

5 - مارس 2014

من وزير الاقتصاد والمالية إلى

الموضوع: حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد بيع
المرجع: مكتوبكم بتاريخ 23 جانفي 2014

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنكم أبرمتم وعد بيع بتاريخ 17 ديسمبر 2003 لعقار متمثل في شقة سكنية كائنة بالطابق الأرضي من المجمع موضوع الرسم العقاري عدد سوسة وعدد سوسة.

كما بينتم أنه وبعد ما اتضح أن الشقة موضوع الاتفاق لا وجود لها فتمت برفع قضية في إبطال الوعد بالبيع قضي فيها استئنافيا برفض الدعوى بسبب عدم تسجيل عقد وعد البيع.

و ذكرتم أنه عند تقدمكم لقباضة المالية بحمام سوسة لغاية القيام بإجراء التسجيل تمت مطالبتم بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية وتطلبون على هذا الأساس توضيحات بهذا الشأن.

وجوابا يشرفني إعلامكم انه في الحالة الخاصة بعقود وعود بيع العقارات موضوع نزاع يتعلق بإتمام البيع وفسخه فإنها يمكن أن تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار وذلك باعتبار أن عقود وعود البيع التي تنص على أنه سيتم تحرير كتب نهائي لاحق في شأنها والتي لا تتضمن تنقيصات على انتقال الملكية من الذمة المالية للواعد إلى الذمة المالية للموعد له وتحوزه بالمبيع موضوع وعد البيع، يترتب عنها حقوقا شخصية ولا ينتج عنها انتقال لحق الملكية.

وحيث تطبيقا لأحكام الفصل 87 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي التي تنص على أنه لا يمكن الإدلاء بعقود أمام المحكمة إلا إذا كانت مسجلة، فإنه يمكن تسجيل عقود وعود البيع بالمعلوم القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد بعنوان العقود غير الناقلة للملكية خاصة وأن الأحكام والقرارات التي ستصدر في الغرض ستمثل سنداً لنقل الملكية وتقوم مقام عقود البيع النهائي.

