

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلى

الموضوع : طلب إبداء الرأي

المرجع : مراسلتكم عدد 6299 بتاريخ 1 جويلية 2013

لقد طلبتم بمراسلتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه توضيحات حول إمكانية تسجيل عقود بيع شقق منجزة من قبل شركة البعث العقاري بالمعلوم القار ، بعد أن استظهرت بنسخة من شهادة في حسن ومطابقة الأشغال ونسخة من محضر معاينة انتهاء أشغال مسلم من بلدية في 3 ماي 2013 ينصّ على عدم احترام مسافة التراجع على مستوى الطابق العلوي الثالث والرابع والخامس والسادس من المقسم عدد والطريق العام، كما أشرت أن شركة البعث العقاري اتفقت مع الشركة المالكة للمقسم المجاور عدد على عدم التقيد بتلك المسافة وذلك بموجب الاتفاق المبرم بينهما بتاريخ 10 ديسمبر 2010 .

وجوابا ، يشرفني أن أحيطكم علما بأنه عملا بأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمنقح بالقانون عدد 98 لسنة 1991 المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 تسجّل بالمعلوم القار عمليات النقل الأول للعقارات أو أجزاء العقارات المعدة للسكنى والمشيدة من قبل الباعثين العقاريين وذلك شريطة الإدلاء بقرار الترخيص بممارسة نشاط البعث العقاري و نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلم من طرف المصالح المختصة و نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال .

وحيث أنّ محضر معاينة انتهاء الأشغال الذي تمّ تقديمه تضمّن احترازا واضحا على مستوى إنجاز المشروع حيث لم يتمّ احترام المثال المصاحب لرخصة البناء في ما يتعلّق بمسافة التراجع على مستوى المقسم عدد والطريق العام، فإنّ الاتفاق المبرم بين الأطراف على عدم التقيد بتلك المسافة لا يمكن أن يتجاوز الإخلالات الحاصلة عند إنجاز المشروع والمضمّنة بمحضر معاينة انتهاء الأشغال المسلم من بلدية في 3 ماي 2013 ،

وعلى هذا الأساس، فإنّه لا يمكن منح التسجيل بالمعلوم القار لعقود البيع المبرمة لدى شركة البعث العقاري .