15 جانفي 2013

الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
ح.ق
189

مـن وزير المالية

إلـى

المـــوضوع: حول تسجيل عقد بيع متعلق بمقسم أرض
المـــرجـــع: مكتوبكم بتاريخ 21 نوفمبر 2012

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنه بموجب إتفاق البيع المؤرخ في 13 مارس 1990 إقتنت الشركة من الوكالة المقسم عدد الكائن ، وتمّ تسجيل العقد المعاين للعملية بقباضة النقل العقارية والتركات بتونس بتاريخ 20 جوان 1991.

كما أفدتم أنه تطبيقا لقرار لجنة التطهير وإعادة هيكلة المؤسسات ذات المساهمة العمومية رخص السيد وزير الإقتصاد الوطني للشركة في بيع جميع ممتلكاتها للشركة وتمت معاينة ذلك بموجب عقد البيع المؤرخ في 26 سبتمبر 1991 والمسجّل بقباضة النقل العقارية والتركات بتاريخ 17 أكتوبر 1991، وعلى أساس ذلك تمّ إبرام الكتب التوضيحي المؤرخ في 20 سبتمبر 1995 والمسجل بالقباضة المالية بالمنزه في 21 سبتمبر 1995 والذي صرحت بمقتضاه الوكالة العقارية الصناعية بعلمها بعملية إحالة المقسم 102 لفائدة الشركة التونسية لصناعة الإطارات المطاطية وإلتزامها بإبرام عقد البيع النهائي بإسمها.

وأفدتم أنه بعد إتمام عملية تقسيم المنطقة الصناعية بقصر السعيد تم تحرير عقد البيع النهائي للمقسم والذي أصبح يمثل قطعة عدد من مثال التقسيم للرسم العقاري عدد .

وحيث أنه تمت مطالبتكم بالمعلوم النسبي بمناسبة تسجيل عقد البيع النهائي فإنكم طلبتم مدّكم بتوضيحات حول معلوم التسجيل المستوجب بعنوان العملية المذكورة.

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي :

حيث أن الشركة القومية للمطاط اقتنت لدى الوكالة المقسم موضوع التساؤل بموجب اتفاق البيع المسجّل بتاريخ 20 جوان 1991 بقباضة النقل العقارية والتركات بتونس،

وحيث تمت إحالة الشركة إلى الشركة ،
وذلك بمقتضى مكتوبي السيد وزير الاقتصاد الوطني عدد 579 بتاريخ 7 سبتمبر 1989 وعدد 232 بتاريخ 8 مارس 1991 الصادرين تبعا لقرارات لجنة التطهير وإعادة هيكلة المؤسسات ذات المساهمة العمومية، وبالتالي حلّت الشركة محل الشركة في كل حقوقها والتزاماتها،

وحيث صرّحت الوكالة العقارية الصناعية بعلمها بعملية الإحالة المذكورة وموافقتها على إتمام البيع النهائي بعنوان المقسم المذكور أعلاه بإسم الشركة ا وذلك بمقتضى الكتب التوضيحي المؤرخ في 20 سبتمبر 1995 والمسجّل بقباضة المالية بالمنزه،

وحيث بانتهاء عملية التقسيم للمنطقة الصناعية بقصر السعيد أبرمت الوكالة العقارية الصناعية عقد البيع النهائي باسم الشركة ،

وحيث أن جميع المعطيات الواردة بعقد البيع النهائي من ثمن وموضوع البيع تتطابق مع المعطيات الواردة باتفاقية البيع المسجّلة بتاريخ 20 جوان 1991 فإن عقد البيع النهائي المعرّف بالإمضاء عليه بتاريخ 23 ماي 2012 من طرف الشركة ؛ وبتاريخ 3 أكتوبر 2012 من طرف الوكالة العقارية الصناعية يعتبر متمّما ومنجزا لاتفاقية البيع المبرمة بين الوكالة والشركة المؤرخة في 13 مارس 1990 والمسجّلة بتاريخ 20 جوان 1991 وبالتالي يمكن أن ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

هذا، ومن جهة أخرى، تجدر الإشارة إلى أن معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% لا يكون مستوجبا وذلك بإعتبار إستخلاصه سابقا.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للشراءات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللهاتي