

من المديرية العامة للدراسات والتشريعات الجبائي
إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 10 جويلية 2014

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أن السيدة د
أبرمت بتاريخ 18 جوان 2013 مع الشركة العقارية " " وعد بيع،
معلق على شرط الحصول على قرض بنكي، للشقة عدد 01 من العمارة الكائنة
المسمى موضوع الرسم العقاري عدد تونس.

كما بينتم أنه وإثر انتهاء أشغال البناء قام الطرفان بتاريخ 10 أبريل 2014 بالتوقيع
على عقد البيع النهائي، وباعتبار أن وعد البيع تم إبرامه قبل دخول قانون المالية لسنة
2014 حيز التنفيذ فإنكم تتساءلون عن إمكانية الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار الممنوح
بعنوان الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين قبل غرة جانفي 2014.

وجواباً يشرفني إعلامكم أنه طبقاً 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 تجسيماً لعقود وعود البيع المستوفية لشروط البيع التام والتي اكتسبت تاريخاً ثابتاً قبل
هذا التاريخ.

وعلى هذا الأساس، وبالرجوع إلى عقد وعد البيع المؤرخ في 18 جوان 2013
يتبين أنه تضمن في فصله الرابع عشر شرطاً تعليقياً حيث نص الفصل المذكور على
وجوبية تمكين الواعدة من الموافقة المبدئية للبنك على انتفاع الموعد لها بقرض وأن عدم
حصول ذلك يعدّ سبباً لفسخ العقد،

وبالتالي فإن وعد البيع المذكور لا يعدّ مستوفياً لشروط البيع التام ويكون عقد البيع
النهائي المؤرخ في 10 أبريل 2014 والمتعلق بنفس عملية البيع خاضعاً لمعلوم التسجيل
النسبي المحدد بـ 3% يحتسب على أساس قاعدة يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار وذلك
باعتبار إبرامه بعد غرة جانفي 2014.

والسلام
المدير العام للدراسات
والتشريعات الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي