

من وزير المالية
إلى

02-12-2015

N°2889

الموضوع : حول تسجيل عقد بيع بالمعلوم القار
المرجع : مكتبكم الوارد علينا بتاريخ 23 نوفمبر 2015

لقد ذكرتم بمقتضى مكتبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " " قامت خلال سنة 2012 بإبرام عقد بيع الشقة عدد A3 بالطابق الأول من العمارة A الكائنة بالمركب السكني " " المقام على المقسم " من تقسيم الوكالة العقارية للسكني الكائن بالعيونة الشمالية وحق الانتفاع بمربض سيارة ، وحيث يرغب نفس الحريف في اقتناء مخزن (cellier) ومربض سيارة آخر من الأجزاء المشتركة التي بني عليها المركب السكني المذكور أعلاه، فإنكم تطلبون معرفة هل تنتفع عملية الشراء المتعلقة بالمربض والمخزن المشار إليها أعلاه بالتسجيل بالمعلوم القار.

وجوابا، يشرفني أن أعلمكم أنه طبقا للفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 كما تم تنقيحه بموجب قانون المالية لسنة 2014 ، تخضع عمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدة للسكني والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد ب3% يحتسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 150 ألف دينار، على أن لا يقلّ المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد الصفحات وعدد النسخ من العقد المقدم لإجراء التسجيل.

وبموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015 تمّ 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.

وعلى هذا الأساس فإن عقود شراء التوابع الملحقة بإقامة سكنية لدى الباعثين العقاريين المتمثلة في المربض والمخزن تكون خاضعة للتشريع الجاري به العمل والمطبق على البيوعات العقارية لدى الباعثين العقاريين المذكور أعلاه، وذلك بعد إثبات أن توابع العقار موضوع البيع هو من توابع إحدى شقق الإقامة ، سواء تم البيع في إطار عقد شراء الشقة أو في إطار عقد بيع تكميلي وهو ما يستوجب خاصة أن يكون مقتني العقار مالكا لشقة داخل الإقامة.

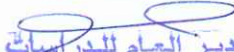
وبالتالي فإن عقود شراء التوابع الملحقة بإقامة سكنية لدى الباعثين العقاريين تسجل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 3% يحتسب، بعد أن يتم جمع ثمن الشقة مع ثمن التوابع، على المبلغ الزائد الذي يتجاوز مبلغ 150.000 دينار أو 200.000 دينار حسب تاريخ الإحالة.

هذا ولمزيد التوضيحات فإنه يستوجب مدنا بنسخة من عقد الشراء موضوع تساؤلكم.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه


التقدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي