

من وزير الاقتصاد والمالية إلى

الموضوع : حول المعاليم المستوجبة على عقد قرض
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 19 سبتمبر 2014

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن " منح للشركة العقارية " ثلاث قروض، الأول متوسط الأجل موثق برهن عقاري مرسم بالقباضة المالية بتاريخ 28 ماي 2008 والثاني موثق برهن عقاري ومسجل بتاريخ 10 أفريل 2012 تم بموجبه خلاص القرض الأول وتخصيص البقية لتمويل المشروع المتمثل في بناء مركز ترفيهي والثالث لنفس الغرض وموثق برهن مسجل بالقباضة المالية بتاريخ 14 أوت 2013.

وبطلب منكم وافق " على إعادة جدولة ما تبقى من القروض المذكورة أعلاه وقد تم توثيق ذلك بمقتضى عقد "تجميع القروض" معرف بالإمضاء عليه من طرف البنك ومن طرف وكيل شركة " بتاريخ 10 سبتمبر 2014 مع الحفاظ على نفس الضمانات الممنوحة في إطار عقود القروض السابقة، وتتساءلون تبعا لذلك عن المعلوم المستوجب لتسجيل عقد القرض المذكور.

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي :

طبقا لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر 1982 يوظف لفائدة إدارة الملكية العقارية، معلوم محدد بـ 0,2% عند إنشاء رهن عقاري ناتج عن قرض أو التشطيب عليه، ويحتسب المعلوم المذكور على قيمة الحق العيني.

وتخضع الكتابات التنقيحية أو الملاحق لعقود الرهون الأصلية إلى نفس المعلوم النسبي المستوجب على ترسيم الرهون كلما ترتب عنها المساس بحق الرهن مباشرة من خلال الترفيع في قيمته وتوظف النسبة في هذه الحالة على الفارق بين القيمة الأصلية للرهن والقيمة الجديدة.

ويقتصر تسجيل هذه الملاحق التنقيحية على استخلاص المعلوم القار إذا لم تغير من العناصر الأصلية لعقد الرهن وتعلقت بمسائل اتفاقية أخرى من قبيل تجديد العمل بالعقد الأصلي والتخفيض في قيمة القرض إلى حدود الباقي غير المدفوع.

وعلى هذا الأساس فإن اقتصار العقد المعرّف بالإمضاء عليه من طرف
طرف وكيل شركة " " بتاريخ 10 سبتمبر 2014 على إعادة جدولة خلاص أقساط القروض
الأولى يجعل منه غير خاضع لمعلوم الترسيم النسبي المستوجب على الرهون. هذا ويبقى معلوم
التسجيل القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد عند تقديم العقد المذكور
لإجراء التسجيل مستوجباً.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية

وبتفويض منه

المدير العام لكراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي