

24 جويلية 2025

من وزيرة المالية  
إلى

934

**الموضوع:** طلب توضيحات حول كيفية احتساب معلوم التسجيل التصاعدي  
**المرجع:** مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 2 جويلية 2025

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه معرفة المعاليم المستوجبة على عقد بيع معرّف بالإمضاء عليه بتاريخ 28 ماي 2025 والذي بموجبه إقتنيتم بمعية زوجتكم السيدة مناصفة كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد أريانة ، والتزمتما صلبه ببناء مسكن فردي ، أتشرّف بأن أحيطكم علماً بأنه طبقاً لأحكام التعريفه عدد 4 من الفصل 20 والفقرة I من الفصل 21 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تسجّل بالمعلوم التصاعدي اقتناءات الأراضي قصد بناء عقارات فردية معدة للسكن، وذلك شريطة أن يتضمّن عقد الشراء تصريحاً على أنّ الأرض تم اقتناؤها لهذا الغرض.

ويمكن الانتفاع بالامتياز المذكور في صورة اقتناء الأرض من قبل أكثر من مشتري على الشياخ وذلك شريطة أن يضبط كل واحد منهم ضمن العقد المساحة الراجعة له بالملكية وثنم الاقتناء المتعلق بها وأن يلتزم ببناء مسكن فردي على الجزء من الأرض الراجع له.

وفي صورة الحال وحيث لم ينصّ العقد موضوع الاستشارة على ضبط ثمن الاقتناء المتعلق بالمساحة الراجعة بالملكية لكل واحد من المشتريين ، كما لم يتمّ التنصيص على التزام كل منهما ببناء مسكن فردي على الجزء من الأرض الراجع له ، فإنّ عقد البيع موضوع استشارتكم والمتعلق بمساحة الـ 550 م<sup>2</sup> يكون خاضعاً لاستخلاص المعاليم التالية:

(1) معلوم التسجيل التصاعدي والمحدد كما يلي:

- 1 % إلى غاية 120 متراً مربعاً
- 2 % من 120,001 متراً مربعاً إلى 300 متراً مربعاً
- 3 % من 300,001 متراً مربعاً إلى 600 متراً مربعاً

(2) معلوم الترسيم العقاري المحدّد بـ 1% من قيمة الحق العيني،

(3) معلوم التسجيل الإضافي المستوجب على بيوعات العقارات التي يفوق ثمنها 500.000 دينار والمحدد في صورة الحال بـ 2%،

(4) معلوم الطابع الجبائي المحدّد بـ 5 دنانير عن كلّ ورقة من كلّ نسخة من العقد.

وتقبّلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للمدرسة الوطنية للتشريع الجبائي  
يحيى الكشاش