الجمهورية التونسية
وزارة الماليّة

D.G.E.L.F
La direction Générale des Etudes et de la législation fiscale
الإدارة العامة للدراسات و التشريع الجبائي

2022/06/23

مـن وزيرة الماليّة
إلـــى

761

المـــوضـــوع : طلب توضيحات بخصوص نظام تسجيل كتابات مبرمة بالخارج
المـــرجـــع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 26 أفريل 2022

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنّ منوّبتكم السيدة فرنسية الجنسية كانت قد اشترت مع زوجها السيد فرنسي الجنسية بتاريخ 3 فيفري 2007 فيلا كائنة بجهة قمرت وذلك بمقتضى عقد بيع مسجّل بفرنسا ومرسّم بإدارة الملكية العقارية، وبتاريخ 16 ماي 2011 قام السيد بهبة 25% من أملاكه لفائدة زوجته بمقتضى حجّة عادلة محرّرة ومسجّلة بفرنسا.

كما بيّنتم أنّه إثر وفاة الزوج تمّ التصريح بتركته بفرنسا وقام ابنه من زواج سابق بإحالة منابه في العقار المشار إليه أعلاه لفائدة منوّبتكم السيّدة بمقتضى عقد بيع مبرم بتاريخ 29 أكتوبر 2018 ومسجّل بفرنسا.

وذكرتم أنّه وبالاتصال بإدارة الملكيّة العقاريّة بتونس تمّت مطالبتكم بتحرير كتب مصادقة بتونس لكتب إحالة المناب في الإرث ، وعليه فإنّكم تطلبون توضيحات في خصوص المسائل التالية:

1. ما إذا كان عقد الهبة المبرم بتاريخ 16 ماي 2011 بفرنسا خاضعا للتسجيل بتونس وما هو المعلوم المستوجب،
2. ما إذا كان التصريح بالتركة في فرنسا يعفي من التصريح بها في تونس،
3. معاليم التسجيل المستوجبة على كتب المصادقة المذكور أعلاه والمزمع إبرامه،
4. القباضة الماليّة ذات النظر لتسجيل مختلف هذه الكتابات.

وجوابا، أتشرّف بأن أحيطكم علما بما يلي:

1. طبقا لأحكام الفقرة 3 من الفصل 38 من اتفاقية تفادي الازدواج الضريبي المبرمة بتاريخ 28 ماي 1973 بين الجمهورية التونسية والجمهورية الفرنسية والمصادق عليها بمقتضى القانون عدد 38 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974، تخضع الكتابات والأحكام المتضمّنة لنقل ملكيّة أملاك عقاريّة وجوبا لإجراء التسجيل ولمعلوم الترسيم العقاري في البلد الذي يوجد به العقار أي بالبلاد التونسية في هذه الحالة.

موقع الواب: www.impots.finances.gov.tn الفاكس : 71.790.550 Site web
الهاتف : 71.783.786 العنوان: 87 شارع الحبيب المهيري تونس- بلفيدير 1002 Fax
Adresse : 87 Avenue taiehmhiri belvedere1002 Tunis Tél

وبالتالي فإنّ عقد الهبة المبرم بتاريخ 16 ماي 2011 والذي وهب بمقتضاه السيّد « » لزوجته السيّدة « » 25% من منابه في الفيلا الكائنة بقمرت يكون خاضعا للتسجيل بالبلاد التونسيّة ، ويمكن أن ينتفع بأحكام العدد 18 ثالثا من الفصل 23 من مجلّة معاليم التسجيل والطابع الجبائي التي تعفي هبات العقارات بين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي المستوجب على الهبات ويسجّل بالتالي بالمعلوم القار المحدّد بـ30 دينارا عن العقد يضاف إليه معلوم الترسيم العقاري المحدّد بـ 100 دينارا والمنصوص عليه بأحكام الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980.

2. طبقا لأحكام الفصل 37 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي ، توظّف معاليم التسجيل على التركات بالنسبة إلى العقارات والمنقولات الكائنة بالبلاد التونسية بصرف النظر عن مكان إقامة المتوفي.

وعملا بأحكام الفصل 31 من اتفاقية تفادي الازدواج الضريبي المبرمة بين الجمهورية التونسية والجمهورية الفرنسية المشار إليها أعلاه، توظف معاليم التسجيل على التركات بالنسبة إلى العقارات بالبلاد التي توجد بها الأملاك المذكورة أي بالبلاد التونسية في صورة الحال.

وبالتالي يتعيّن على ورثة السيّد التصريح ودفع معاليم التسجيل المستوجبة على تركته طبقا لأحكام العدد 16 من الفصل 20 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي، ويحتسب المعلوم النسبي في هذه الحالة على الجزء المتعلّق بمنابه في العقار الكائن بقمّرت.

ولغرض احتساب معاليم التسجيل المستوجبة يتم تقويم العقار الموروث باعتماد قواعد تقويم التركة المنصوص عليها بالفصول من 40 إلى 54 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

3. استنادا إلى أحكام الفقرة 3 من الفصل 38 من اتفاقية تفادي الازدواج الضريبي بين الجمهورية التونسية والجمهورية الفرنسية المذكورة فإنّ عقد البيع المبرم بين ابن المتوفّى وأرملته فيما يخصّ بيع منابه في العقار الكائن بقمّرت يكون خاضعا وجوبا للتسجيل بالبلاد التونسية ويستوجب طبقا للتشريع الجاري به العمل استخلاص المعاليم المستوجبة على البيوعات العقاريّة.

في حين يسجّل كتب المصادقة المزمع تحريره في شأنه بالمعلوم القار المطبّق على العقود غير المسمّاة المحدد بـ30 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة من العقد والمنصوص عليه بأحكام العدد 22 من الفصل 23 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي.

4. طبقا لأحكام الفصل 10 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تسجّل عقود خط اليد المتضمّنة لنقل ملكية عقارات بقباضة المالية الراجع لها بالنظر موقع العقار أو بقباضة المالية الراجع لها عدول الاشهاد بالنسبة إلى الكتابات التي يحررها هؤلاء الأشخاص.

وتقبّلوا، فائق عبارات التقدير.

والسّــلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي

نسخة مطابقة للأصل توجه إلى [illegible]