

د-08-2023-30102-0000226

16 ماي 2023

مذكرة
إلى

السيد رئيس المركز الجهوي لمراقبة الأداءات ببنزرت

الموضوع: حول طلب إبداء رأي حول مطلب إسترجاع معالم تسجيل.
المرجع: مكتوبكم تحت عدد 438 بتاريخ 15 فيفري 2023.

وبعد، لقد تضمن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه ما يفيد أن السيد " " وزوجته السيدة " " تقدما بطلب إسترجاع الفارق في معالم تسجيل عقد شراء شقة تم تمويل عملية شرائها أساسا بالعملة الأجنبية وتطلبون إبداء الرأي حول أحقية المعنيين بالأمر في إسترجاع المعالم المذكورة باعتبار عدم قيامهما بإيداع مطلب كتابي إلى السيد أمين المال الجهوي للانتفاع بالإمّتياز بالتسجيل بالمعلوم القار عند القيام بإجراء التسجيل إضافة إلى قيامهم بدفع التسبقة بالدينار التونسي.

وجوابا، أحيطكم علما أنه عملا بأحكام الفصلين 28 و 29 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية يحق للمعنيين بالأمر إيداع مطلب استرجاع معالم التسجيل التي تم دفعها زائدة وذلك شريطة إستجابتهم لشروط الإسترجاع المنصوص عليها بالتشريع الجبائي الجاري به العمل. هذا وعملا بأحكام العدد 12 سابعا من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تخضع كل عمليات النقل بمقابل للعقارات المبنية بعملة أجنبية قابلة للتحويل ولفائدة الأشخاص الطبيعيين غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصرف للتسجيل بالمعلوم القار، ويتوقف الانتفاع بالامتياز على توفر الشروط الآتي ذكرها:

- أن يتعلق العقد بعملية نقل بمقابل لعقار أو عدة عقارات مبنية،
- أن يتم دفع الثمن كاملا بعملة أجنبية قابلة للتحويل،
- أن يكون المشتري شخصا طبيعيا غير مقيم على معنى التشريع المتعلق بالصرف.

وعلى هذا الأساس، وفي هذه الحالة الخاصة بملف السيد " " وزوجته السيدة " "، وفي غياب إثبات دفع كامل ثمن شراء العقار بعملة أجنبية قابلة للتحويل فإنه يتعذر الإستجابة لطلبهما.

المدير العام للأداءات
للإيضاح: نعيمة الغريبي حرم العربي