

N° 135

14/02/2025

من وزيرة المالية
إلى

الموضوع: طلب توضيحات حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد بيع
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 10 فيفري 2025

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه توضيحات حول معرفة النظام الجبائي في مادة معالم التسجيل المطبق على عقد وعد بيع مبرم بتاريخ 22 مارس 2023 والذي وعدت بمقتضاه شركة ببيع مقسم أرض من مثال التقسيم ' موضوع الرسم العقاري عدد 190711 تونس لفائدة شركة "ت ج س بروجيكت"، أشرّف بإحاطتكم علماً بأن عقود وعود البيع المتضمنة لنقل ملكية عقارات أو أصول تجارية أي المستوفاة لكل الأركان القانونية للبيع تخضع لمعالم التسجيل المستوجبة على عملية النقل المعنية، وتخضع عقود وعود البيع في الحالات الأخرى للتسجيل بالمعلوم القار .

وفي صورة الحال، وباعتبار أن عقد وعد البيع المؤرخ في 22 مارس 2023 نصّ ضمن فصليه السابع والثامن على أن تحويز الموعود لها شركة بالبيع لا يتم إلا عند إبرام عقد البيع النهائي، كما تضمن الفصل الثاني عشر من عقد وعد البيع المذكور تنصيصات على أنه لا ينتج عن الوعد بالبيع أي نقل للملكية أو حق عيني مهما كان نوعه لفائدة الشركة الموعود لها بالبيع وتبقى الواعدة بالبيع شركة محتفظة بكامل عناصر ملكية العقار إلى غاية خلاص كامل الثمن وإبرام عقد البيع النهائي، فإن وعد البيع موضوع الاستشارة يكون غير متضمن لنقل ملكية عقار ويجعل المعلوم النسبي بعنوان انتقال الملكية غير مستوجب وبالتالي فإنه يتحمل معلوم التسجيل القار المحدد بـ 30 ديناراً عن كلّ صفحة من كلّ نسخة منه بعنوان العقود غير الخاضعة وجوباً لإجراء التسجيل والمقدمة عن طوعية لهذا الإجراء والمنصوص عليه بالعدد 23 من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي .

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدرسة
يحيى

موقع الويب: www.impots.finances.gov.tn
Site web
الفاكس: 71.790.550
الهاتف: 71.783.786
الفاكس: 71.783.786
العنوان: شارع الطيب الميزري تونس - بليدير 1002
Té
Adresse : 71 Avenue taiebmiri belvedere 1002 Tunis