

19/06/2024

من وزيرة المالية
إلى

N° 730

الموضوع: طلب توضيحات حول نظام تسجيل أحكام قضائية تقضي بفسخ عقد بيع عقار
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 7 جوان 2024

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أفدتم بمقتضاه أنّ المحكمة الابتدائية بأ
أصدرت حكما ابتدائيا تحت عدد بتاريخ 2 ماي 2019 يقضي برفض دعوى فسخ عقد
البيع التي رفعتها والدتكم المرحومة ضد السيد ، كما أصدرت
محكمة الاستئناف بتونس القرار الاستئنافي عدد 64578 بتاريخ 28 فيفري 2022 يقضي بنقض
الحكم الابتدائي والقضاء بفسخ عقد البيع وتحميل المدعى عليه المصاريف القانونية ، وبمقتضى
القرار التعقيبي عدد 50568 المؤرخ في 19 جوان 2023 قضت محكمة التعقيب بتأييد القرار
الاستئنافي ، وعليه فإنكم تطلبون معرفة النظام الجبائي في مادة معالم التسجيل والطابع الجبائي
المطبق على هذه الأحكام ، أتشرّف بإعلامكم بما يلي:

1) لا يخضع الحكم الابتدائي عدد الصادر عن المحكمة الابتدائية بتاريخ
2 ماي 2019 والقاضي برفض الدعوى وجوبا لإجراء التسجيل باعتبار أنّه غير منصوص عليه
بالفصل 5 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، وفي صورة تقديمه عن طواعية للإجراء
فإنه يتحمّل معلوم التسجيل القار المحدد بـ30 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة والمنصوص
عليه بأحكام العدد 23 من الفصل 23 من نفس المجلة.

هذا وتبقى النسخة المسلمة من هذا الحكم سواء كانت مجردة أو تنفيذية خاضعة لمعلوم
الطابع الجبائي المحدد بـ60 دينارا.

2) طبقا لأحكام الفقرة الفرعية الثالثة من الفقرة II من الفصل 74 من مجلة معالم التسجيل
والطابع الجبائي فإن معالم التسجيل الموظفة على بيع العقارات لا تكون مستوجبة على الحكم
القاضي بالفسخ.

هذا وطبقا لأحكام العدد 17 من الفصل 20 من المجلة المذكورة فإن الحكم الذي يقضي إلى
جانب الفسخ القضائي لعملية البيع بأداء مبالغ مالية تتمثل في المصاريف القانونية يكون خاضعا
لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ5% في حدود تلك المبالغ.

ومن جهة أخرى، فقد أعتت أحكام الفصل 9 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي الأحكام والقرارات القاضية بإدانة أو تصفية بمبلغ لا يفوق 3.000 دينار من وجوبية إجراء التسجيل.

وفي صورة الحال، وباعتبار أن القرار الاستئنافي عدد 64578 الصادر بتاريخ 28 فيفري 2022 قضى بمبلغ إدانة لم يتجاوز 3.000 دينار بعنوان المصاريف القانونية فإنه يكون غير خاضع وجوبا لإجراء التسجيل، ويتحمل معلوم التسجيل القار المحدد بـ30 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة والمنصوص عليه بأحكام العدد 23 من الفصل 23 من نفس المجلة في صورة تقديمه عن طواعية لهذا الإجراء.

وتبقى النسخة المسلمة من هذا القرار سواء كانت مجردة أو تنفيذية خاضعة لمعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ60 دينارا.

(3) لا يخضع القرار التعقيبي عدد 50568 المؤرخ في 19 جوان 2023 والقاضي بتأييد الحكم الاستئنافي وجوبا لإجراء التسجيل، وفي صورة تقديمه عن طواعية للإجراء فإنه يتحمل معلوم التسجيل القار المحدد بـ30 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة والمنصوص عليه بأحكام العدد 23 من الفصل 23 المشار إليه أعلاه.

غير أن النسخة المسلمة من هذا القرار سواء كانت مجردة أو تنفيذية تبقى خاضعة لمعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ60 دينارا.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
لدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الشكلاحي