

من المديرية العامة للدراسات والتشريعات الجبائي

إلى

N°1702

01-09-2015

الموضوع : حول الإعفاء من معالم تسجيل عقد شراء قطعتي أرض فلاحية
المرجع : مكتبكم الوارد علينا بتاريخ 18 أوت 2015

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أن شركة " " أبرمت بتاريخ 4 مارس 2015 مع السيدة ، والسيدة و وعد بيع لقطعتي أرض فلاحية مشجرة نخيلاً موضوع الرسم العقاري عدد قبلي والرسم العقاري عدد قبلي، طالبين معرفة إمكانية تسجيل وعد البيع المذكور بالمعلوم القار طبقاً للنظام النفاذ الممنوح في إطار تجميع الملكية العقارية الفلاحية والمنصوص عليه بالعدد 9 و 11 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، يشرّفني إعلامكم بما يلي :

1. بالنسبة إلى أحكام العدد 9 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي

طبقاً لهذه الأحكام يمكن أن تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار العقود والكتابات المتعلقة بتجميع الملكية العقارية الفلاحية والمنجزة في نطاق إصلاح الهياكل الزراعية.

وحيث نصّت مراسلة السيد والي قبلي عدد 0ر بتاريخ 5 أوت 2015 على أن الأراضي موضوع الاقتناء توجد خارج تدخل الوكالة وخارج المنطقة السوقية العمومية فإن عملية الاقتناء موضوع مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه لا يمكنها الانتفاع بأحكام العدد 9 المذكور أعلاه للتسجيل بالمعلوم القار.

2. بالنسبة إلى أحكام العدد 11 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي

طبقاً لأحكام العدد 11 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي فإن الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار بعنوان عمليات اقتناء الأراضي الفلاحية في إطار تجميع الملكية العقارية يستوجب خاصة توفر شرط تعلق الإحالة بتوسيع أراضي فلاحية غير مجددة الاستغلال.

وعلى هذا الأساس وباعتبار أن العقد نصّ على أن كلا القطعتين مشجرتين نخيلا فإن شرط تعلّق البيع بأرض غير مجدّية الاستغلال يكون منتقيا ولا يمكن بالتالي الانتفاع بأحكام العدد 11 المذكور أعلاه للتسجيل بالمعلوم القار.

وبالتالي، فإن وعد البيع المذكور يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المحدّد بـ5% والمستوجب على البيوعات العقارية وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدّد بـ1%.

كما تجدر الإشارة إلى أنّه باعتبار أنه تمّ التنصيص صلب العقد على حكّمين صادّرين عن المحكمة العقارية استنادا إلى مطلبّي "تسجيل مسحي" كمرجع لانجرار الملكية، فإنّ المعلوم التكميلي بعنوان انجرار الملكية المحدّد بـ3% يبقى مستوجبا عملا بأحكام العدد 10 من الفصل 20 من مجلّة معاليم التسجيل والطابع الجبائي وذلك في صورة عدم الإدلاء بما يثبت دفع معاليم التسجيل المتعلّقة بأخر عملية نقل بمقابل أو بالوفاء.

والسلام

التغيير العام للدرامات
والتشريع الجبائي
الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي