

ص-2022-08-30102-0000033

29 جوان 2022

من المديرية العامة للأداءات إلى الأستاذ

الموضوع: حول طلب إيضاحات في مادة معاليم التسجيل.
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 04 جانفي 2022.

وبعد، لقد طلبتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه إيضاحات حول أحقية منوّبكم السيد " " في الإنتفاع بالإمتياز المتعلق بالتسجيل بالمعلوم القار بعنوان عقد فسخ وعد بيع مؤرخ في 01 فيفري 2013 وذلك قصد إتمام إجراءات الحصول على شهادة في تسوية الوضعية الجبائية لمنوّبكم.

وجوابا، يشرفني إحاطتكم علما أنّ وعد البيع يعتبر بيعا تاما إستوفى الشروط الأساسية لعقد البيع عملا بأحكام الفصل 580 من مجلة الإلتزامات والعقود والمتمثلة في إتفاق الأطراف وموضوع البيع وثمنه.

هذا، وبالرجوع إلى عقد وعد البيع موضوع طلبكم يتضح أنّه إستوفى شروط الفصل 580 المشار إليه أعلاه كما أنّه نصّ ضمن الفصل 4 على أنه تمّ تحويز الموعد له بالعقار في تاريخ إمضاء وعد البيع، وبالتالي فإن وعد البيع المذكور يبقى خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية المحدد بـ5%.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن الفسخ المجرد لعقود بيع العقارات يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المستوجب على هذه الأملاك والمحدد بـ5% وذلك بموجب أحكام العدد 1 من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

وعلى هذا الأساس، فإن فسخ وعد البيع موضوع طلبكم يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المستوجب المحدد بـ5%.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

المدير العام للأداءات
الإيضاح: فتية (الفرس) والسلام عليكم