

03-12-2015

من وزير المالية
الى

N°2910

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 26 نوفمبر 2015

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار اليه بالمرجع اعلاه انكم ابرتمم مع شركة
وعد بيع غير معرف بالامضاء عليه اقتنيتم بمقتضاه جميع الشقة المعدة للسكن رقم 261 من إقامة
مع مكانين لإيواء السيارة ، وطلبتم منحكم التسجيل بالمعلوم القار بعنوان
الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين المعمول به قبل غرة جانفي 2014.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أنه طبقا للفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 كما تم تنقيحه
بموجب قانون المالية لسنة 2014 ، تخضع عمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدة للسكنى والمشيده
من طرف الباعثين العقاريين للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ3% يحتسب على أساس قيمة المسكن بعد
طرح 150 ألف دينار، على أن لا يقل المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد
الصفحات وعدد النسخ من العقد المقدم لإجراء التسجيل.

وبموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تم الترفيع في المبلغ الوارد بالفصل 23 مكرر المذكور
من 150.000 دينار إلى 200.000 دينار وذلك بالنسبة للعقود المبرمة والحاملة لتاريخ ثابت بداية من
تاريخ 30 أوت 2015.

وطبقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014، يطبق نظام تسجيل عقود الاقتناءات لدى
الباعثين العقاريين المرخص لهم على العقود المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014،

وبالتالي تبقى خاضعة للتشريع الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2013 عقود البيع وعقود
وعود البيع المستوفية لشروط البيع التام المنصوص عليها بالفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود
والتي اكتسبت تاريخا ثابتا على معنى الفصل 450 من نفس المجلة قبل تاريخ غرة جانفي 2014 والمقدمة
لإجراء التسجيل بعد هذا التاريخ.

وعلى هذا الأساس وفي الحالة الخاصة، وحيث أن عقد وعد البيع الذي أبرمتموه لم يتضمن تاريخا
ثابتا على معنى الفصل 450 من مجلة الالتزامات والعقود، فإنه يبقى خاضعا لأحكام الفصل 23 مكرر
جديد كما تم تنقيحه بموجب قانون المالية لسنة 2014 و قانون المالية التكميلي لسنة 2015 .

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المندوب العام للدراسات
والتشريع الجبائي