

من وزير الاقتصاد والمالية

1538

24 سبتمبر 2014

إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار  
المرجع : مکتوبکم الوارد علينا بتاريخ 11 سبتمبر 2014

لقد ذكرتم بمکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنکم أبرمتم مع شركة  
" " عقد بيع معرف بالإمضاء عليه بتاريخ 09 سبتمبر 2014 اقتنيتم  
بمقتضاه الشقة عدد من المجمع التجاري والسكني " الكائن  
بضفاف البحيرة تونس وطلبتم الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار الممنوح بعنوان الاقتناءات  
لدى الباعثين العقاريين قبل غرة جانفي 2014 باعتبار أن وعد البيع المتعلق بنفس عملية  
البيع قد تم إبرامه قبل دخول قانون المالية لسنة 2014 حيز التنفيذ.

وجوابا يشرفني إعلامکم أنه طبقا لأحكام الفصل 95 من قانون المالية لسنة 2014  
تطبق أحكام الفصل 53 منه على عقود اقتناء العقارات لدى الباعثين العقاريين المبرمة  
بداية من غرة جانفي 2014، وبالتالي تبقى خاضعة للتشريع الجاري به العمل إلى غاية  
موفى سنة 2013 خاصة عقود البيع النهائية المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014 والتي  
تتم تجسيما لعقود وعود البيع التي اكتسبت تاريخا ثابتا قبل هذا التاريخ والمستوفية لشروط  
البيع التام.

وعلى هذا الأساس وبالرجوع إلى عقد وعد البيع نتبين أنه تم التعريف بالإمضاء  
عليه من طرف الموعود له بالبيع في 21 جويلية 2011 في حين أنه لم يتم التعريف  
بالإمضاء عليه من طرف الواعدة وبذلك فإنه لم يكتسب تاريخا ثابتا على معنى الفصل  
450 من مجلة الالتزامات والعقود.

وبالتالي فإن عقد البيع المبرم بينکم وبين شركة البعث العقاري " "  
" والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 09 سبتمبر 2014 يخضع لمعلوم التسجيل  
النسبي المحدد بـ 3% يحتسب على أساس قاعدة يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار .

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي