

من وزير المالية  
إلى

الموضوع: حول مشروع المنشور المتعلق بتوضيح كيفية احتساب المعلوم الموظف على  
رخص البناء  
المرجع: مكتوبك| عدد 201743 الوارد علينا بتاريخ 01 أفريل 2015

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه مدكم برأينا بخصوص مشروع  
المنشور المشترك حول توحيد آليات توظيف المعلوم على رخص البناء، يشرفني إعلامكم أن  
مشروع المنشور المذكور يثير من جانبي الملاحظات التالية:

- ضرورة مراجعة طريقة الاحتساب بالنسبة للبناءات الجماعية في الحالة المتعلقة بطلب تعديل  
رخصة سارية المفعول ومستخلصة المعاليم حيث يتبين بالنسبة للمثال الملحق بمشروع المنشور أنه  
في صورة عدم تغيير المساحة يتم دفع معاليم تفوق المعاليم المستوجبة عند إضافة مساحة جديدة.

- عدم تضمن مشروع المنشور لأمثلة توضيحية بالنسبة إلى حالات تعديل رخص البناء  
المشمولة بترخيص سابق قبل دخول الأمر عدد 3236 لسنة 2013 حيّز التطبيق حيث أن الأمثلة  
المصاحبة لمشروع المنشور تتعلق فقط بحالات التعديل وفقا للتعريف الجديدة لذلك يقترح الاستئناس  
بالأمثلة التالية:

1- تعديل رخصة لبناية فردية مساحتها 170 م<sup>2</sup> مشمولة بترخيص قبل دخول الأمر عدد  
3236 حيّز التطبيق وذلك بإضافة مساحة قدرها 90 م<sup>2</sup>. يحسب المعلوم على رخص  
البناء كما يلي:

\* المعلوم المدفوع طبقا للتعريف السابقة:

- المعلوم القار = 20 د
- المعلوم الإضافي = 0,150 د × 170 = 25,5 د
- المجموع = 45,5 د

\* المعلوم المستوجب بعد التعديل (إضافة 90 م<sup>2</sup>)

إعادة تصنيف البناية وفقا للتعريف الجديدة (الشريحة من 1 إلى 300 م<sup>2</sup>) كما يلي:

- المعلوم القار = 120 د

- المعلوم الإضافي = 90 × 0,4 = 36 د

- المجموع = 156 د

المعلوم المستوجب دفعه = المعلوم القار وفقا للتعريف الجديدة - المعلوم القار المدفوع سابقا + المعلوم الإضافي وفقا للتعريف الجديدة

أي : (120 د - 20 د) + 36 د = 136 د

2- عمارة تتكون من 16 شقة متحصلة على رخصة بناء قبل دخول الأمر عدد 3236 حيز التطبيق تتكون من :

- 10 شقق مساحة كل واحدة منها 85 متر مربع (تم طلب إضافة 50 متر مربع بعد دخول الأمر عدد 3236 حيز التطبيق)
- 4 شقق مساحة كل واحدة منها 120 متر مربع (تم طلب إضافة 90 متر مربع بعد دخول الأمر عدد 3236 حيز التطبيق)
- 2 شقق مساحة كل واحدة منها 205 متر مربع (تم طلب إضافة 100 متر مربع بعد دخول الأمر عدد 3236 حيز التطبيق)

يحتسب المعلوم على رخص البناء كما يلي:

عدد الشقق	المساحة الأصلية	المساحة الإضافية	المساحة الجديدة	المعلوم القار حسب التعريف الجديدة (1)	المعلوم الإضافي (2)	المعلوم القار المدفوع سابقا (3)	المعلوم المستوجب (1)-(3) + (2)
10	85	50	135	600 د = 10 × 60 د	150 د = 10 × 0.300 × 50	50 د = 10 × 5 د	700
4	120	90	210	480 د = 4 × 120 د	144 د = 4 × 0.4 × 90	80 د = 4 × 20 د	544
2	205	100	305	600 د = 2 × 300 د	120 د = 2 × 0.600 × 100	80 د = 2 × 40 د	640
المجموع				1680	414	210	1884

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للولايات  
والتشريع الجهوي

الإمضاء : حبيبة جرد للواتي