

من وزير المالية
إلى

الموضوع : حول معاليم تسجيل عقد بيع
المرجع : مكتوبكما الوارد علينا بتاريخ 19 ماي 2014

لقد ذكرتما بمكتوبكما المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكما أبرمتما بتاريخ 12 ماي 2014 مع الشركة العقارية " " عقد بيع اقتنيتما بمقتضاه شقة وماوى سيارة كائنين بالمركب السكني المسمى إقامة موضوع الرسم العقاري عدد تونس وطلبتما تمكينكما من الانتفاع بامتياز التسجيل بالمعلوم القار لاقتناء البناءات المعدة للسكن والجاري به العمل قبل غرة جانفي 2014 باعتبار أنكما قمتما بدفع جزء من الثمن قبل هذا التاريخ .

جوابا، يشرفني إعلامكما أن أحكام الفصل 53 من القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية لسنة 2014 أخضعت اقتناءات المساكن لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم لمعلوم تسجيل نسبي محدد بـ3% يحتسب على أساس قيمة المسكن يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار على أن لا يقل المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد الصفحات وعدد النسخ من العقد المقدم لإجراء التسجيل.

وتطبيقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014، تخضع العقود المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014 للنظام الجديد لتسجيل عقود الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم.

وعلى هذا الأساس، وفي صورة الحال وباعتبار أن عقد البيع تم إبرامه بينكما وبين الشركة العقارية " " بتاريخ 12 ماي 2014 فإنه لا يمكن أن ينتفع بالنظام القديم لتسجيل عقود اقتناء البناءات المعدة للسكن لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم والمتمثل في معلوم التسجيل القار.

وبالتالي فإن عقد البيع المذكور أعلاه يسجل بالمعلوم النسبي المحدد بـ3% المحتسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 150 ألف دينار وذلك شريطة الإدلاء بـ:

- قرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري،
- نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلمة من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز أشغال.

كما يخضع نفس العقد لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% ولمعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ3 دنانير عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا سيدي وسيدتي فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي