

من المديرية العامة للدراسات والتشريع الجبائي

إلى

الموضوع : حول الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
المرجع : إحالتكم عدد 629 بتاريخ 21 مارس 2013

تبعاً لإحالتكم المشار إليها بالمرجع أعلاه والتي ذكرتم بمقتضاها أن الوكالة أبرمت بتاريخ 08 جوان 2012 مع الصندوق الوطني عقد بيع يتعلق بالقطعة عدد 21 والقطعة عدد 23 من المثلالتقسيمي للرسم العقاري عدد ، كما ذكرتم أن إحداث المقسم يعود إلى سنة 1983 وهو موضوع عقد وعد البيع المسجل في 29 ماي 1986، وعليه فإن الوكالة طلبت الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار بصفتها باعثة عقاري وذلك دون الإدلاء بالوثائق المستوجبة، وتتساءلون تبعاً لذلك عن إمكانية الاستجابة لهذا الطلب.

وجواباً، يشرّفني أن أحيطكم علماً بما يلي :

طبقاً لأحكام الفصل 58 من مجلة تشجيع الاستثمارات تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار عقود اقتناء الأراضي المخصصة لبناء عقارات للسكنى شريطة خاصة :

- أن يكون عقد الشراء قد تم في إطار عملية نقل أولى،
- أن يكون البائع باعثاً عقارياً مرخصاً له،
- أن لا يكون قد تم استغلال الأرض سابقاً من قبل الباعث العقاري.
- أن يتعهد المشتري صلب عقد البيع بتخصيص الأرض قصراً للسكن.

وفي صورة الحال وباعتبار أن الفصل الأول من وعد البيع المسجل في 29 ماي 1986 والسابق لإبرام عقد البيع النهائي قد نص في فصله الأول على أن الأرض ستخصص لبناء سكن جماعي وتجهيزات تجارية، كما أنّ توطئة عقد البيع النهائي المؤرخ في 08 جوان 2012 والفصل السادس منه قد تضمن ما يفيد تخصيص الأرض لبناء تجهيزات وسكن جماعي، فإنه لا يمكن تسجيل عقد البيع المذكور بالمعلوم القار طبقاً لأحكام مجلة تشجيع الاستثمارات.

والسلام

المدير العام للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي