

من وزير المالية
إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبك الوارد علينا بتاريخ 16 جانفي 2014

لقد ذكرت بمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أن ابنك السيد
أبرم بتاريخ 6 أفريل 2010 مع شركة البعث العقاري " " وعد بيع
للشقة مع الأجزاء المشتركة من العمارة الكائنة
الذي سيقام على العقار موضوع الرسم العقاري عدد حي

كما بينت أنه وائر انتهاء أشغال البناء وبمقتضى توكيل رسمي مفوض بتاريخ
20 جويلية 2007 ومسجل بتاريخ 22 أفريل 2010 قمت بتاريخ 10 جانفي 2014 في حق
ابنك المذكور أعلاه بالتوقيع على عقد البيع النهائي، وباعتبار أن وعد البيع تم إبرامه قبل
دخول قانون المالية لسنة 2014 حيز التنفيذ فإنك تطلبين الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
الممنوح بعنوان الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين قبل غرة جانفي 2014.

وجوابا يشرفني إعلامك أنه طبقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014
تطبق أحكام الفصل 53 منه على عقود اقتناء العقارات لدى الباعثين العقاريين المبرمة
بداية من غرة جانفي 2014، وبالتالي تبقى خاضعة للتشريع الجاري به العمل إلى غاية
موفى سنة 2013 خاصة عقود البيع النهائية المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014 والتي
تتم تجسيما لعقود وعود البيع التي اكتسبت تاريخا ثابتا قبل هذا التاريخ والمستوفية لشروط
البيع التام.

وعلى هذا الأساس فإن عقد وعد البيع وعقد البيع المذكوران أعلاه يسجلان كما يلي:

• بالنسبة إلى عقد وعد البيع

باعتبار أن عقد وعد البيع المبرم بتاريخ 6 أفريل 2010 قد استوفى شروط البيع التام على معنى الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود والمتمثلة في حصول اتفاق الأطراف على موضوع البيع وثمانه،

وحيث أنه تم التعريف بالإمضاء على وعد البيع المذكور من طرف الواعدة بالبيع في 6 أفريل 2010 و الموعود له بالبيع في 23 أفريل 2010 فإنه يكون قد اكتسب تاريخا ثابتا على معنى الفصل 450 من نفس المجلة.

وعلى هذا الأساس، وحيث توفرت شروط الانتفاع بأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المذكورة أعلاه فإن عقد وعد البيع للشقة بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد تونس و المبرم بتاريخ 10 جانفي 2014 يسجل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل المذكور وذلك بالإضافة لخطايا التأخير المستوجبة.

• بالنسبة إلى عقد البيع

في صورة تسجيل عقد وعد البيع فإن عقد البيع النهائي المبرم بتاريخ 10 جانفي 2014 تجسيدا لوعد البيع المذكور يخضع للتسجيل بالمعلوم القار وذلك باعتبار تعلقه بنفس عملية البيع.

هذا وفي صورة عدم تقديم عقد وعد البيع للتسجيل والاكتفاء بتقديم عقد البيع النهائي فإن هذا الأخير يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 3% يحتسب على أساس قاعدة يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار وذلك باعتبار إبرامه بعد غرة جانفي 2014 .

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام لشركات

والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي