

من المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي
إلى

N° 212

13/02/2023

الموضوع : ابداء الرأي حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد إحالة حق استغلال مأوى
المرجع : إحالتكم عدد 406 بتاريخ 14 نوفمبر 2022

تبعاً لإحالتكم المشار إليها بالمرجع والتي طلبتم بمقتضاها إبداء الرأي حول مكتوب السيدة
***** ، الذي ذكرت بمقتضاه أنها أبرمت خلال سنة 2012 لدى الوكالة الـ *****
***** : عقد بيع اقتنت بمقتضاه شقة معدة للسكنى من المركب السكني "إ" *****
موضوع الرّسم العقاري عدد ***** المنستير وتم تسجيل العقد بالقباضة المالية بالمنستير بتاريخ
19 جوان 2012 وانتفعت بنظام التسجيل التفاضلي لإقتناءات المساكن لدى الباعثين العقاريين
المنصوص عليه بالفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري
1990 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص
اللاحقة، و قامت بتاريخ 6 جويلية 2022 بإبرام عقد إحالة لحق استغلال مأوى سيارة تابع لنفس
الشقة ولدى نفس الباعث العقاري وطلبت تسجيله بالمعلوم القار، أتشرف بأن أحيطكم علماً بما
يلي:

تخضع اقتناءات التوابع الملحقة بإقامة سكنية لدى الباعثين العقاريين كمأوى السيارة والمخزن
للتشريع الجاري به العمل والمطبّق على البيوعات العقارية لدى الباعثين العقاريين، وذلك بعد
إثبات أن توابع العقار موضوع البيع هو من توابع إحدى شقق الإقامة ، سواء تم البيع في إطار
عقد شراء الشقة أو في إطار عقد بيع تكميلي وهو ما يستوجب خاصة أن يكون مقتني العقار مالكا
لشقة داخل الإقامة.

وفي صورة الحال، وباعتبار أنّ المقتنية مالكة لشقة داخل المركب السكني فإنّه يمكن للعقد
موضوع الاستشارة الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 30 ديناراً عن كل صفحة من كل
نسخة منه.

والسلام

المدير العام
للدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الشمالسي