

من وزير الاقتصاد والمالية

٤٥٩٨

إلى

الموضوع: حول تسجيل عقد بيع أرض معدة لبناء عقارات سكنية لدى باعث عقاري
بالمعلوم التصاعدي
المرجع: مکتوبکم الوارد علینا بتاريخ 28 نوفمبر 2014

وبعد،

لقد أفدتم بمقتضى مکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شرکتکم "شركة
" أبرمت بتاريخ 19 نوفمبر 2014 مع الباعث العقاري "الوكالة
اقتناء قطعة أرض مخصصة لبناء مساكن جماعية، وأن قابض المالية المختص رفض تسجيل العقد
المذكور بالمعلوم التصاعدي مفيدا أن المعلوم النسبي المحدد بـ5% هو المنطبق، وطلبتم تبعا لذلك
توضيحات حول إمكانية انتفاعکم بتسجيل العقد المذكور بالمعلوم التصاعدي.

وجوابا، يشرفني إعلامکم أن الفصل 53 من قانون المالية لسنة 2014 حذف امتياز التسجيل
بالمعلوم القار المنصوص عليه بالفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات والمتعلق باقتناء الأراضي
المعدة لبناء عقارات للسكنى لدى باعث عقاري مرخص له، وبالتالي تصبح هذه الاقتناءات خاضعة
للمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية المحدد بـ5%، ويمكن لهذه الاقتناءات الانتفاع
بنظام تسجيل اقتناءات الأراضي المخصصة لبناء عقارات فردية معدة للسكنى والمتمثل في المعلوم
التصاعدي وذلك إذا استجابت لشروط منح الإمتياز .

وحيث يستوجب الانتفاع بالمعلوم التصاعدي أن يكون المشتري شخصا طبيعيا وأن يتم
التنصيب ضمن عقد الشراء على تخصيص الأرض المقنتاة لبناء عقار فردي معد للسكن فإن عقد
الشراء المذكور يسجل بالمعلوم النسبي المحدد بـ5% بالإضافة إلى معلوم الترسيم العقاري المحدد
بـ1% ومعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ3 دنانير عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
المندوب العام والاقتصادي والتفويضات منه
عن وزير الاقتصاد والمالية
الإمضاء: حبيبية جراد التواتي
رأى