

26 أوت 2024

من وزيرة المالية  
إلى

N° 934

الموضوع: حول معالم التسجيل المستوجبة على حكم قضائي  
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 31 جويلية 2024

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أنكم تمتلكون على الشياخ مع والدكم السيد وشقيقتيكم السيدتين و جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد تونس المتمثل في محل سكني، وذكرتم أن المحكمة الابتدائية بتونس قضت بموجب الحكم الابتدائي عدد 8329 المؤرخ في 12 ديسمبر 2023 بتبنيّت العقار لفائدتكم بثمن قدره 1.336.000,000 دينار وقسمة المتحصّل من ثمنه على المستحقين كل حسب نصيبه في العقار وذلك بالإضافة إلى المصاريف القانونية، وباعتبار أن والدكم وشقيقتيكم قد تنازلوا لفائدتكم عن جميع مناباتهم من محصول التّبنيّت بمقتضى كتب التنازل المؤرخ في 13 فيفري 2024، فإنكم تطلبون توضيحات حول قاعدة احتساب معالم التسجيل المستوجبة على حكم التّبنيّت، أتشرّف بأن أحيطكم علماً بما يلي:

بالرجوع إلى حكم التّبنيّت موضوع الاستشارة يتبيّن أنه قد تمّت إحالة ملكيّة كامل العقار لفائدتكم وحيث أنه لا يمكن اعتماد عمليّة التنازل عن منابات والدكم وشقيقتيكم من محصول التّبنيّت لفائدتكم ليتّم طرحها من قاعدة احتساب معالم التسجيل المستوجبة وذلك باعتبار أنّ عملية التنازل كانت لاحقة لحكم التّبنيّت، فإن الحكم الابتدائي موضوع الاستشارة عملاً بأحكام الفقرة III من الفصل 35 والعديدين 1 و17 من الفصل 20 من مجلّة معالم التسجيل والطابع الجبائي يكون خاضعاً للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ5% علاوة على معلوم التسجيل الإضافي المحدد بـ2% يحتسبان على أساس ثمن التّبنيّت المنصوص عليه بمنطوق الحكم والمحدد بـ (1.336.000,000 دينار) يضاف إليه المصاريف القانونية (5.790,621 دينار) وذلك بعد طرح قيمة مناباتكم التي تمتلكونها في العقار حسب الفريضة الشرعية المحرّرة من قبل عدل الإشهاد بتاريخ 11 ماي 2024 والمقدّرة في صورة الحال بـ (200.400,003 دينار).

كما يخضع الحكم المذكور لمعلوم الترسيم العقاري المحدد بـ1% من قيمة الحق العيني العقاري ولخطايا التأخير المستوجبة.

وتقبّلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
لدراسات والتشريع الجبائي  
يحيى الشحلاوي