

## من وزير المالية إلى

N°512

السيد

18-03-2015

**الموضوع :** طلب توضيحات حول تسجيل عقد شراء قطعتي أرض  
**المرجع :** مکتوبكم المؤرخ في 23 فيفري 2015 الوارد علينا بتاريخ 3 مارس 2015

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم فيه تسجيل عقدي الشراء المؤرخين في 4 و 5 نوفمبر 2014 بالمعلوم القار استناداً إلى أحكام العدد 11 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، مبيّنين أنّ عقد الشراء الأوّل المبرم بين السيد والسيدة وجميع العقار موضوع القطعة عدد 1 من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد 28150 القيروان والمشمّل على أصول زيتون وعلى مسكن ريفي مهجور غير صالح للسكنى وبئر وخزان ، وأنّ عقد الشراء الثاني المبرم بين السيدة والسيدة والقطعة عدد 2 من نفس المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد 28150 القيروان، يشرفني أن أحيطكم علماً أنّ التسجيل بالمعلوم القار يستوجب توفّر الشروط التالية :

- تعلق الإحالة بتوسيع أراضي فلاحية غير مجدية الإستغلال،
- الإدلاء بشهادة من الوالي تثبت صراحة أنّ عملية التفويت تندرج في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية،
- تعهد المقتني بالاستغلال الشخصي للأرض الفلاحية لمدة لا تقل عن 9 سنوات من تاريخ العقد.

وعلى هذا الأساس وباعتبار أنّ العقد الأوّل نصّ على أنّ البيع يتعلّق بأرض فلاحية مشتملة على أصول زيتون ، فإنّ شرط تعلق البيع بأرض غير مجدية الاستغلال يكون منتفياً ، هذا بالإضافة إلى عدم توفّر شهادة من الوالي بالنسبة إلى العقدين تثبت صراحة أنّ عملية التفويت تندرج في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية ، كما أنّه لم يتمّ التنصيص صليهما على الالتزام بالاستغلال الشخصي للأرض لمدة 9 سنوات على الأقل ،

وبالتالي فإنّ عقدي الشراء المشار إليهما أعلاه يخضعان لمعالم التسجيل النسبية المستوجبة على البيوعات العقارية وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدد ب 1 %.

هذا وتجدر الإشارة إلى أنّ المعلوم التكميلي المحدد بـ 3% بعنوان انجرار الملكية يبقى مستوجبا في صورة الحال، باعتبار أنّه تمّ التنصيب صلب العقدين على مراجع تسجيل حكم صادر عن المحكمة الابتدائية بالمنستير والقاضي بقسمة العقارات المشتركة بين الورثة، وحيث أنّ حكم القسمة لا يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بأخر نقل بمقابل أو بالوفاة استنادا إلى العدد 10 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، فإنّ العقدان المشار إليهما أعلاه يخضعان لدفع معلوم انجرار الملكية في صورة عدم إدلاء الورثة بما يفيد التصريح بالتركة .

وتقبلوا سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

الضيف والسّلام  
عن وزير المالية وبتفويض من  
الإمضاء: هينية جراه للتواتي