

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلى

الموضوع : إبداء الرأي حول عقد بيع

المرجع : مراسلتكم الواردة علينا بتاريخ 1 جويلية 2013

لقد طلبتم بمراسلتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه توضيحات حول معالم التسجيل
المستوجبة على عقد بيع موثوق برهن ومبرم بين الشركة والسيد
وزوجته بتاريخ 26 جوان 2013 ، يتعلّق بجميع الشقة المعدة للسكن
موضوع الرسم العقاري عدد المنستير مع مأوى سيارة من الملك المسمّى "
" موضوع العقاري عدد المنستير وذلك بثمن حدّد بـ 170.000 ديناراً، كما
أشترتم أنّ العقد المذكور قد تضمّن رهنا عقاريا لفائدة بنك بقيمة 99.000 ديناراً .

وجوابا يشرفني أن أحيطكم علما بأنّه عملا بأحكام الفصل 26 من مجلة معالم
التسجيل والطابع الجبائي ، يحتسب معلوم التسجيل الموظف على بيع العقارات والعمليات
المماثلة على الثمن المصرح به مع إضافة الأعباء في شكل رأس مال.

وطبقا لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر
1982 فإنّ المعلوم الراجع للملكية العقارية الموظف عند إنشاء أي رهن ناتج عن قرض عنه
قد حدّد بـ 0.2 % من قيمة الحق العيني المعني بالأمر .

وفي صورة الحال، وحيث نصّ الفصل 3 من العقد المؤرخ في 26 جوان 2013 على
توظيف رهن عقاري لفائدة بنك بما قدره 99.000 دينار وباعتبار أنّ رفع الرهن
محمول على المشتريين ، فإنّ معلوم التسجيل يوظّف على أساس ثمن البيع المقدر بـ
71.000 ديناراً يضاف إليه قيمة الرهن المحددة بـ 99.000 ديناراً وذلك علاوة على معلوم
الترسيم العقاري المحدد بـ 1 % من قيمة الحق العيني ومعالم الطابع الجبائي.

هذا ويخضع كتب الرهن المبرم بين بنك بصفته مرتهنة والسيد
وزوجته بصفتهما راهنين للعقار موضوع عقد البيع، لمعلوم تسجيل قار محدد بـ 20 ديناراً
عن كل صفحة من كل نسخة من عقد الرهن، وإلى معلوم ترسيم الرهن العقاري المحدد بـ
0.2 % يحتسب على قيمة الرهن وفي صورة الحال على أساس 99.000 ديناراً.

والسلام

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي