

900

من المديرية العامة للدراسم والتشريع الجبائي

إلى

08 ماي 2015

الموضوع : طلب تسجيل عقد بيع تبعا لعملية إيجار مالي بعنوان العقار
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 20 أفريل 2015

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه إبداء الرأي حول مكتوب السيد قابض المالية شارع الطيب المهيري بنابل المتعلق بالنظر في المعاليم المستوجبة على عقد بيع عقار في إطار إيجار مالي، يشرفني إعلامكم بما يلي :

طبقا لأحكام الفقرة الثانية من الفصل الأول من القانون عدد 89 لسنة 1994 المؤرخ في 26 جويلية 1994 المتعلق بالإيجار المالي يمكن للمستأجر أن يقتني العقارات موضوع الإيجار المالي مقابل ثمن متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار على الأقل في جزء منه المبالغ المدفوعة بعنوان الإيجار أي أنه يمكن اعتبار معينات الكراء التي يدفعها المستأجر أقساطا من الثمن النهائي للبيع تمكنه من اكتساب ملكية العقار متى رفع خيار الشرط، وبالتالي يعتبر عقد الإيجار المالي عقد وعد بيع عقار من طرف واحد كما ينص على ذلك صراحة الفصل 4 من نفس القانون.

وعملا بأحكام العدد 12 مكرر من التعريفة الواردة بالفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عقود بيع العقارات المبرمة بين مؤسسات الإيجار المالي والمستأجر في إطار عملية إيجار مالي إلى التسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة ، وذلك شريطة أن تتم إحالة العقار المستأجر في إطار العملية المذكورة وبين نفس الأطراف.

وحيث حلت شركة ' ' محل السيد ' ' الذي بدوره كان قد حل محل السيد ' ' ، في عقد الإيجار المالي المبرم مع مؤسسة الإيجار المالي " " ،

وحيث أنه بقطع العلاقة التعاقدية بين مؤسسة الإيجار المالي والمستأجر الأصلي تصبح الشروط المستوجبة للانتفاع بمعلوم التسجيل القار غير متوفرة، فإن عقد البيع المبرم بين ' ' كمؤسسة إيجار مالي والمستأجر الجديد شركة " " المعروف بالإمضاء عليه بتاريخ 02 و 03 ديسمبر 2014، والمتعلق بالعقار المسمى " " موضوع الرسم العقاري عدد نابل، لا يمكن أن ينتفع بالنظام التفاضلي المذكور ويكون خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 5% على القيمة الجمالية للعقار موضوع الإيجار المالي وذلك علاوة على معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1%.

المدير العام للدراسم والتشريع الجبائي

للمضام : حبيبة جراد اللواتي