

2014/01/06

## من وزير المالية إلى

6

**الموضوع :** طلب توضيحات حول المعاليم المستوجبة على ملحق عقد قرض  
**المرجع :** مكتوبكم بتاريخ 19 ديسمبر 2013

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنه وبمقتضى عقد قرض مسجل  
بالقبضة المالية بشارع بتاريخ 23 جويلية 2009 تحت عدد  
, منحت "الشركة \*\*\*\*\*" لفائدة شركة البعث العقاري ' \*\*\*\*\*', قرضا  
بمبلغ جملي قدره 15 مليون دينار قصد تمويل بناء القسط الثاني من المشروع السكني ديار  
القنطاوي الكائن بـ : معتمدية أ , ولتوثقة وضمان خلاص القرض المشار إليه أعلاه  
أسندت المقرضة لفائدة البنك رهنا عقاريا بعنوان كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد  
, وتم ترسيم الرهن المذكور وخلاص المعاليم المستوجبة في شأنه.

كما ذكرتم أن الشركة المقرضة لم تتمكن من خلاص كامل القرض في المدة المنصوص  
عليها بعقد القرض الأصلي فتم الاتفاق مع البنك المقرض على التمديد في مدة خلاص المبلغ  
المتبقي وذلك بمقتضى ملحق عقد قرض معرف بالإمضاء عليه في 11 ديسمبر 2013. وطلبتم  
على أساس ذلك توضيحات بشأن معاليم التسجيل المستوجبة على ملحق عقد القرض.

وجوابا، يشرفني إعلامكم بما يلي:

طبقا لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر  
1982 يتم استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عند إنشاء رهن عقاري ناتج عن  
قرض أو التشطيب عليه محدد بـ 0,2% من قيمة الحق العيني العقاري.

وتخضع الكتابات التفتيحية أو الملاحق لعقود القروض الموثقة برهن عقار والتي وقع  
استخلاص معاليم الترسيم في شأنها بمناسبة تسجيل عقد القرض إلى نفس المعلوم النسبي  
المستوجب على ترسيم الرهون كلما ترتب عنها المساس بحق الرهن مباشرة من خلال الترفيع  
في قيمته وتوظف النسبة في هذه الحالة على الفارق بين القيمة الأصلية للرهن والقيمة الجديدة.

أما في صورة تعلق هذه الملاحق أو الكتابات التنقيحية بمسائل اتفاقية أخرى لا تمس بحق الرهن مباشرة من قبيل تجديد العمل بالعقد الأصلي والتخفيض في قيمة القرض إلى حدود الباقي غير المدفوع فإنها لا تخضع للمعلوم النسبي.

وفي صورة الحال وحيث أن ملحق عقد القرض المعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 11 ديسمبر 2013 والمبرم بين "الشركة التونسية للبنك" وشركة البعث العقاري "\*\*\*\*\*" لم يمس بحق الرهن مباشرة ولا يتضمن سوى التمديد في مدة خلاص ما تبقى من مبلغ القرض المسند لشركة البعث العقاري "\*\*\*\*\*"، فإنه لا يخضع للمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 0,2%.

هذا ويخضع ملحق عقد القرض المذكور لمعلوم التسجيل القار المحدد بـ 20 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات

والتشريع الضريبي

الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي