

من وزيرة المالية
إلى

2025/07/08

الموضوع: طلب توضيحات حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 12 ماي 2025

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنّ منوّبتكم شركة " [] وشركة " [] كانتا قد أبرمتا بتاريخ 12 مارس 2025 عقد بيع فوّتتا بمقتضاه للسيد [] وزوجته السيدة [] في الشقة المعدّة للسكنى موضوع الرسم العقاري عدد [] سوسة ، وعند تقديم العقد للقباضة المالية لإجراء تسجيله والانتفاع بأحكام الفصل 23 مكرر من قانون البعث العقاري تمّ رفض منح الامتياز استناداً لوجود باعثين عقاريين عوضاً عن باعث عقاري واحد كبائع، أتشرّف بأن أحيطكم علماً بما يلي :

طبقاً لأحكام الفصل 23 مكرر (جديد) من القانون عدد 17 لسنة 1990، تخضع عمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدّة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ3% يحتسب على أساس قيمة المسكن بعد طرح 500 ألف دينار، على أن لا يقلّ المعلوم المستخلص عن المعلوم القار المحتسب على أساس عدد الصفحات وعدد النسخ من العقد المقدّم لإجراء التسجيل، ويرتبط التسجيل بالمعلوم المذكور بتوقّر الشروط التالية:

- يجب أن يكون العقد قد تمّ في إطار عملية نقل أول بمقابل،
- يجب أن يكون العقار مخصصاً قصراً للسكن، وأن يكون المقتني شخصاً طبيعياً،
- يجب أن يكون البائع باعثاً عقارياً مرخصاً له.

وبالإضافة إلى ذلك فإنّ الانتفاع بالنظام التفاضلي مرتبط بالإدلاء بالوثائق التالية:

- نسخة من الترخيص الخاص بالباعثين العقاريين،
- نسخة من محضر انتهاء الأشغال مسلم من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز الأشغال.

وعلى أساس ما سبق، فإنّ الانتفاع بالنظام التفاضلي المذكور يستوجب توقّر الشروط والوثائق المشار إليها أعلاه بما في ذلك نسخة من ترخيصي الباعثين العقاريين بصفتها باعثين.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسّلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

الوزير العام
للدراسته والتشريع الجبائي
ات للإعلام