

09/09/2024

من وزيرة المالية
إلى

N°1024

الموضوع: حول استخلاص المعلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل على عقد اقتناء عقار مخصص للسكن لدى بائع عقاري
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 28 أوت 2024

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنكم أبرمتم عقد شراء بتاريخ 29 جوان 2012 لدى الشركة الكائنة بالطابق الثالث من البلوك من إقامة المقامة فوق الملك المسمى ' موضوع الرسم العقاري عدد تونس، وإثر تقدّمكم للقباضة المالية بـ قصد تسجيل العقد المذكور تمّت مطابقتكم بالمعلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل، وعليه فإنكم تطلبون توضيحات حول إمكانية استثناء عقد شراء الشقة لدى البائع العقاري من المعلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل وذلك باعتبار توفر جميع شروط الانتفاع بامتياز التسجيل بالمعلوم القار بعنوان اقتناءات المساكن لدى الباعثين العقاريين، أتشرّف بإعلامكم ما يلي:

طبقاً لأحكام الفصل 46 من قانون المالية التكميلي لسنة 2012 يوظّف على العقود والكتابات المتضمنة نقل بمقابل لملكية عقار معلوم مقابل إسداء خدمة إجراء التسجيل محدّد بنسبة 3% من قيمة العقار محيئة بالترفيغ فيها بنسبة 10% عن كل سنة أو جزء من السنة من الفترة الممتدة من تاريخ إبرام العقد إلى تاريخ تقديمه لإجراء التسجيل، ولا يكون هذا المعلوم مستوجباً على العقود والكتابات التي تتوفر فيها شروط الانتفاع بامتياز التسجيل بالمعلوم القار أو الإعفاء من هذا المعلوم وذلك طبقاً للتشريع الجاري به العمل في تاريخ القيام بإجراء التسجيل.

وفي صورة الحال، وباعتبار أنه تمّ الادلاء بمحضر معاينة جزئي عدد 2011/02، وباعتبار أنّ محضر معاينة الأشغال لا يمكن أن يعوّض محضر انتهاء الأشغال المنصوص عليه بأحكام القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرّخ في 26 فيفري 1990 المشار إليه أعلاه، فإنّ عقد الشراء المؤرّخ في 29 جوان 2012 يبقى خاضعاً لمعلوم إسداء خدمة التسجيل.

غير أنه وفي صورة الادلاء بمحضر انتهاء أشغال نهائي فإنّ العقد موضوع الاستشارة يمكن أن ينتفع بنظام التسجيل التفاضلي الموظّف على اقتناءات المساكن لدى الباعثين العقاريين.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للمدراسات والبحوث والبحوث والبحوث
إلى
إلى
إلى