الجمهورية التونسية
وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

29 جويلية 2015

1517

من المديرة العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلـــى

المـــوضـــوع : حول تطبيق أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الاستثمارات
المـــرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 20 جويلية 2015

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه إبداء الرأي حول مكتوب السيد أمين المال الجهوي بالمهدية المتضمّن طلبه معرفة مدى انتفاع عقد اقتناء السيد وزوجته لعقار بتونس بواسطة العملة الصعبة بالتسجيل بالمعلوم القار طبق أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الاستثمارات وذلك باعتبار أنّ المشتري الأول السيد هو تونسي الأصل ويحمل جنسية أجنبية وزوجته تحمل الجنسية الفرنسية ، كما تساءلتم بصفة عامة هل يمكن لحاملي الجنسية المزدوجة و المقتنين على وجه الاشتراك في الملكية مع أجانب غير مقيمين الإنتفاع بالامتياز المذكور، جوابا يشرّفني أن أحيطكم علما بما يلي :

حيث يستوجب الانتفاع بأحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الاستثمارات أن يتمّ الاقتناء من قبل الأجانب غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصرف، مما يستثنى اقتناء المساكن من قبل الأشخاص غير المقيمين الحاملين للجنسية التونسية،

وبالتالي ففي صورة الحال، وباعتبار أنّ السيد يحمل الجنسية التونسية، وباعتبار أنّ اكتساب التونسي لجنسية أجنبية لا يفقده في حدّ ذاته الجنسية التونسية ، كما أنّ موضوع البيع لم يتعلق بمساكن وإنّما بأجزاء مشاعة من عقار معد للسكن، فإنّه لا يمكن منح إجراء التسجيل بالمعلوم القار طبقا لأحكام الفصل 59 المذكور.

ومن جهة أخرى، وباعتبار أن الفصل 59 المذكور نص على اقتناء المساكن وليس على أجزاء المساكن أو الأجزاء المشاعة في العقارات المعدّة للسكن فإن شراء الأجانب غير المقيمين لعقارات على الشياع مع مشترين من ذوي الجنسية التونسية أو من ذوي الجنسية المزدوجة، يحول دون تمكينهم من امتياز التسجيل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل 59 المذكور.

والسّـــلام

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي

ن.ع
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Tél الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504
Fax الفاكس : 71.790 550
www.impots.finances.gov.tn : Site web موقع الواب