

Le Ministre de l'Économie
et des Finances

A

O B J E T : Droits d'enregistrement dus sur un contrat d'achat d'un logement
REFERENCE : Votre lettre du 24 mars 2014

Madame, Monsieur,

Par votre lettre citée en référence vous avez exposé que vous avez conclu un contrat de promesse de vente pour l'achat d'un logement situé à El-Ougla-Zarzis pour un montant de 130.000 dinars payé en 4 versements.

Aussi vous avez précisé que le 1^{er} versement d'un montant de 32.450 euros a été effectué directement au profit de votre avocat et que les 3 paiements suivants font l'objet de virement à un compte en dinars convertible ouvert auprès de la banque [redacted] et vous avez demandé le bénéfice du régime de faveur en matière d'enregistrement des acquisitions des logements en devise convertible par les étrangers non-résidents, à savoir l'enregistrement au droit fixe.

En réponse j'ai l'honneur de vous informer que, conformément aux dispositions de l'article 59 du code d'incitation aux investissements, les acquisitions en devise convertible des logements par les étrangers non-résidents au sens de la législation relative au change bénéficient de l'enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page et par copie.

Ainsi, et du fait que la totalité du prix d'acquisition du lot de terrain situé à El-Ougla Zarzis d'une superficie de 576 m² abritant une villa a été réglée en devise convertible tel que prouvé par l'avis de débit (n° [redacted]) délivré par la banque [redacted] le 6 septembre 2006 et par l'attestation de la banque [redacted] du 4 novembre 2013, l'opération d'acquisition du lot de terrain objet du contrat de vente dont les signatures sont légalisées en date du 18 et du 28 juin 2008 peut bénéficier de l'enregistrement au droit fixe de 20 dinars par page et par copie conformément aux dispositions de l'article 59 du code d'incitation aux investissements.

Egalement, le contrat susvisé est soumis au droit de mutation et de partage des immeubles non immatriculés au taux de 1% et au droit pour défaut d'origine de propriété au taux de 3% en sus des pénalités de retard exigible selon la législation en vigueur.

Veillez agréer, Madame et Monsieur, mes salutations les plus distinguées.

Pour le Ministre de l'économie
et des Finances et par délégation

Le Directeur Général des Etudes
et de la Législation Fiscales

Signé : Hbiba JRAD LOUATI

Enlasseur de la Direction Générale
des Etudes et de la Législation Fiscales

N°: *g591* du *30* AVR 2014