

من وزيرة المالية  
إلى

N° 80

12 فيفري 2026

الموضوع: حول المعلوم على الأراضي غير المبنية ومعالم التسجيل المستوجبة  
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 28 نوفمبر 2025

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أفدتم بمقتضاه أن شركة البعث العقاري اقتنت عقاراً بتاريخ 24 جويلية 2000 جزأته إلى مقاسم منفصلة وأن لكل مقسم شهادة ملكية منفردة وتعتزم المساهمة بأحد المقاسم في رأس مال شركة بعث عقاري أخرى وطلبتكم بعض التوضيحات حول مدى خضوع الأرض المذكورة للمعلوم على الأراضي غير المبنية والمعلوم على المؤسسات وحول المعالم المستوجبة عند القيام بإجراء تسجيل الكتب المعين لهذه العملية والطرف المطالب بدفعها، أتشرف بأن أحيطكم علماً بما يلي:

I- في مادتي المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية:

تخضع عملية التفويت في قطعة الأرض من قبل الباعث العقاري " في إطار المساهمة في رأس مال شركة بعث عقاري للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية وذلك بنسبة 0.2% من رقم المعاملات المحلي الخام.

هذا وبالنسبة إلى شركة البعث العقاري التي أصبحت مالكة للأرض بداية من تاريخ الاسهام بها في رأس مالها فإنها تعفى من المعلوم على الأراضي غير المبنية لمدة سنتين ابتداء من تاريخ الاسهام.

II- في مادة معالم التسجيل :

يسجل الاسهام المجرّد بعقار في رأس مال شركة بالمعلوم القار المحدد بـ 150 ديناراً عن كل عقد.

كما أنّ عملية الاسهام بعقار في رأس مال الشركة تستوجب استخلاص المعالم التالية :

- معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1% من قيمة العقار إذا كان العقار مرسماً بالسجل العقاري،

- أو معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة و المحدد بـ 1% إذا كان العقار غير مرسم بالسجل العقاري،  
- معلوم انجرار الملكية المحدد بـ 3% في صورة عدم التنصيص ضمن الكتب المعايين للإسهام على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بآخر نقل بمقابل أو بالوفاة.

هذا وطبقا لأحكام العدد 5 من الفصل 56 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تكون الأطراف المتعاقدة بالنسبة إلى العقود الخاضعة وجوبا لإجراء التسجيل متضامنين إزاء الخزينة العامة في دفع معالم التسجيل المستوجبة بعنوانها.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام  
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراستات والتشريع الجبائي  
يحيى الشحمالسي