

١٧٢٩

27 أكتوبر 2014

من وزير الاقتصاد والمالية
إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتبك الوارد علينا بتاريخ 09 أكتوبر 2014

لقد ذكرت بمكتبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنك أبرمت لفائدتك ولفائدة زوجك السيد بتاريخ 05 سبتمبر 2012 مع شركة البعث العقاري " وعد ببيع للشقة المعدّة للسكن عدد 003 موضوع الرسم العقاري عدد سوسة الكائنة وذلك بالإضافة إلى المكان المخصّص كماوى سيارة.

كما بينت أنه وإثر انتهاء أشغال البناء قمت بتاريخ 22 ماي 2014 بإبرام عقد البيع النهائي، وباعتبار أن وعد البيع تم إبرامه قبل دخول قانون المالية لسنة 2014 حيز التنفيذ فإنك تطلّين الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار الممنوح بعنوان الاقتناءات لدى الباعثين العقاريين قبل غرة جانفي 2014.

وجوابا يشرفني إعلامك 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 ممثل شركة البعث العقاري الواعدة بالبيع في 05 سبتمبر 2012 في حين أنه لم يتمّ التعريف بالإمضاء عليه من طرفك كموعود لك بالبيع وبذلك فإنه لم يكتسب تاريخا ثابتا على معنى الفصل 450 من نفس المجلة.

وبالتالي فإن عقد البيع المبرم بينك وبين شركة البعث العقاري " []
" و المؤرخ في 22 ماي 2014 يخضع لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 3%
يحتسب على أساس قاعدة يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار وذلك باعتبار إبرامه بعد
غرة جانفي 2014.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي