

من وزير المالية
إلى

2146

2016/07/18

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 14 جوان 2016

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري ***** أبرمت مع حرفائها عقود وعود بيع سنة 2013 وتم إبرام عقود البيع النهائية بعد دخول قانون المالية لسنة 2014 الذي نفتح النظام التفاضلي الممنوح للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين حيز التنفيذ. كما بينتم أن بعض المشتريين لم يقوموا بالتعريف بالإمضاء على وعود البيع وطلبتم معرفة مدى إمكانية تسجيل عقود البيع النهائية التي تتم تجسيما لوعود بيع مبرمة قبل غرة جانفي 2014 وغير معرف بالإمضاء عليها بالمعلوم القار.

وجوابا أتشرف بإعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014 تطبق الأحكام الجديدة للبعث العقاري 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 وحيث أن عقود وعود البيع موضوع تساؤلكم لم تكتسب تاريخا ثابتا على معنى الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود فإنها لا يمكن أن تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار وبالتالي فإن عقود البيع النهائية المبرمة في هذا السياق تبقى خاضعة للتشريع الجبائي الجاري به العمل.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
للدائرة العامة للمرسوم والتدبير المالي
الإمضاء: سهام بوغديري نمصية