

N° 1388

من وزيرة المالية

06 جانفي 2026

إلى

**الموضوع:** حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد بيع  
**المرجع:** مکتوبکم الوارد علينا بتاريخ 23 ديسمبر 2025

لقد ذكرتم بمکتوبکم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنکم أبرمتم في حقکم وحق شقيقیکم السيدان  
و بتاريخ 11 ديسمبر 2025 عقد وعد بيع بموجبه وعدکم السيد  
بأن يبيع لکم مقسم الأرض عدد 6 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد  
المنستير، كما ذكرتم أنه عند تقدّمکم للقباضة المالية لإجراء تسجيل العقد المذكور  
تمت مطالبتکم بدفع معالم التسجيل النسبية المستوجبة على البيوعات العقارية، وتطلبون  
توضیحات حول معلوم التسجيل المستوجب على وعد البيع المذكور، جوابا أتشرّف بأن أحیطکم  
علما بأنّ وعود البيع التي تنصّ أنّه سيتمّ تحرير كتب نهائي في شأنها والتي لا تتضمّن  
تنصیصات على إنتقال الملكية من الذمة المالية للواعد إلى الذمة المالية للموعد له وتحوّزه  
بالمبيع موضوع وعد البيع، يترتب عنها حقوقا شخصية ولا ينتج عنها إنتقال لحق الملكية.

وفي صورة الحال، وحيث لم يتضمّن وعد البيع المؤرخ في 11 ديسمبر 2025 تنصیصات  
على إنتقال الملكية من الواعد إلى الموعد لهم، كما أنّ الفصل 6 من وعد البيع موضوع  
الاستشارة تضمّن إقرارا بعدم تحوّل الموعد لهم بمقسم الأرض موضوع وعد البيع إلاّ عند  
إبرام عقد البيع النهائي، فإنّه يعتبر عقدا غير ناقل للملكية ويتحمّل عند تقديمه لإجراء التسجيل  
المعلوم القار المحدد بـ 30 ديناراً والمنصوص عليه بأحكام العدد 23 من الفصل 23 من مجلة  
معالم التسجيل والطابع الجبائي.

وتقبّلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

للدراسات و التشريعات الجبائي  
يحيى الحماضي