

1014

من وزير الاقتصاد والمالية  
إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالنظام التفاضلي للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين  
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 26 جوان 2014

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنكم قمتم ببناء عمارة معدة للسكن وتحصلتم على " " و"شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال" دون الحصول على "رخصة الإشغال" طالبين تمكين حرفائكم من الانتفاع بالنظام التفاضلي لتسجيل الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين للبناءات المعدة للسكن، يشرفني إعلامكم بما يلي:

طبقاً لأحكام الفصل 23 مكرر جديد من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة بالفصل 53 من قانون المالية لسنة 2014، تخضع عمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ3% يحتسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 150 ألف دينار وذلك شريطة:

- أن يكون العقد موضوع التسجيل قد تمّ في إطار عملية نقل أول بمقابل،
- أن يكون العقار مخصصاً قصراً للسكن ولفائدة شخص طبيعي،
- أن يكون البائع باعثاً عقارياً مرخصاً له.

وبالإضافة إلى الشروط المذكورة فإن الانتفاع بالنظام التفاضلي لتسجيل عقد البيع مرتبط بالإدلاء 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.

وعلى هذا الأساس، وحيث تحصلتم على محضر معاينة انتهاء الأشغال وشهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال،

وحيث أن رخصة الإشغال لا تعد شرطاً للانتفاع بالنظام التفاضلي للاقتناء لدى الباعثين العقاريين فإنه يمكن لحرفائكم الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ 3% يحتسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 150 ألف دينار وذلك في صورة الاستجابة لبقية الشروط المذكورة أعلاه.

وتقبلوا سيدي فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي