

2015/12/09

من وزير المالية

2952

إلى

السيد

الموضوع : حول تسجيل حكم استئنافي بالمعلوم القار
المرجع : مكتبكم المؤرخ في 02 ديسمبر 2015

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم أبرمتم بتاريخ 10 جوان 2008 عقد وعد بيع مع شركة البعث العقاري "*****" لجميع الشقة موضوع الرسم العقاري عدد ،
وإثر رفض شركة البعث العقاري إتمام البيع النهائي، فتمت باستصدار حكم ابتدائي عن المحكمة الابتدائية بسوسة II تحت عدد 23257 بتاريخ 29 ماي 2013 يقضي بإتمام البيع النهائي أو اعتبار الحكم مقام البيع النهائي وحمل المصاريف القضائية على شركة البعث العقاري . ثم تم إقرار الحكم الابتدائي المذكور بموجب الحكم الإستئنافي الصادر بتاريخ 19 ماي 2015 فطلبتكم تسجيل الحكم المذكور بالمعلوم القار.

جوابا يشرفني أن أحيطكم علما بما يلي :

حيث أنّ عقد وعد البيع انتفع بالتسجيل بالمعلوم القار بتاريخ 16 ديسمبر 2010 لتضمنه شرطا تعليقيا تمثل في الحصول على رخصة الوالي، وحيث أنّ الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 29 ماي 2013 قضى بإتمام البيع النهائي مع شركة البعث العقاري "*****" أو اعتبار الحكم يقوم مقام البيع النهائي.

وحيث طبقا للفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 كما تم تنقيحه بموجب قانون المالية لسنة 2014 ، تخضع ابتداء من غرة جانفي 2014 عمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ3% يحسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 150 ألف دينار، على أن لا يقل المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد الصفحات وعدد النسخ من العقد المقدم لإجراء التسجيل، وذلك إلى جانب الإدلاء بقرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري ونسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلم من طرف المصالح المختصة و نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال معرّفة بالإمضاء عليها.

وحيث بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تم الترفيع في المبلغ الوارد بالفصل 23 مكرر المذكور من 150.000 دينار إلى 200.000 دينار وذلك بالنسبة للعقود المبرمة والحاملة لتاريخ ثابت بداية من تاريخ 30 أوت 2015.

وبالتالي ، وباعتبار أنّ الحكم الإستئنافي موضوع تساؤلکم قد أقرّ بما قضى به الحكم الابتدائي وتمّ الإدلاء بالوثائق المشار إليها أعلاه إلى جانب توفّر شروط الإقتناءات لدى الباعثين العقاريين ، وحيث أنّ الحكم الإستئنافي المذكور قد صدر بتاريخ 19 ماي 2015 فإنّه يكون خاضعا للمعاليم التالية:

- معلوم التسجيل النسبي المحدد بـ3% يحتسب على أساس 45.000 ديناراً على أن لا يقلّ المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد الصفحات وعدد النسخ من الحكم المقدم لإجراء التسجيل،

- معلوم الطابع الجبائي المحدد بـ 3 دنانير عن كل ورقة من الحكم،

- خطايا التأخير المستوجبة ،

- معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% يحتسب على ثمن البيع أي على 195.000 ديناراً.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وتفويض منه

التوقيع العام للبراسات
والنشرية الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي