الجمهورية التونسية
وزارة المالية
MINISTERE DES FINANCES

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

16 ماي 2014

7ee

# مـن وزيـر الاقتصاد والماليـة

# إلـى

**الموضـوع:** طلب توضيحات بخصوص معلوم الترسيم العقاري
**المرجـع :** مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 09 ماي 2014

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة قامت بإبرام عقد شراء العقار موضوع الرسم العقاري تونس والمسمّى " " سجّل بقباضة برج الوزير بتاريخ 17 أفريل 2014 وأن الشركة المذكورة قامت بإنشاء رهنين على العقار لفائدة البنك وذلك بقيمة 470.000,000 دينار بالنسبة إلى الرهن الأوّل و1.150.000,000 دينار بالنسبة إلى الرهن الثاني كما بينتم أن الشركة قامت بالإضافة إلى دفع معاليم التسجيل المستوجبة بدفع معلوم الترسيم العقاري بعنوان نقل الملكية والمحدد بـ1% ومعلوم الترسيم العقاري الموظف على الرهون والمحدد بـ0,2% بعنوان كل رهن كما قامت الشركة بدفع معلوم الترسيم العقاري بعنوان شهادة رفع اليد ودفع معلوم التسجيل القار المتعلق بعقد القرض الأوّل المحدد قيمته بـ 470.000,000 دينار، غير أنه وبتقدّمكم لقباضة المالية ببرج الوزير قصد تسجيل عقد القرض المتضمن لمبلغ 1.150.000,000 دينار طالبتكم هذه الأخيرة بإعادة دفع معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ0,2% بعنوان الرهن باعتبار أن عقد القرض تضمّن زيادة في عدد العقارات موضوع الضمان إضافة إلى العقار موضوع الرسم العقاري 60608 المنصوص عليه بعقد البيع.

وعلى هذا الأساس فإنكم تطلبون إفادتكم بخصوص وجوب دفع معلوم الترسيم العقاري المستوجب على الرهون مرّة ثانية بعنوان عقد القرض وشهادة رفع اليد.

وجوابا، يشرّفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر 1982 يتم استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عند إنشاء أي رهن أو امتياز ناتج عن قرض أو التشطيب عليه محدد بـ0,2% من قيمة الحق العيني العقاري المعني بالأمر.

كما يستوجب نفس المعلوم النسبي الموظف على ترسيم الرهون كلما تم المساس بحق الرهن مباشرة أو الترفيع في قيمته وتوظف النسبة في هذه الحالة على الفارق بين القيمة الأصلية للرهن والقيمة الجديدة.

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn
الفاكس : 71.790 550
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis
س.ف

وبالنسبة إلى الحالة الخاصة وباعتبار أن شركة المصمودي للتوزيع قامت بمناسبة تسجيل عقد شراء العقار موضوع الرسم العقاري ، تونس والمسمّى "[redacted]" المسجّل بقباضة برج الوزير بتاريخ 17 أفريل 2014 بدفع معلوم ترسيم الرهن المستوجب بعنوان القرض المحدد قيمته بـ1.150.000,000 دينار كما هو مبين بوصل الخلاص عدد [redacted] بتاريخ 17 أفريل 2014،

وحيث أن معلوم ترسيم الرهن المذكور تم توظيفه على كامل قيمة القرض المحدد بـ1.150.000,000 دينار وباعتبار أن إضافة رسوم جديدة بعقد القرض هي من قبل زيادة الضمانات لخلاص القرض المذكور وحيث أن عقد القرض المعرّف عليه بالإمضاء بتاريخ 25 أفريل 2014 وبتاريخ 28 أفريل 2014 لم يمس من حق الرهن ولم يرفع من قيمته فإنه لا يخضع لمعلوم الترسيم النسبي المستوجب على الرّهون و المحدّد بـ 0,2%.

هذا ومن جهة أخرى وباعتبار استخلاص معلوم الترسيم العقاري بعنوان رفع اليد عن الرهن المحدد قيمته بـ247.000 دينار وذلك عند تسجيل عقد البيع المذكور أعلاه، فإن تسجيل شهادة رفع اليد المتعلقة بالعملية لا تستوجب استخلاص المعلوم النسبي للترسيم المحدد بـ0,2%.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي