

27 أكتوبر 2014

من وزير الاقتصاد والمالية
إلى

1728

الموضوع : حول طلب الانتفاع بأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات
المرجع : مكتوبكما الوارد علينا بتاريخ 08 أكتوبر 2014

تبعاً لمكتوبكما المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي بينتما فيه أنكما أبرمتما مع شركة بتاريخ 01 نوفمبر 2012 وعدي بيع للمكتب والمكتب الكائنين بالطابق الثالث من العقار المسمى " تونس، وذلك قصد استغلالهما كمركز للتصوير الطبي، وطلبتما الانتفاع بتسجيل العقد المذكور بالمعلوم القار استناداً إلى أحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات.

جواباً ، يشرفني إعلامكما بما يلي:

طبقاً لأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات تسجل بالمعلوم القار العقود المتعلقة بالشراء لدى الباعثين العقاريين لبناءات أو لأراض مهياة لتعاطي الأنشطة الاقتصادية ما لم يقع استغلالها سابقاً أو بيعها.

ويستوجب الانتفاع بأحكام الفصل 58 المذكور أعلاه توفر الشروط التالية:

- تقديم ترخيص مسبق من وزير التجهيز والإسكان يثبت صفة الباعث العقاري،
- تقديم نسخة من شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات مؤرخة قبل تاريخ عقد البيع وتتضمن مبلغ الاستثمار،
- أن يكون العقار موجهاً لتعاطي نشاط اقتصادي على معنى الفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات وأن يتم التنصيص على ذلك النشاط ضمن عقد البيع،
- أن تندرج الإحالة في إطار عملية نقل أول وأن لا يتم استغلال العقار سابقاً من قبل الباعث العقاري.

وعلى هذا الأساس وباعتبار أن شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات مؤرخة في 04 سبتمبر 2014 أي بعد تاريخ عقدي الوعد بالبيع، فإن وعدي البيع المؤرخين في 01 نوفمبر 2012 لا يمكن أن ينتفعا بالامتياز المنصوص عليه بالفصل 58 المذكور، وبيقيان خاضعين لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ5% من ثمن البيع وإلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي المحدد بـ3 دنانير عن كل ورقة من كل نسخة من العقد وخطايا التأخير المستوجبة.

وتقبلوا، سيّدي وسيدتي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المدير العام للبراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي