

من وزير المالية

27 اوت 2024

إلى

349

الموضوع: طلب توضيحات حول معلوم الترسيم العقاري على الرهن
المرجع: مکتوبیکم المؤرخين في 15 جانفي 2024 و 31 جويلية 2024

تبعاً لمکتوبیکم المشار إليهما بالمرجع أعلاه والذين ذكرتم بمقتضاهما أنه ورد على مصالح الديوان الوطني للملكية العقارية مطالب استرجاع يطالب أصحابها ضمنها باسترجاع معلوم الترسيم العقاري على الرهن المستخلص زائداً من قبل قباض المالية بمناسبة تسجيل ملاحق قروض أو عقود قروض تدعيمية تضمنت ترفيعاً في قيمة القرض الأصلي حيث أن قباض المالية يعتبرون هذه العقود عقود قروض جديدة مستقلة على عقود القروض السابقة ويستخلصون معلوم الترسيم العقاري على الرهن بخصوصها على كامل مبلغ القرض، وأمام مطالبة أصحاب القروض باحتساب هذا المعلوم على قيمة الترفيع فحسب أي على الفارق بين قيمة القرض الأصلي وقيمه الجديدة، فإنكم تطلبون إفادتكم في هذا الشأن .

جواباً، أشرّف بأن أحيطكم علماً بأنه طبقاً لأحكام الفصل 45 من القانون عدد 91 لسنة 1982 المؤرخ في 31 ديسمبر 1982 يتم استخلاص معلوم راجع لإدارة الملكية العقارية عند إنشاء أي رهن أو امتياز ناتج عن قرض أو التشطيب عليه محدد بـ 0,2% من قيمة الحق العيني العقاري المعني بالأمر .

وتخضع الكتابات التنقيحية والملاحق لعقود الرهن الأصلية إلى معلوم الترسيم العقاري على الرهن 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 تعلقت هذه الملاحق أو الكتابات التنقيحية بمسائل اتفاقية أخرى لا تمس بحق الرهن مباشرة من قبيل تجديد العمل بالعقد الأصلي بالتخفيض من قيمة القرض إلى حدود الباقي غير المدفوع أو التنصيص ضمن بنودها على ما يفيد أن الأمر لا يتعلق بقرض جديد ولا يقتر ضمانات جديدة ولا يمس بالضمانات العينية ويتضمن فحسب إعادة جدولة للقرض السابق، فإنها لا تخضع لمعلوم الترسيم العقاري على الرهن.

في حين أن العقود التنقيحية لعقود القروض التي تجدد العمل بعقد القرض الأصلي وتضبط آجالاً جديدة والتزامات تعاقدية جديدة، تعتبر عقود قروض جديدة وتخضع لمعلوم الترسيم العقاري على الرهن المحدد بـ 0,2% يستخلص على كامل مبلغ القرض.

وتقبلوا فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام
للمدراسات والبحوث الجبالي
إلى
المديرة العامة للإدارة العامة