

من وزير المالية إلى

الموضوع : طلب تسجيل عقد شراء مقاسم بالمعلوم القار
المرجع : مكتوبكم بتاريخ 04 أكتوبر 2013

وبعد،

لقد أقدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن الشركة
اقتنتت مقسما كائنا بالمنطقة السياحية بـ ، معتمدية
بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 29 أوت 2013.

كما أقدتم أن المقاسم المذكورة الواقع إفرادها برسوم عقارية مستقلة مندرجة في
تقسيم العقار موضوع الرسم الأصلي عدد نابل المصادق عليه بقرار السيد
والي نابل عدد والمؤرخ في 12 مارس 2007 بناء على الموافقة الصادرة عن
الديوان بخصوص إنجاز تقسيم سكني سياحي موضوع المكتوب
الصادر عنه تحت عدد 2372 بتاريخ 20 نوفمبر 2006.

وأقدتم أنكم سبق وأن صرّحتم لوكالة في 24 جويلية 2013
بعزمكم الاستثمار في مشروع بعث عقاري لإقامة مبان سكنية ذات طابع سياحي
وتحصلتم على شهادة في الغرض برقم وقد تم التأكيد على ذلك الأمر
صلب عقد اقتناء العقارات المذكورة. وطلبتم تبعا لذلك تسجيل العقد المعين للعملية
بالمعلوم القار المنصوص عليه بالعدد 12 ثالثا من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل
والطابع الجبائي المتعلق بعقود اقتناء المقاسم المهياة لتعاطي أنشطة اقتصادية والمنجزة
في إطار تهيئة مناطق سياحية.

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي :

طبقا لأحكام العدد 12 ثالثا من الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع
الجبائي يمكن أن تنتفع عمليات اقتناء المقاسم المهياة لتعاطي الأنشطة الاقتصادية

المنتفعة بأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات والمنجزة في نطاق تهيئة مناطق سياحية طبق مخططات التهيئة العمرانية بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد وذلك شريطة :

- إثبات أن عقد الشراء قد تم في إطار عملية نقل أولى وأنه لم يقع استغلال الأرض سابقا،
- الإدلاء بنسخة من قرار المصادقة على التقسيم بالنسبة إلى المقاسم موضوع العقد،
- الإدلاء بشهادة إيداع التصريح بالاستثمار المنصوص عليها بالفصل 2 من مجلة تشجيع الاستثمارات تكون سابقة لتاريخ الاقتناء.

ويستوجب تطبيق هذا الإجراء تعلق العملية بمشروع سياحي كما تم تحديده بالأمر عدد 492 لسنة 1994 المؤرخ في 28 فيفري 1994 الصادر في إطار تطبيق أحكام مجلة تشجيع الاستثمارات والمتضمن خاصة أنشطة الإيواء والتنشيط والنقل السياحي وسياحة المؤتمرات.

وباعتبار أن "الإيواء"، على معنى الفصل 3 من مجلة الاستثمارات السياحية، هو "كل نشاط يرمي إلى استقبال السياح لمدّهم بخدمات الإيواء"، فإن الاقتناء المذكور لدى الشركة و المخصص لإنجاز مشروع تقسيم سكني سياحي يفقد لصيغة المشروع السياحي ولا يمكن بالتالي أن ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القار.

هذا ويبقى العقد المذكور خاضعا لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% من الثمن الجملي للعقارات ولمعلوم الطابع الجبائي المحدد بـ3 دنانير عن كل ورقة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي