

## من المديرة العامة للدراسات والتشريع الجبائي إلى

**الموضوع :** طلب توضيحات حول شهادة مطابقة وحسن إنجاز الأشغال ومحضر  
انتهاء الأشغال  
**المرجع :** إحالتكم عدد 1111 المؤرخة في 9 ماي 2013

تبعاً لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي بينتم فيها أنّ السادة قباض المالية  
أثاروا إشكالية تطبيقية عند إجراء تسجيل عقود البيع المبرمة لدى الباعثين العقاريين  
استناداً لأحكام الفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26  
فيفري 1990 المتعلق بالتحويل الخاص بالبعث العقاري ، وتتمثل هذه الإشكالية في  
عدم إمكانية إدراج عملية البيع المشار إليها بالمنظومة الإعلامية في صورة سبق تاريخ  
محضر المعاينة تاريخ شهادة المطابقة وحسن الإنجاز أو عندما يكون تاريخ محضر  
انتهاء الأشغال لاحق لتاريخ العقد ، وطلبتم هل أنّ الاختلاف في التواريخ المذكورة  
ينجر عنه عدم منح امتياز التسجيل بالمعلوم القار.

وجواباً يشرفني أن أحيطكم علماً بأنّه عملاً 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 شريطة  
الإدلاء بـ :

- قرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري،
- نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلم من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال .

وعلى هذا الأساس، وباعتبار أنّ أحكام الفصل 23 مكرّر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المشار إليه أعلاه، لم تشترط إلّا توفير الشهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال و محضر انتهاء الأشغال للانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار دون أن تتطرق لمسألة التواريخ، فإنّ الإدلاء بمحضر معاينة الأشغال يكون تاريخه سابق لتاريخ شهادة المطابقة وحسن الإنجاز أو بمحضر انتهاء الأشغال يكون تاريخه لاحق لتاريخ العقد لا يحول دون منح امتياز التسجيل بالمعلوم القار ، وعليه فإنّه يتعيّن تحيين التطبيقة الحالية للإعلامية قصد مطابقتها مع شروط منح الامتيازات الجبائية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

والسلام

المعير العام للدراسات  
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي