

من المدير

إلى

الموضوع: طلب إبداء الرأي حول تسجيل كتب إحالة حقوق  
المرجع: إحالتكم عدد 276 الواردة علينا بتاريخ 24 ماي 2022

تبعاً لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي طلبتم بمقتضاها إبداء الرأي حول إمكانية تسجيل عقد إحالة حقوق يتعلق بمحل سكني مبرم بين السيدين \*\*\*\*\* و \*\*\*\*\* بتاريخ 14 نوفمبر 1980 دون التنصيص على أرقام هوية المتعاقدين وثمان المبيع المتفق عليه، أشرّف بإعلامكم بما يلي:

حيث تضمّن الكتب المذكور أعلاه تفويت السيّد الطاهر المناعي لفائدة السيد في جميع حقوقه في العقار المتمثل في محل سكني مقابل إرجاع ما تمّ دفعه من قبل البائع والتزام المشتري بتسديد بقية الثمن إلى الشركة \*\*\*\*\* ، وباعتبار أنّ هذه العملية هي عملية تفويت بمقابل في حق عيني عقاري فإن الكتب المعايين لها يستوجب استخلاص المعلوم القار يضاف إليه المعلوم مقابل إسداء خدمة التسجيل المنصوص عليه بالفصل 46 من قانون المالية التكميلي لسنة 2012 كما تمّ تنقيحه وإتمامه بموجب النصوص اللاحقة وخاصة منها الفصل 49 من قانون المالية لسنة 2022 والمحدّد بنسبة 3% من قيمة العقار المتنازل عنه محيئة بالترفيح فيها بنسبة 10% عن كل سنة أو جزء من السنة من الفترة الممتدة من تاريخ إبرام الكتب إلى تاريخ تقديمه لإجراء التسجيل.

وباعتبار أنّ الكتب المشار إليه أعلاه معرف بالإمضاء عليه بتاريخ 14 نوفمبر 1980 أي قبل دخول مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي حيّز التطبيق، وحيث أنّ التشريع الجاري به العمل في ذلك التاريخ لا يشترط التنصيص على رقم بطاقات التعريف الوطنية للأطراف المتعاقدة، فإنّه يمكن تسجيل الكتب المشار إليه أعلاه دون التنصيص على رقم بطاقات تعريف الأطراف.

هذا وعلى أساس أنّ الكتب لم يتضمّن التنصيص على ثمن التفويت الذي سيتمّ على أساسه احتساب معلوم التسجيل فإنّه يتعيّن على الورثة باعتبارهم محل مورثهم في جميع التزاماته وحقوقه ضبط قيمة العقار بتصريح تقديري مشهود بصحته ومضى بأسفل الكتب.

والسلام