

من وزير المالية

٢٦٥

إلى

الموضوع : طلب توضيحات حول تسجيل عقد بيع تبعا لتصفية شركة  
المرجع : مكتوبك الوارد علينا بتاريخ 18 فيفري 2013

لقد أفدت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أن الحكم عدد 25626 الصادر  
بتاريخ 27 فيفري 2010 عن المحكمة الابتدائية قضي بحل الشركة  
وتعيين السيد مصفيا لها.

كما أفدت أن هذا الأخير باعتباره مصفيا للشركة أبرم بتاريخ 05 فيفري 2013 عقد  
بيع العقار المسمى "مستودع بلاص قراج" الكائن  
لفائدة منوبك الذي يملك بتاريخ حل الشركة  
64,09% من رأسمالها.

ومن جهة أخرى، أفدت أن المحكمة أذنت بإحالة العقار موضوع الرسم العقاري  
تونس لفائدة ورثة على الشياخ بينهم، وطلبت على هذا الأساس  
إعفاء السيد من خلاص معالم التسجيل بعنوان النسبة التي يمتلكها في  
العقار الأول المسمى وإعفاء باقي الورثة من معلوم التسجيل بعنوان  
إحالة العقار الثاني موضوع الرسم العقاري تونس.

وجوابا يشرفني إعلامك بما يلي:

طبقا لأحكام العدد 1 من التعريفية الواردة بالفصل 20 من مجلة معالم التسجيل  
والطابع الجبائي تخضع إحالة العقارات للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ5% وتخضع  
بيوعات الأصول التجارية أو الحق في الحرفاء للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ2,5%  
وذلك حسب العدد 13 من نفس التعريفية.

وتنص أحكام الفقرة II من الفصل 29 من نفس المجلة على أنه في صورة توظيف معلوم التسجيل على إحالة أسهم أو منابات فإن إسناد الأملاك الممثلة بهذه السندات عند حل الشركة لا يخضع لمعلوم التسجيل إلا إذا تمّ هذا الإسناد لشخص آخر غير المحوّل إليه.

وحيث أن عقد البيع المبرم بين السيد  
باعتباره مصفيا للشركة والسيد  
تضمّن إحالة نسبة 35,91% من العقار المسمّى  
بموجب البيع وإحالة النسبة الباقية المحددة بـ 64,09% بموجب الإسناد باعتبار أن هذه  
النسبة تمثل المساهمات التي يمتلكها السيد  
في الشركة البائعة،

وحيث تم بيان قيمة العقار والأصل التجاري كل على حدة ضمن عقد البيع فإن معالم  
التسجيل تستوجب كما يلي :

- بالنسبة إلى العقار : 5% تطبّق على نسبة 35,91% من قيمة العقار،  
- بالنسبة إلى الأصل التجاري : 2,5% تطبّق على نسبة 35,91% من قيمة الأصل  
التجاري،

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنه علاوة على معالم التسجيل يبقى عقد البيع المذكور  
خاضعا لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% ومعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ 3 دنانير من  
كل ورقة من العقد.

ومن جهة أخرى وبالنسبة إلى إحالة العقار الثاني موضوع الرسم العقاري  
تونس لفائدة المساهمين بالشركة فإن الإجابة عن تساؤلكم تستوجب مد مصالحنا  
بالعقد المعايين للعملية على أن يكون ممضى من الأطراف المعنية.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

  
والنشر في الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراه النواتي