01/03/2022 N° 199

من المدير

إلـــى

الموضـــوع: حول تطبيق أحكام الفصل 45 من قانون المالية لسنة 2019
المرجـــــع: إحالتكم عدد 5371 بتاريخ 28 ديسمبر 2021

تبعا لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والمتضمنة لمكتوب السيدة الذي تطلب فيه تسجيل عقد شراء أرض مبرم بتاريخ 24 سبتمبر 2021 تضمّن أنّه تمّ دفع جزء من الثمن نقدا لفائدة البائعين على أقساط كل قسط منها لا تفوق قيمته 5 آلاف دينار ، فإنكم تطلبون توضيحات حول مدى ملاءمة طريقة خلاص الثمن المنصوص عليها بالعقد المذكور لأحكام الفصل 45 من قانون المالية لسنة 2019 المتعلق بترشيد تداول الأموال نقدا، أتشرّف بأن أحيطكم علما بأنه طبقا لأحكام الفصل 45 المشار إليه أعلاه لا يمكن أن تنتفع عقود بيع العقارات بخدمة إجراء التسجيل المنصوص عليها بالإجراء المذكور إذا تجاوز الجزء من الثمن المدفوع في شأنها مبلغ 5.000 د.

ويتعيّن في صورة الحال، على الأطراف المتعاقدة تسوية الوضعية المعنية سواء بالتنصيص أسفل العقد على الدفع بطريقة غير طريقة الدفع نقدا تكون مشهودا بصحتها من قبلهم أو بمقتضى كتب تكميلي.

وبالنسبة إلى المبالغ المدفوعة في شكل تسبقات عن الثمن فإنّه يمكن اعتبارها مستثناة من تلك الأحكام شريطة إثبات دفعها قبل غرّة جوان 2019 بموجب عمل اكتسب تاريخا ثابتا على معنى أحكام الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود.

والسّـلام