

د-08-2025-30102-08-1850000

10 أفريل 2025

من المديرية العامة للأدوات إلى

الموضوع: حول طلب إبداء الرأي حول مشروع مذكرة عمل حول كتابات التنازل بدون مقابل عن ملكية عقار.

المرجع: إحالتكم تحت عدد د-08-2021-40000-307 بتاريخ 18 فيفري 2025.

وبعد، تبعا لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي طلبتم بمقتضاها مدكم برأينا حول مشروع مذكرة عمل حول نظام تسجيل كتابات التنازل بدون مقابل عن ملكية عقار، أفيدكم بملاحظاتنا التالية:

1- من حيث الشكل:

- تغيير عبارة " الأقراب " بعبارة " الأقارب ".
- تغيير عبارة " معينة " بعبارة " معينة ".
- تغيير عبارة " لتبعا " بعبارة " تبعا ".

2- من حيث المضمون:

يقترح مزيد توضيح الفقرة المعنية بتطبيق أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2017 وذلك بالتنصيص صراحة على أنه في صورة التنازل بدون مقابل في حق عيني خلال خمس سنوات من تاريخ إنتفاعه بالتسجيل بالمعلوم القار (تبعا لعملية هبة بين الأسلاف أو الأعتاب أو الأزواج) يسجل عقد التنازل بالمعلوم النسبي.

كما يقترح الإشارة إلى:

- وجوبية تحديد القيمة التجارية للعقارات موضوع عقود التنازل حتى ولو انتفعت هذه العقود بالتسجيل بالمعلوم القار وذلك عملاً بأحكام الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود.
- مدى إمكانية تحرير عقد التنازل بمقتضى كتب خطي على عكس عقود الهبة التي ألزم المشرع تحريرها عن طريق عدول الإشهاد.

هذا، ويقترح إضافة:

- فقرة تتعلق بالمعلوم المستوجب على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة إثر الفقرة المتعلقة بمعلوم الترسيم العقاري.
- توسيع موضوع المذكرة من عملية تسجيل كتابات التنازل بدون مقابل عن ملكية عقار ليشمل عمليات التنازل بدون مقابل للعقارات والأصول التجارية.

المستور العام للأداءات
الأميرضاة نتيحة الغربي حرم الغربي