

15 جوان 2016

Le Ministre des Finances

A

**O B J E T :** Enregistrement d'un contrat d'acquisition d'un logement en devises

**REFERENCE :** Votre lettre du 23 mai 2016

Par lettre citée en référence vous avez bien voulu exposer que vous avez acquis, auprès de Madame [redacted] le 27 janvier 2015 une villa sise à Houmet Souk Djerba.

Vous avez aussi, exposé que vous n'avez pas conclu ledit contrat qu'après avoir payé l'intégralité du prix de vente et signé un acte de jouissance anticipée sans attendre l'autorisation du gouverneur.

Vous avez, alors demandé de bénéficier de l'enregistrement au droit fixe au titre dudit contrat en application des dispositions du numéro 12 septies de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part de ce qui suit :

Le bénéfice du régime de faveur prévu par les dispositions du numéro 12 septies de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre est subordonné à la satisfaction des conditions suivantes :

- la mutation doit être à titre onéreux et porter sur un bien immeuble destiné à l'habitation,
- l'acquisition doit être effectuée au profit des personnes non résidentes au sens de la législation relative au change,
- L'acquisition doit être effectuée en devises.

Ainsi et dans le cas particulier le contrat en question n'est pas éligible au régime de faveur sus indiqué étant donné que la deuxième condition n'est pas remplie.

En conséquence, ledit contrat est soumis en matière d'enregistrement au droit commun et supportera le droit proportionnel de 5% prévu par l'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre en sus du droit de timbre fixé à 3 dinars par feuille de chaque copie de l'acte prévu par le numéro 2 de l'article 117 du même code et au droit de mutation et de partage fixé à 1% conformément à l'article 61 de la loi n° 2002-101 du 17 décembre 2002 portant loi de finances pour l'année 2003 des immeubles non immatriculés en sus des pénalités de retard exigibles conformément à la législation en vigueur.

Veillez agréer, Madame et Monsieur, mes salutations les plus distinguées.

Pour le Ministre des Finances  
et par délégation

Le Directeur Général des Etudes  
et de la Législation Fiscales

Signé:  Sinem BOUCHEMIRI NEMSI