

من وزير المالية
إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبك الوارد علينا بتاريخ 11 جانفي 2016

لقد ذكرت بمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنك أبرمت بتاريخ 25 فيفري 2011 مع شركة البعث العقاري وعد بيع للشقة عدد D3-14 type F5 بالطابق الأول مدرج "D3" مع الأجزاء المشتركة من إقامة الكائنة بالمرسى التي ستقام على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 149079 تونس.

كما بينت أنه وإثر انتهاء أشغال البناء وقع بتاريخ 5 و6 جانفي 2016 التعريف بالإمضاء على عقد البيع النهائي، وباعتبار أن وعد البيع تم إبرامه قبل دخول قانون المالية لسنة 2014 حيز التنفيذ طلبت الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار الممنوح لعمليات الاقتناء لدى الباعثين العقاريين قبل غرة جانفي 2014.

وجوابا بشرفني إعلامك أنه طبقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014 تطبق أحكام الفصل 53 منه على عقود اقتناء العقارات لدى الباعثين العقاريين المبرمة بداية من غرة جانفي 2014، وبالتالي تبقى خاضعة للتشريع الجاري به العمل إلى غاية موفى سنة 2013 خاصة عقود البيع النهائية المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014 والتي تتم تجسيما لعقود وعود البيع التي اكتسبت تاريخا ثابتا قبل هذا التاريخ والمستوفية لشروط البيع التام.

وعلى هذا الأساس فإن عقد وعد البيع وعقد البيع المذكوران أعلاه يسجلان كما يلي:

• بالنسبة إلى عقد وعد البيع

باعتبار أن عقد وعد البيع المبرم بتاريخ 25 فيفري 2011 قد استوفى شروط البيع التام على معنى الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود والمتمثلة في حصول اتفاق الأطراف على موضوع البيع وثمنه،

وباعتبار أنه تم التعريف بالإمضاء على وعد البيع من طرف الواعدة بالبيع في 25 فيفري 2011 و الموعود لها بالبيع في 27 فيفري 2011 فإنه يكون قد اكتسب تاريخاً ثابتاً على معنى الفصل 450 من نفس المجلة.

وعلى هذا الأساس، وحيث توفرت شروط الانتفاع بأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المذكورة أعلاه فإن عقد وعد البيع للشقة عدد D3-14 type F5 بالطابق الأول مدرج "D3" مع الأجزاء المشتركة من إقامة موضوع الرسم العقاري عدد 1 تونس و المبرم بتاريخ 25 فيفري 2011 يسجل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل المذكور وذلك بالإضافة لخطايا التأخير المستوجبة .

• بالنسبة إلى عقد البيع

يسجل عقد البيع النهائي المعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 5 و6 جانفي 2016 بالمعلوم القار.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير المالية وتفويض منه
المدير العام للبيوتات
والتشريع الجهوي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي