

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي إلى

الموضوع: حول تسجيل كتب إحالة حق منجر عن وعد بيع
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 27 ماي 2014

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أحلتم بمقتضاه مكتوب السيدة
حرم القلاعي الذي ورد ضمنه أن شركة الدراسات والتهيئة " أبرمت
بتاريخ 27 مارس 2014 لفائدة السيد روسي الجنسية عقد وعد بيع للعقار المتمثل في
الفيلا عدد من القطعة عدد موضوع الرسم العقاري عدد نابل.

وباعتبار عدم تمكنه من الحصول على رخصة الوالي المستوجبة لإتمام عملية البيع أبرم السيد
بتاريخ 13 ماي 2014 عقد إحالة لفائدة السيدة حرم فوّت لها
بمقتضاه في حقوقه المنجزة له عن عقد وعد البيع المذكور أعلاه. فطلبتكم معرفة معالم التسجيل
المستوجبة على عقد الإحالة المذكور.

وجواباً يشرفني إعلامكم أن العمليات العقارية المتعلقة بالعقارات والحقوق العينية العقارية
المنجزة من طرف الأجانب تخضع إلى الترخيص المسبق من الوالي الذي تقع بدائرتة هذه العقارات
ويحول غياب مراجع الرخصة دون إجراءات التسجيل وينجر عنه بطلان العقد وذلك طبقاً لأحكام
الأمر العلي المؤرخ في 4 جوان 1957.

وباعتبار أن عقد وعد البيع المبرم بين السيد و شركة الدراسات والتهيئة
" معلق على شرط الحصول على رخصة الوالي فإنه غير ناقل للملكية ولا
يترتب عنه إلا حق شخصي للموعد له السيد

وعلى هذا الأساس فإن عقد إحالة الحق الشخصي المنجر للسيد
المذكور لفائدة السيدة حرم ، يعتبر من العقود غير الخاضعة وجوباً لإجراء
التسجيل ويسجل إذا تم تقديمه عن طواعية لهذا الإجراء بالمعلوم القار وذلك طبقاً لأحكام العدد 23
من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي.

والسلام

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي