

879

من وزير الاقتصاد والمالية

إلى

الموضوع: طلب توضيحات حول التسجيل بالمعلوم القار
المرجع: مکتوبکم الوارد علينا بتاريخ 20 ماي 2014

" لقد أفتدتم بمقتضى مکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " اقتنت بتاريخ 12 ماي 2014 لدى باعث عقاري مرخص له قطعة أرض مخصصة لبناء عقارات معدة للسكن وطلبت الانتفاع بتسجيل عقد الشراء بالمعلوم القار طبقا لأحكام الفصل 23 من القانون عدد 17 لسنة 1990 أو الفصل 58 من مجلة التشجيع على الاستثمارات.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أنه تم بمقتضى أحكام الفصل 53 من القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2014 حذف امتياز التسجيل بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل 58 من مجلة التشجيع على الاستثمارات والمتعلق باقتناءات الأراضي المعدة لبناء عقارات للسكنى لدى باعث عقاري مرخص له وحصر هذا الامتياز في عقود اقتناءات الأراضي والبناءات المهية لتعاطي أنشطة اقتصادية لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم شريطة تعهد مقتني العقار ضمن العقد بتخصيص العقارات المقتناة لغرض تعاطي نشاط اقتصادي.

كما تم بمقتضى أحكام الفصل المذكور أعلاه حصر النظام التفاضلي الممنوح بعنوان الإقتناءات لدى الباعثين العقاريين المرخص لهم المنصوص عليه بالفصل 23 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري في اقتناءات المساكن.

وعلى هذا الأساس وباعتبار الأرض موضوع العقد المبرم بين شركة " " وشركة البعث العقاري " " أرض معدة لبناء عقارات للسكن قصد بيعها لاحقاً فإنه لا يمكن أن تنتفع بالنظام التفاضلي المنصوص عليه بالفصل 58 من مجلة التشجيع على الإستثمارات و الموجه قصراً للأراضي والبناءات المهيأة لتعاطي أنشطة اقتصادية كما لا يمكنها الإنتفاع بأحكام الفصل 23 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة باعتباره موجهاً قصراً لاقتناءات المساكن.

وبناء على ما سبق يخضع عقد شراء الأرض موضوع الرسم العقاري عدد المبرم بين شركة " " وشركة البعث العقاري " " المعروف عليه بالإمضاء بتاريخ 12 ماي 2014 للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 5% بالإضافة إلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% و معلوم الطابع الجبائي المحدد بـ 3 دنانير عن كل ورقة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي