

من وزيرة المالية
إلى

04/04/2023

N° 485

الموضوع: طلب توضيحات حول أحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبيع العقاري
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 27 جانفي 2023

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه توضيحات حول انتفاع الأشخاص المعنويين بالنظام التفاضلي للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين، أتشرف بإعلامكم أنه استناداً إلى أحكام الفصل 23 مكرر (جديد) من القانون عدد 17 لسنة 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبيع العقاري كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة و إلى المذكرات العامة المتعلقة بشرح هذه الأحكام و لا سيما المذكرة العامة عدد 27 لسنة 2000 والمذكرة العامة عدد 17 لسنة 2016 التي يمكن الإطلاع عليهما بالموقع الإلكتروني لوزارة المالية ، يستوجب الانتفاع بالامتياز الجبائي المنصوص عليه بهذه الأحكام توفر الشروط التالية:

- أن يكون البائع باعثاً عقارياً مرخصاً له ،
- أن يكون العقد موضوع التسجيل قد تم في إطار عملية نقل أول بمقابل،
- أن يكون العقار مخصصاً قصراً للسكنى، وفي هذا الصدد يجب أن يتضمن العقد ما يفيد أن العقار موضوع العقد قد وقع تخصيصه للغرض،
- أن تكون عملية النقل منجزة قصراً لفائدة شخص طبيعي، وبالتالي لا يمكن أن تنتفع الاقتناءات المنجزة من طرف الأشخاص المعنويين بالإمتياز المنصوص عليه بهذا الفصل.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

عل وزير المالية وبتفويض منها

المندوب العام
للمراسم والتشريع الجبائي
بيحيى المشمشلالى