الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي
D.G.E.L.F
DIRECTION GENERALE DES ETUDES ET DE LA LEGISLATION FISCALES

14 نوفمبر 2014

1892

مـن وزيـر الاقتصاد والماليـة

إلـى

الموضـــوع: حول معاليم التسجيل المستوجبة على عقدي شراء شقتين
المرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 24 أكتوبر 2014

وبعد،

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن حريفيك السيدين
و أبرما بتاريخ 30 سبتمبر 2014 عقدي شراء كل على حدة مع شركة
وهي باعث عقاري مرخّص له اقتنيا بمقتضاهما شقتين متمثلتين في المحلين الكائنين بالمركب العقارى " " تحت عدد بالطابق وتحت عدد بالطابق ، وذلك لاستغلالهما في الميدان الصحي. وعند التوجّه للقباضة المالية للقيام بإجراء التسجيل تمت مطالبتهما بمعلوم التسجيل النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5% وعلى هذا الأساس فإنهما يتساءلان عن إمكانية الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار طبقا لأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات.

وجوابا، يشرّفني إعلامكم أنه طبقا لأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات كما تم تنقيحه بأحكام الفصل 53 من القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية لسنة 2014 يستوجب الانتفاع بالمعلوم القار لعقود اقتناء العقارات لدى الباعثين العقاريين توفر الشروط التالية :

- تقديم قرار ترخيص في ممارسة مهنة باعث عقاري،

- تقديم نسخة من شهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات،

- أن تتم الإحالة في إطار عملية نقل أولى،

- أن لا يكون قد تم استغلال العقار سابقا من قبل الباعثين العقاريين،

س.ف
العنوان : 15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis
الهاتف : 71.784 700 / 71.790 504 Tél
الفاكس : 71.790 550 Fax
موقع الواب : www.impots.finances.gov.tn Site web

- أن يكون العقار موجّها لتعاطي نشاط اقتصادي على معنى الفصل الأول من مجلة تشجيع الاستثمارات وأن يتعهّد مقتني العقار بتخصيصه لذلك.

وعلى هذا الأساس وباعتبار عدم توفر شرط التعهّد ضمن عقدي البيع المؤرخين في 30 سبتمبر 2014 بتخصيص المحلين للأنشطة الاقتصادية المنصوص عليها بشهادتي إيداع التصريح بالاستثمار فإن عقدي البيع يخضعان للتسجيل بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5% وذلك بالإضافة إلى معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% ومعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ3 دنانير.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي