجماعات المحلية، لمعلوم وفق ما تمّ ضبطه بالفصل 33 من المجلة المذكورة وبالأمر عدد 431 لسنة 1997 المؤرخ في 3 مارس 1997 .

وأقر الفصل 32 من نفس المجلة إعفاءات من هذا المعلوم لفائدة أصناف الأراضي التالية:

- الأراضي غير المبنية المسيّجة والتابعة للبناءات والمستعملة كحدائق لهذه البناءات،
- الأراضي الفلاحية كما وقع تعريفها بالتشريع الجاري به العمل،

- الأراضي غير المبنية المستيجة ولو كانت منفردة والمستغلة في نطاق نشاط صناعي أو تجاري أو مهني،
- الأراضي غير المبنية التي تملكها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الجماعات المحلية،
- الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق المحجر فيها البناء،
- الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق الصناعية والسكنية والسياحية، والمناطق المعدة لاستعمال حرفي أو مهني، والمقسمة طبقا للتشاريع والتراتيب الجاري بها العمل ما لم يقع التفويت فيها من طرف المقسم،
- الأراضي الداخلة في مناطق المدخرات العقارية والتدخل العقاري المحددة طبقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل.

وتوضيحا للأحكام المذكورة صدر منشور مشترك من وزيري الداخلية والمالية إلى السادة الولاة ورؤساء البلديات بتاريخ 24 ماي 2001 تحت عدد 25، و قد لوحظ رغم ذلك أن بعض البلديات مازالت تخضع الأراضي غير المبنية الكائنة بالمناطق السكنية أوالسياحية أوالصناعية، والمناطق المعدة لإستعمال حرفي أو مهني، والمقسمة بصفة قانونية وغير المفوتت فيها من طرف المقسم، إلى المعلوم على الأراضي غير المبنية .

وعليه فالمطلوب التقيد الكامل بمقتضيات النصوص التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل، وعدم مطالبة المقسمين، خواصا كانوا أو باعثين محترفين، بأداء المعلوم على الأراضي المقسمة من طرفهم بصفة قانونية وغير المبنية طالما لم يتم التفويت فيها للغير.

ويجدر التذكير بهذه المناسبة:

- أن الأراضي غير المبنية وغير المقسمة تخضع للمعلوم على الأراضي غير المبنية إلى تاريخ الحصول على شهادة في إنتهاء أشغال التقسيم.

- أنّ عملية التقسيم للأراضي غير المبنية وتهيئتها يجب أن تتم حسب مقتضيات أحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير (الفصول من 58 إلى 64).
- أنّ عملية إعادة توظيف المعلوم المذكور على هذه العقارات تتم بداية من تاريخ أول انتقال لملكيتها إلى المشترين، وهو مايستوجب مزيد التنسيق مع المقسمين المعنيين للتعرف على قائمة المفوّت لفائدتهم في المقاسم المهيّأة وتاريخ التفويت فيها لإعتماده عند تثقيل هذا المعلوم.

وإنّي أعتمد على حزمكم المعهود للسّهر على تنفيذ هذه الإجراءات بكلّ دقـــة.