



02 أوت 2016

الدارة العامة للمراسم والتدريج البنائي

D.G.E.L.F

DIRECTION GENERALE DES ETUDES  
ET DE LA LEGISLATION FISCALES

2258

من وزير المالية  
إلى

الموضوع: حول تاريخ إنتقال ملكية عقار  
المرجع: مكتوبكما الوارد بتاريخ 13 جوان 2016

لقد ذكرتما بمكتوبكما المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكما أبرمتما وشقيقتكما ( بموجب كتب خطي معرف بالامضاء) وعدا بالبيع بتاريخ 23 جويلية 1990 مع شركة تهيئة صفاقس الجديدة لاقتناء قطعة أرض من المقسم عدد 642 متر مربع بقيمة 76.716,000 دينار تم دفعه عند إبرام وعد البيع، وأنه نظرا للصعوبات التي اعترضت الشركة المفوتة والمتعلقة بتسوية وضعية ملكية قطعة الأرض موضوع التفويت والقطع المجاورة، تم إبرام عقد البيع النهائي بتاريخ 20 أوت 2013. فطلبتما معرفة هل يتم اعتماد تاريخ إبرام وعد البيع أم تاريخ إبرام العقد النهائي لتحديد مدة تملك الأرض المذكورة لغاية احتساب القيمة الزائدة العقارية.

جوابا، يشرفني إعلامكما أن مدة تملك عقار تحتسب بداية من تاريخ انتقال ملكية العقار إلى المفوت له أي اثر توفّر العناصر الواردة بالفصلين 580 و 583 من مجلة الالتزامات والعقود في صورة البيع، والمتمثلة في رضا الطرفين بالبيع واتفاقهما حول موضوع البيع وثمنه.

بالتالي وفي الحالة الخاصة، وباعتبار أن انتقال ملكية الأرض موضوع مكتوبكما قد تم بتاريخ إبرام عقد البيع النهائي أي بتاريخ 20 أوت 2013، فإن مدة التملك تحتسب ابتداء من التاريخ المذكور لضبط القيمة الزائدة العقارية.

وتقبلا، سيدتي فائق عبارات الاحترام.

والسلام  
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام  
للمراسم والتدريج البنائي

الإمضاء: سهام بوغديري

موقع الويب :  
Site web

www.impots.finances.gov.tn

الفاكس :  
Fax

71.790 550

الهاتف :  
Tél

71.784 700 / 71.790 504

العنوان :  
Tunis

15 نهج عبد الرحمان الجزيري 1002 تونس  
Adresse : 15 rue Abderhmane Eljaziri 1002 Tunis

منش.