

28 ماي 2025

من وزيرة المالية
إلى

704

الموضوع: حول قاعدة احتساب معلوم التسجيل المستوجب على عقدي بيع
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 26 فيفري 2025

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أفدتم بمقتضاه أن منوبتكم السيدة
اقتنت بموجب عقدي بيع معرّف بالإمضاء عليهما بتاريخ 2 سبتمبر 2021 و 13 أكتوبر
2023 من شريكها في الملك بالإرث السيدة جملة من المنايات المشاعة من الفيلا
الكائنة بـ موضوع الرسم العقاري عدد 120192 تونس ، كما أفدتم أن الفصل السادس
من كلا العقدين تضمن التنصيص على وجود رهون اختيارية، تم إقرارها ضمناً لجملة من
الديون، وتطلبون توضيحات حول تحديد أساس احتساب معالم التسجيل المستوجبة على العقدين
المذكورين، أتشرّف بأن أحيطكم علماً بما يلي :

عملاً بأحكام الفصل 26 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي يحتسب معلوم التسجيل
الموظف على بيع العقارات على الثمن المصرح به مع إضافة الأعباء في شكل رأس مال.

وفي صورة الحال، وفي غياب تقديم شهادة رفع يد جزئية على المنايات المفوت فيها والتي
تبلغ 8 أجزاء من جملة 3906/537 جزء والمقدرة بـ 14.000 دينار و 58 جزء من جملة
735/537 جزء والمقدرة بـ 100.000 دينار موضوع عقدي البيع، فإن معلوم التسجيل
المستوجب على البيوعات العقارية يوظف على أساس ثمن البيع تضاف إليه قيمة الرهون
العقارية.

هذا مع العلم وأن عقدي البيع موضوع الاستشارة لم يتضمنا التنصيص على ما يفيد دفع
معالم التسجيل المتعلقة بأخر نقل بالوفاة وبالتالي فإن معلوم انجرار الملكية المنصوص بأحكام
العدد 10 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي يبقى مستوجبا.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

الطيب العام
للدراسات والتشريع الجبائي
يحيى الحاصلاني