16 ماي 2013

الجمهورية التونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدّراسات
والتشريع الجبائي

MBC

مـــن وزيـــر المـــاليـة

إلـــى

الموضـوع : حول استخلاص معلوم الترسيم العقاري على حكم صادر بإبطال بيع
المرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 21 مارس 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المذكور بالمرجع أعلاه، أنّ منوّبتكم شركة عقارية استصدرت لفائدتها حكما ابتدائيا عن المحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد بتاريخ 4 جويلية 2012 يقضي بإبطال عقد بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد تونس المسجّل بالقباضة المالية بتاريخ غرة نوفمبر 2010، كما قضت بالإذن لحافظ الملكية العقارية بالتشطيب على الرسم العقاري المذكور، وذكرتم أنّه عند تقدّمكم للقباضة المالية لتسجيل الحكم المذكور تمّت مطالبتكم بمعلوم 1% بعنوان الترسيم بإدارة الملكية العقارية، وتطلبون إعفاءكم من دفع المعلوم المذكور استنادا إلى أنّ الفصل 26 من قانون المالية لسنة 1982 المتعلّق بمعلوم الترسيم العقاري لا يوجب استخلاص معلوم الترسيم العقاري إلا عندما تتعلق الترسيمات بإنشاء أو نقل حق عيني عقاري .

وجوابا ، يشرّفني أن أحيطكم علما بأنّه باعتبار أنّ الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981 ينصّ على استخلاص المعلوم النسبي المحدد بـ 1% من قيمة الحق العيني عند كل ترسيم بالسجل العقاري يتعلق بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري أو تشطيب على أي رهن أو امتياز ،

وباعتبار أنّ الفصل 74 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي لا يوظف معلوم التسجيل على النقل على عمليات الإبطال أو الإلغاء أو النقض أو الفسخ الصادرة بمقتضى حكم أو قرار وذلك مهما كان السبب، فإنّ استخلاص معلوم الترسيم العقاري على الحكم المدنيّ عدد الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 4 جويلية 2012 والقاضي بإبطال عقد بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد تونس يكون غير مستوجب.

وتقبلوا، سيـــــدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

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