الجمهورية التونسية
وزارة المالية
MINISTÈRE DES FINANCES

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

2 - جوان 2014

832

من وزير الاقتصاد والمالية

إلى

الموضـــوع: حول إسناد شهادة الإبراء بعنوان المعاليم العقارية
المرجـــع : مكتوبكم عدد 20/2810 بتاريخ 28 أفريل 2014

وبعد،

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه المتضمّن لمراسلة بلدية قفصة التي أفادت بمقتضاها أن السيد القابض البلدي بقفصة امتنع عن إسناد شهادة الإبراء بعنوان المعاليم العقارية لبعض المواطنين وذلك لعدة اعتبارات منها :

- عدم تسجيل العقارات موضوع الطلب بجداول التحصيل،
- قيام مصلحة الاستخلاصات البلدية عند نقل ملكية عقار بتسجيله باسم المالك الجديد في شكل إضافة دون الرجوع للسنوات السابقة لعملية التفويت،
- تكاثر ظاهرة البناء الفوضوي دون الحصول على رخص البناء.

وعلى هذا الأساس، طلبتم دراسة الموضوع وموافاتكم بما يمكن اعتماده في الغرض.

جوابا، يشرّفني إعلامكم بما يلي :

1- بالنسبة إلى عدم تسجيل العقارات بجداول التحصيل

طبقا لأحكام مجلة الجباية المحلية يمكن للجماعات المحلية خارج عمليات الإحصاء إضافة العقارات غير المرسّمة بجدول التحصيل وذلك في حدود آجال التدارك المنصوص عليها بالفصل 27 من المجلة المذكورة أي إلى انتهاء السنة الثالثة الموالية للسنة المستوجب بعنوانها المعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية.

موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web
الفاكس : 71.790 550 Fax
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس س.ف

من جهة أخرى، تم بمقتضى الفصل 13 من مجلة الجباية المحلية ربط الحصول على بعض الوثائق والخدمات بالإدلاء بشهادة يسلّمها قابض المالية تثبت خلاص المعاليم العقارية.

وبالتالي وبالنسبة إلى العقارات غير المرسّمة بجدول التحصيل والتي طلب مالكوها الحصول على شهادة إبراء في الغرض للتمكّن من الحصول على رخصة بناء فإن البلدية مطالبة بإدراجها بجدول التحصيل وتوظيف المعلوم إلى انتهاء السنة الثالثة الموالية للسنة المستوجب بعنوانها المعلوم وإسناد شهادة إبراء في الغرض.

2- بالنسبة إلى عملية نقل ملكية عقار

طبقا لأحكام الفصل 17 من نفس المجلة وفي صورة نقل ملكية عقار يتعيّن على المالك السابق إعلام الجماعة المحلية المعنية بواسطة تصريح حسب نموذج تعده الإدارة مقابل تسليم وصل أو بواسطة رسالة مضمونة الوصول ويكون المالك السابق متضامنا مع المالك الجديد في دفع المعلوم المستوجب بالنسبة إلى الفترة المتراوحة بين تاريخ نقل الملكية وتاريخ التصريح أي أنه يمكن للجماعة المحلية مطالبة المالك السابق بالمعاليم العقارية الموظفة بعنوان هذه الفترة.

3- بالنسبة إلى البناء دون الحصول على رخصة بناء

بالنسبة إلى العقارات التي قام مالكوها ببنائها أو إعلائها على أراضيهم إبان الثورة دون الحصول على رخصة بناء والذين تقدّموا للمصالح البلدية للحصول على شهادة الإبراء فإنه يمكن في هذه الحالة إدراج هذه العقارات بجدول تحصيل المعلوم على العقارات المبنية أو تحيين هذه الجداول بمناسبة هذه العملية وبالتالي توظيف المعلوم المذكور.

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