

24/12/2025

من وزيرة المالية
إلى

N° 1351

الموضوع : طلب انتفاع عملية اقتناء أرض بالتسجيل بالمعلوم التصاعدي
المرجع : مکتوبكما الوارد علينا بتاريخ 19 نوفمبر 2025

تبعاً لمکتوبكما المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتما بمقتضاه أنكما أبرمتما بتاريخ 21 جويلية 2022 عقد شراء على الشیاع اقتنیتما بمقتضاه مقسم أرض موضوع الرسم العقاري عدد . و طلبتما تسجيل العقد بالمعلوم التصاعدي طبقاً لأحكام عدد 4 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي، أتشرّف بأن أحیطكما علماً بما يلي:

طبقاً لأحكام التعريفه عدد 4 من الفصل 20 والفقره I من الفصل 21 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تسجّل بالمعلوم التصاعدي اقتناءات الأراضي المعدة لبناء مساكن فردية، وذلك شريطة أن يتضمن عقد الشراء تصريحاً على أنّ الأرض تم اقتناؤها لهذا الغرض. ويمكن الانتفاع بالامتياز المذكور في صورة اقتناء الأرض من قبل أكثر من مشتري على الشیاع وذلك شريطة أن يضبط كل واحد منهم ضمن العقد المساحة الراجعة له بالملكية وثمان الاقتناء المتعلق بها وأن يلتزم كل مشتري على الشیاع ببناء مسكن فردي على الجزء من الأرض الراجع له.

وفي صورة الحال، وحيث أنه لم يتم التنصيص على التزام كل من المشتريين ببناء مسكن فردي على الجزء من الأرض الراجع له، ولم يضبط كل واحد منهما ضمن العقد المساحة الراجعة له بالملكية وثمان الاقتناء المتعلق بها، فإنه لا يمكن الانتفاع بامتياز التسجيل بالمعلوم التصاعدي، ويبقى معلوم التسجيل النسبي الموظف على البيوعات العقارية والمحدّد بـ5% مستوجبا وذلك بالإضافة إلى معلوم الطابع الجبائي المحدّد بـ5 دنانير عن كلّ ورقة من كل نسخة من العقد ومعلوم الترسيم العقاري المحدّد بـ1% وخطايا التأخير المستوجبة.

وتقبّلا فائق عبارات التقدير.

والسلام
عن وزيرة المالية وبتفويض منها

الإعلام
بدراسات و التشرييع الجبائي
بجني الشحلال