

12 جانفي 2023

د-08-2022-30102-0000775

مذكرة موجهة إلى السيد رئيس المركز الجهوي لمراقبة الأداءات بأريانة 2

الموضوع: حول طلب توضيحات بخصوص إسترجاع معالم تسجيل.
المرجع: إحالتكم بتاريخ 02 جوان 2022.

وبعد، تبعا لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي بينتم بمقتضاها أن السيد " " إقتنى بموجب حجة عادلة محررة بتاريخ 12 مارس 2020 موضوع بطاقة النقل عد 84 قطعتي أرض موضوع الرسمين العقاريين عدد تونس وعدد تونس وقد قامت مصالح القباضة المالية المختصة عند تقدم المعني بالأمر لتسجيل العقد المذكور بإستخلاص المعلوم النسبي المحدد بـ 5% بعنوان البيوعات العقارية. كما بينتم أن المعني بالأمر تقدم بطلب إسترجاع الفارق في معالم التسجيل المستخلصة مبيّنا أحقيته بالتسجيل بالمعلوم التصاعدي عوضا عن المعلوم النسبي وذلك تبعا للتخصيص ضمن الحجة العادلة لإلتزامه بتخصيص الأرض المقتناة لبناء مسكن فردي. وتطلبون إيضاحات حول إمكانية الإستجابة لمطلب إسترجاع المعني بالأمر بإعتبار أن بطاقة النقل المتعلقة بعملية الإقتناء المشار إليها أعلاه لم تتضمن إلتزام المعني بالأمر ببناء مسكن فردي.

وجوابا، أحيطكم علما أنه يتعين على عدل الإشهاد الأول بالنسبة للعقود التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات أن يعدّ في شأنها وجوبا وفي تاريخ إبرامها بطاقة في نظيرين مقتطعة من دفتر ذي جذاذات توفره الإدارة له مجانا، وأن يعكس ضمن البطاقة بدقّة الإتفاقية الحاصلة بين الأطراف وينصّ على جميع البيانات اللازمة لإحتساب وإستخلاص معالم التسجيل.

وعلى هذا الأساس، وحيث أن الحجة العادلة المحررة في شأن عملية إقتناء الأرض المشار إليها أعلاه لم تعكس ما تضمنته بطاقة النقل عدد 84 التي لم يتمّ التخصيص صلبها على إلتزام المعني بالأمر ببناء مسكن فردي والتي تمّ على أساسها إحتساب وإستخلاص معالم التسجيل المستوجبة فإنّ عملية التسجيل المذكورة تبقى خاضعة للمعلوم النسبي ولا يمكن الإستجابة لمطلب إسترجاع المعني بالأمر.

المدير العام للأداءات
الإيضاحات ونتيجة (الغربي حرم العربي)