الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
س.ف
1384

9 جوان 2013

من المديرة العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلى

الموضـــوع : إبداء الرأي حول مكتوب شركة " "
المرجـــــع : مكتوبكم بتاريخ 15 ماي 2013

لقد أحلتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه مراسلة السيد وكيل شركة " " والتي أفاد بمقتضاها أن الشركة اشترت أجزاء على الشياع في العقار موضوع الرسم العقاري عدد تونس إلا أنها لم تتمكّن من إدراج عقدي الشراء المعاينين للعملية بالرسم العقاري المذكور نظرا لأن البنك سبق أن أدرج إنذارا يقوم مقام عقلة عقارية على جميع الأجزاء التي يملكها البائع لعدم خلاص هذا الأخير مبلغ دين تخلّد بذمّته .

كما أفاد أنه أمام قيام البائع بخلاص جزء من الدين المتخلد بذمته مكّنه البنك بتاريخ 28 مارس 2013 من شهادة في رفع اليد عن الإنذار المذكور كي يتم إدراج عقدي الشراء بالرسم العقاري.

وطلبتم تبعا لذلك مدكم بتوضيحات حول ما إذا كان كل من العدد 5 من الفصل 3 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي والفصل 45 من قانون المالية لسنة 1983 المحدث لمعلوم الترسيم العقاري على الرهون ينسحبان على طلبات ترسيم هذا الإنذار ورفع اليد عنه.

وجوابا، يشرّفني أن أحيطكم علما بما يلي :

طبقا لأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 455 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية لا يمكن التشطيب على الإنذار الذي يقوم مقام عقلة عقارية إلا برضا الدائنين القائمين بالتتبع أو بمقتضى حكم يمكن معارضتهم به، وبالتالي فإن شهادة رفع يد جزئية على الإنذار لا يمكن أن تمثل سندا للتشطيب على الإنذار المرسّم ولا يمكن ترسيمها أو استخلاص معاليم في شأنها.

ومن جهة أخرى، وحيث لا يغطي العدد 5 من الفصل 3 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي شهادة رفع اليد على الإنذار الذي يقوم مقام عقلة عقارية، وباعتبار أن الشهادة المذكورة لم ترد ضمن أي من الفصول من 1 إلى 7 من نفس المجلة والمتعلقة بالكتابات الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل فإنها لا تكون خاضعة وجوبا للإجراء وفي صورة تقديمها عن طواعية للإجراء يتم استخلاص المعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

والسّـــلام

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي