

مذكرة

إلى

عناية السيد وزير المالية

الموضوع: حول تسجيل عقود بيع خاصة باقتناء أراضي من الوكالة
المرجع: مكتوب شركة " بتاريخ 18 ماي 2015

I. تقديم

استجابة لطلب الوكالة العقارية الصناعية بتاريخ 08 جويلية 2010 تمكين المقتنين لديها بتسجيل اقتناءاتهم بالمعلوم القار دون تقديم نسخة من قرار المصادقة على التقسيم تم التخلي عن هذا الشرط بموجب مذكرة عامة عدد 100 بتاريخ 04 سبتمبر 2011 على أن يدرج هذا الإجراء ضمن قانون المالية لسنة 2012. وحيث تواصل العمل بهذه المذكرة دون تنقيح القانون. وباعتبار عدم وجود سند قانوني لهذا الإجراء تم التراجع عن تطبيق المذكرة المشار إليها بموجب المذكرة العامة عدد 3 لسنة 2015 المتعلقة بإجراءات التسجيل.

هذا وقد واصلت الوكالة تمكين عديد الصناعيين من الانتصاب خاصة بالمناطق الداخلية بمساعدة السلط الجهوية إلا أن هؤلاء لم يتمكنوا من تسجيل عقود الشراء بالمعلوم القار لعدم الحصول على قرار المصادقة على التقسيم.

II. التشريع الجاري به العمل

طبقا لأحكام العدد 12 ثالثا من التعريفية الواردة بالفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تسجل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة من العقد، عقود النقل الأول بمقابل لمقاسم أو لبناءات مهياة لتعاطي الأنشطة الاقتصادية المنتفعة بأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات والمنجزة في نطاق تهيئة مناطق صناعية طبق مخططات التهيئة العمرانية وذلك ما لم يقع استغلالها سابقا. وللانتفاع بالامتياز المذكور يستوجب على المقتني إرفاق العقد المزمع تسجيله بالوثائق التالية:

- نسخة من شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات،

- نسخة من قرار المصادقة على التقسيم بالنسبة إلى المقاسم باعتبار أن القرار المذكور يسلم بصفة مسبقة بعنوان كل مشروع تقسيم وذلك طبقا لأحكام الفصل 59 من مجلة التهيئة الترابية.

وفي خلاف ذلك تكون العقود المعاينة لمثل هذه العمليات خاضعة للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 5% والمستوجب على البيوعات العقارية.
III. المقترح

باعتبار الحاجة الوطنية لدفع الاستثمار والتشغيل خاصة بالجهات، فإنه يتّجه الرأي إلى مواصلة منح امتياز التسجيل بالمعلوم القار لعقود اقتناء المقاسم لدى الوكالة دون تقديم قرار المصادقة على التقسيم إلى حين إدراج هذا الإجراء ضمن مشروع قانون المالية لسنة 2016.

والسّلام

المدير العام للخدمات
والتشريع الجبائي

الإمضاء: **حسبة جلال الطائي**