

11-08-2015

من وزير المالية  
إلى

N°1598

السيد

الموضوع : حول معالم التسجيل المستوجبة على عقد معاوضة  
المرجع : مكتوبكم المؤرخ في 28 جويلية 2015

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم أهرتم بتاريخ 5 جوان 2015 مع السيدة  
والسيدة ، عقد معاوضة للعقارات موضوع الرسوم العقارية عدد  
أريانة وعدد ؛ أريانة وعدد أريانة قدرت قيمتها بـ 200.000 ديناراً،  
وتضمن عقد المعاوضة فارقاً مكملاً بقيمة 200.000 ديناراً. وطلبتم توضيحات حول معالم  
التسجيل المستوجبة على عقد المعاوضة المذكور.

جواباً، يشرفني أن أحيطكم علماً بما يلي :

طبقاً لأحكام الفصل 718 من مجلة الإلتزامات والعقود تعتبر المعاوضة عقداً يسلم بموجبه كل  
من المتعاقدين للآخر على وجه الملكية شيئاً منقولاً أو غير منقول أو حقاً مجرداً سواء كان ذلك  
من نوع واحد أو من أنواع مختلفة.

وطبقاً لأحكام العدد 3 من الفصل 20 والفصل 27 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي  
تسجل معاوضات العقارات بمعلوم نسبي محدد بـ 2,5% يحتسب على قيمة أحد المنابات أو على  
قيمة أصغر مناب عند وجود فارق مكمّل أو زيادة في القيمة. ويخضع الفارق المكمّل أو الزيادة في  
القيمة لمعلوم التسجيل الموظف على بيع العقارات.

هذا وتقوم العقارات حسب قيمتها التجارية الحقيقية في تاريخ انتقالها وذلك طبق التصريح  
التقديري للأطراف.

وفي صورة الحال، وحيث تضمن العقد المبرم بتاريخ 5 جوان 2015 المعاوضات التالية :

- سلّمت السيدة . قطعة أرض تملك 509 م<sup>2</sup> موضوع الرسم العقاري عدد  
أريانة لفائدة السيدة ، وعاوضتها بقطعة أرض تملك 659 م<sup>2</sup>  
الراجعة ملكيتها للسيد أمين الأجنف،

موقع الويب : Site web  
www.impots.finances.gov.tn  
الفاكس : 71.790.550  
التلف : 71.784.700 / 71.790.504  
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان العجازيري 1002 تونس  
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis

- سلمت السيدة  
عدد ؛ لفائدة السيد  
ملكيتها للسيدة علية القيسي
- سلم السيد  
لفائدة السيدة .  
السيدة عفاف الأجنف .
- ، قطعة أرض بيضاء تمسح 913 م<sup>2</sup> موضوع الرسم العقاري  
، وعروضها بقطعة أرض تمسح 509 م<sup>2</sup> الراجعة
- قطعة أرض تمسح 659 م<sup>2</sup> موضوع الرسم العقاري عدد  
وعروضها بقطعة أرض تمسح 913 م<sup>2</sup> الراجعة ملكيتها

وبالرجوع إلى الفصلين الثاني والثالث من عقد المعاوضات يتبين أنه تم التصريح بقيمة  
معاوضة العقارين الراجعين للسيدتين و بـ 200.000 ديناراً ، في حين  
تعهد السيد بدفع الفارق المكمل على العقار الذي تحصل عليه والمقدر بـ 200.000  
ديناراً .

وعلى أساس ما سبق ، فإن عقد معاوضات العقارات يسجل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 2,5 %  
يحتسب على قيمة أصغر المناوبات والمحددة في صورة الحال حسب التصريح التقديري للأطراف  
بـ 200.000 ديناراً ، في حين يوظف على الفارق المكمل المحدد بـ 200.000 دينار معلوم  
تسجيل نسبي محدد بـ 5% بعنوان بيع العقارات .

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللوحي