

28 أكتوبر 2013

الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
س.ف.

2103

من وزير المالية

إلى

الموضوع : طلب توضيحات حول تسجيل كتب اعتراف والتزام
المرجع : مكتوبيك بتاريخ 06 أوت و 08 أكتوبر 2013.

لقد أفدت بمقتضى مكتوبك المشار إليه بالمرجع أعلاه أنه تبعا لمراسلتك بتاريخ 06 أوت 2013، والتي تتعلق بطلب توضيحات حول معلوم التسجيل المستوجب بعنوان كتب الاعتراف والالتزام المبرم من قبل السيدة ، تمت إجابتك على عنوان السيدة التي تمثل خصمك في النزاع القائم بينكما. وطلبت تبعا لذلك تصحيح الوضعية.

وجوابا، يشرّفني إعلامك أنه، من حيث الشكل، وباعتبار عدم تنصيبك صلب مكتوبك الأوّل على عنوان لمراسلتك قد تمت إجابتك على العنوان الموجود بعقد البيع المرفق بالمكتوب المذكور.

ومن حيث المضمون، وباعتبار أن الفصلين الأول والخامس من عقد البيع المسجّل بقباضة نهج في 14 فيفري 2000 نصّا على تحويز السيدة بالمبيع تحويزا باتا كما نص الفصل الثاني على أن البائع تحصل على كامل ثمن البيع المحدد بخمسة عشرة ألف دينار.

وحيث أن كتب الاعتراف والالتزام ينص على إرجاع العقار لفائدة السيد الذي كان قد باعه لفائدة السيدة بيعا نهائيا، فإن كتب الاعتراف والالتزام يعتبر فسخا لعملية البيع والالتزامات المضمّنة بعقد البيع النهائي المذكور أعلاه.

وطبقا لأحكام العدد 24 من التعريفة الواردة بالفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تسجل العقود المعاينة للفسخ المجرد بالمعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة مقدمة للإجراء شريطة :

- أن يحصل الفسخ في ظرف ثلاثة أيام من تاريخ العقد المفسوخ بمقتضى حجة عادلة أو بمقتضى كتب خطي ثابت التاريخ على معنى الفصل 450 من مجلة الإلتزامات والعقود،
- أن يقع تقديم الكتب المتضمن للفسخ لإجراء التسجيل خلال نفس هذه الفترة.

وعلى هذا الأساس وحيث أن عملية فسخ عقد البيع النهائي، المسجل بقباضة نهج في 14 فيفري 2000 والمبرم بين السيدة ووالدها السيد ، تمت بعد 3 أيام من تاريخه فلا يمكن اعتباره فسخا مجردا ويكون بالتالي كتب الاعتراف والالتزام المبرم من قبل السيدة معاينا لعملية بيع ثانية خاضعة بطبيعتها للمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية والمحدد بـ5%.

وتقبلي، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للخدمات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي