الجمهورية التـــونسية
وزارة المالية
الإدارة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي
ح.ق

20 جويلية 2012

1883

مـــن وزيـــر الماليـــة

إلـــى

المـــوضـــوع : حول طلب بعض التوضيحات الجبائية
المـــرجـــع : مكتوبكم عدد 8/2914 بتاريخ 10 جويلية 2012

وبعد،

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن رئاسة الحكومة دأبت في مجمل عقود كراء المحلات الإدارية على المستوى المركزي والجهوي تحميل نفقات تسجيل عقود الكراء والمعلوم الموظف على العقارات المبنية على كاهل أصحابها وأضفتم أنه عند إبرام ملحق لإحدى هذه العقود امتنع صاحب العقار عن إمضاء الملحق لعدم قبوله تحمّل هذه النفقات بحجة أنها مستوجبة على الإدارة وطلبتم مدكم برأينا في الموضوع.

جوابا، يشرّفني إعلامكم بما يلي :

1- بالنسبة إلى المعلوم على العقارات المبنية

طبقا لأحكام مجلة الجباية المحلية تخضع للمعلوم على العقارات المبنية العقارات المبنية الكائنة بالمناطق الراجعة بالنظر للجماعات المحلية باستثناء العقارات المعدة لتعاطي النشاط الخاضعة للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية أو للمعلوم على النزل.

وبالتالي، فإن العقارات المسوّغة من قبل الإدارة والمستغلة في إطار نشاطها تخضع للمعلوم على العقارات المبنية يحتسب على أساس المساحة المغطاة وعدد الخدمات المسداة من قبل الجماعة المحلية المعنية وذلك طبقا لأحكام الأمر عدد 1185 لسنة 2007 مؤرخ في 14 ماي 2007 المتعلق بضبط الحد الأدنى و الحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكل صنف من أصناف العقارات الخاضعة للمعلوم على العقارات المبنية. ويحمل المعلوم على مالك العقار الذي يأوي نشاط الإدارة.

2- بالنسبة إلى معاليم التسجيل

تخضع عقود إيجار العقارات المعدة لغير السكن والتجديد الضمني للإيجار وإعادته لمعلوم تسجيل نسبي محدد بـ 1% يحتسب على أساس ثمن الإيجار المنصوص عليه بالعقد مع إضافة الأعباء المفروضة على المستأجر وذلك تطبيقا لأحكام العدد 11 من الفصل 20 والفصل 31 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي ،

وعملا بأحكام الفصل 741 من مجلة الالتزامات والعقود تكون مصاريف رسم الكراء على الطرفين كلّ يؤدّي أجر نسخته ما لم يكن في العقد أو العرف ما ينافيه، وبالتالي فإنّ المتسوّغ يكون هو الطرف المطالب بإجراء تسجيل عقود كراء العقارات المبرمة لفائدته ويتحمّل بذلك دفع معاليم التسجيل المستوجبة عليها ، وذلك ما لم يتفق المتعاقدين على خلاف ذلك.

هذا مع العلم ، وأنّ أحكام العدد 5 من الفصل 56 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تنصّ على مبدأ التضامن بين الأطراف إزاء الخزينة العامة في دفع معاليم التسجيل المستوجبة على العقود والكتابات الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل .

والسّـــلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي