

من وزير الاقتصاد والمالية إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبك الوارد علينا بتاريخ 22 أكتوبر 2014

لقد ذكرت بمكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنك أبرمت بتاريخ 22 نوفمبر 2010 مع شركة " " وعد بيع معرف بالإمضاء عليه من طرفك في 02 ديسمبر 2010 ومن طرف الشركة الواعدة بالبيع في 25 نوفمبر 2010، للفيلا المسماة " " موضوع الرسم العقاري عدد المنستير.

كما بينت أنك أبرمت في مرحلة لاحقة وبتاريخ 20 سبتمبر 2014 عقد البيع النهائي وذلك بعد الحصول على رخصة الوالي باعتبارك فرنسية الجنسية، هذا وباعتبار أن وعد البيع أبرم قبل دخول قانون المالية لسنة 2014 حيز التنفيذ طلبت 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.

هذا ويطبق كذلك التشريع الجاري به العمل إلى غاية موفى سنة 2013 على عقود البيع المبرمة ابتداء من غرة جانفي 2014 وذلك إذا تمت هذه العقود تجسيما لعقود وعود البيع المستوفية لشروط البيع التام والتي اكتسبت تاريخا ثابتا قبل غرة جانفي 2014.

وعلى هذا الأساس، وبالرجوع إلى عقد وعد البيع المؤرخ في 22 نوفمبر 2010 المذكور نتبين أنه معلق على شرط الحصول على رخصة الوالي وبالتالي فإن وعد البيع المذكور لا يعدّ مستوفيا لشروط البيع التام ويكون على هذا الأساس عقد البيع النهائي المؤرخ في 20 سبتمبر 2014 والمتعلق بنفس عملية البيع خاضعا لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 3% يحتسب على أساس قاعدة يطرح منها مبلغ 150 ألف دينار وذلك باعتبار إبرامه بعد غرة جانفي 2014.

كما يبقى نفس العقد خاضعا لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% ولمعلوم الطابع الجبائي.

وتقبلي سيدتي فائق عبارات التقدير والإحترام

والسلام
عن وزير الاقتصاد والمالية
وبتفويض منه

~~المدير العام للدراسات~~
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد للنهائي

الإدارة العامة للدراسات والتشريع الجبائي

رقم التسجيل الفرعي

عدد: 1873

تاريخ: 7 B نوفمبر 2014