

من وزيرة المالية  
إلى

22 أوت 2024

N° 922

الموضوع: حول معالم تسجيل عقد بيع عقارين  
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 16 جويلية 2024

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي أفدتم بمقتضاه أنه في إطار عملية تسوية قضائية متعلقة بشركة " " أصدرت المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 10 جانفي 2023 حكماً يقضي بتفليس الشركة المذكورة و تعيين أمينا للفلسة لها، وذكرتم أنه في نطاق أعماله أبرم هذا الأخير بتاريخ 04 جويلية 2024 عقد بيع عقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد نابل وعدد نابل لفائدة "بنك " تونس في نطاق عملية مرابحة للمشتري النهائي شركة " " وأشرتم إلى أن العقارين المذكورين موثّقين بجملة من الرهون والاعتراضات غير أنه تمّ التنصيص صلب الفصل 11 من العقد المذكور على أنّ عملية البيع ستتمّ بعد تطهير العقارين من جميع الامتيازات والرهون وغيرها من التحمّلات، وتطلبون تبعاً لذلك توضيحات بخصوص كيفية احتساب معلوم التسجيل المستوجب على عقد البيع المؤرخ في 4 جويلية 2024، أتشرّف بإعلامكم بما يلي:

عملاً بأحكام الفصل 26 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي يحتسب معلوم التسجيل الموظّف على بيع العقارات والعمليات المماثلة على الثمن المصرّح به مع إضافة الأعباء في شكل رأس مال وهي مجموع الالتزامات التي يتمّ تحميلها بموجب العقد على كاهل المشتري والتي تكون قانوناً أو بموجب العرف محمولة على البائع،

وفي صورة الحال، وباعتبار أنه تمّ التنصيص بالفصل 11 من العقد موضوع الاستشارة على أنّ عملية الشراء ستتمّ على أملاك مطهّرة فإنّ قاعدة احتساب معالم التسجيل تتكوّن من الثمن المصرّح به دون إضافة قيمة الامتيازات والرهون وغيرها من التحمّلات.

وتقبّلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها

المدير العام  
للدراسات والتشريعات الجبائي  
يحيى الحصلاوي