

من وزير المالية

17 22

إلى

الموضوع : حول تسجيل عقد اقتناء عقار بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبكم المؤرخ في 16 جويلية 2013

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم فيه أنكم أبرمتم لدى شركة
" " " عقد اقتناء المحل التجاري عدد بالعمارة من العقار الكائن بـ
والمعروف بالإمضاء عليه من طرفكم بتاريخ 17 سبتمبر 1997 في حين أنّ الشركة البائعة لم
تعرف بإمضاءها على العقد المذكور، وأشرت إلى أنه ولغاية إتمام إجراءات تسجيل وترسيم
عملية البيع المذكورة فتمت بتاريخ 6 جوان 2013 بإعادة تحرير العقد المذكور ليتضمن
التعريف بإمضاء البائعة شركة " " والتنصيب على أفراد المحل
موضوع البيع بالرسم العقاري عدد ، وبالتالي فإنكم تطالبون الانتفاع بأحكام
التقادم لتسجيل العقدين المشار إليهما.

وجواباً، يشرفني أن أحيطكم علماً بما يلي:

طبقاً لأحكام الفصل 22 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية، تنتفع بأحكام التقادم في
المطالبة بمعاليم التسجيل والطابع الجبائي، عقود النقل التي لم يقع التصريح بها والتي مرّ على
إبرامها عشر سنوات ابتداء من التاريخ الثابت للعقد على معنى أحكام الفصل 450 من مجلة
الالتزامات والعقود.

وفي صورة الحال، وباعتبار أن التعريف بإمضاء أحد الطرفين لا يكفي لإعطاء العقد
تاريخاً ثابتاً بصفته تلك حيث يتعين أن يحمل العقد تاريخاً ثابتاً على مستوى التزام الطرفين،
فإنه لا يمكن الاستناد إلى التقادم للانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار، ويبقى معلوم التسجيل النسبي
بعنوان البيوعات العقارية مستوجبا.

أما بالنسبة إلى العقد المعاد تحريره بتاريخ 6 جوان 2013، فإنه يسجل بالمعلوم القار
إذا توفرت الشروط التالية :

- تسجيل العقد الأصلي بالقباضة المالية،
- عدم المساس بالأركان الأساسية للعقد الأصلي (الأطراف، الثمن، المبيع...) وبطبيعة
العملية.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن الوزير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي