

مذكرة عامة عدد 1 / 2002

الموضوع : شرح أحكام الفصل 40 من القانون عدد 101 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ديسمبر 1999 المتعلق بقانون المالية لسنة 2000 والخاص بمراجعة مبلغ المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري وبتوظيفها لفائدة صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري .

ملخص

- 1 - ضبط الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2000 مبلغ المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري بـ :
 - 20 مليما على كل متر مربع بالنسبة إلى الأراضي الواردة في أمثلة التهيئة العمرانية ودوائر التدخل العقاري باستثناء المناطق الخضراء ,
 - 10 دنانير على كل هكتار بالنسبة إلى الأراضي الأخرى ,
- 2 - تم بمقتضى أحكام نفس الفصل توظيف مردود المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري لفائدة "صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري "
- 3 - تم ضبط شروط وطرق استخلاص المساهمة بمقتضى الأمر عدد 2446 لسنة 2000 المؤرخ في 24 أكتوبر 2000 ,
- 4 - طبقا لأحكام الأمر عدد 64 لسنة 1993 المؤرخ في 5 جويلية 1993 تطبق الأحكام السالفة الذكر على الأحكام بالتسجيل الصادرة ابتداء من 7 نوفمبر 2000 .

تهدف هذه المذكرة إلى شرح أحكام الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2000 المتعلقة بالمساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري .

I - التذكير بالنظام المعمول به إلى غاية 31 ديسمبر 1999

طبقا لأحكام الفصل 15 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964 المتعلقة بالتسجيل العقاري الإلزامي المصادق عليه بالقانون عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 21 أبريل 1964 تخضع عمليات التسجيل العقاري الإلزامي إلى دفع مساهمة توظف على المنتفعين بهذه العمليات بمبلغ :

- 10 مليمات عن كل متر مربع بالنسبة إلى المناطق العمرانية ,
- 5 دنانير عن كل هكتار بالنسبة إلى المناطق الريفية .

II - إضافة قانون المالية لسنة 2000

بهدف دفع عمليات التسجيل العقاري نصّ الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2000 على مراجعة مبلغ المساهمة في عمليات التسجيل العقاري الإلزامي وعلى ضبط المطالبين بها وعلى توظيفها لفائدة صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري المحدث بمقتضى الفصل 20 من القانون عدد 88 لسنة 1997 المؤرخ في 29 ديسمبر 1997 المتعلقة بقانون المالية لسنة 1998 .

1) المطالبون بالمساهمة

أ - الحالة العامّة

توظف المساهمة في عمليات التسجيل العقاري الإلزامي على المالكين المنتفعين بعمليات التسجيل المذكورة .

ب - الحالة الخاصة

بالنسبة إلى عمليات التسجيل التي تتم تبعا لمطالب صادرة عن الوكالات العقارية السياحية والصناعية والفلاحية والسكنى وكل الأشخاص المعنويين الذين يطالبون بهذه العمليات توظف المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإلزامي على طالب هذه العملية .

2) قاعدة احتساب المساهمة :

أ - بالنسبة إلى المالكين المنتفعين بعمليات التسجيل العقاري الإجباري: توظف المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري على المالكين المنتفعين بهذه العمليات على أساس المساحة النهائية للعقار مثلما وقع تحديدها من قبل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط .

ب - بالنسبة إلى الوكالات العقارية والأشخاص المعنويين الذين يطالبون بعمليات التسجيل العقاري الإجباري :

توظف المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري على الوكالات العقارية السياحية والصناعية والفلاحية والسكنى وعلى كل الأشخاص المعنويين الذين يطالبون بهذه العمليات على أساس مساحة العقار موضوع عملية التسجيل المصرح بها من قبل طالب هذه العملية .

3) مبلغ المساهمة

طبقاً لأحكام الفصل 40 من قانون المالية لسنة 2000 تم ضبط مبلغ المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري كما يلي :

- 20 مليماً على كل متر مربع بالنسبة إلى الأراضي الواردة في أمثلة التهيئة العمرانية ودوائر التدخل العقاري باستثناء المناطق الخضراء ,
- 10 دنانير على كل هكتار بالنسبة إلى الأراضي الأخرى .

4) شروط وطرق استخلاص المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري

تم ضبط شروط وطرق استخلاص المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري بمقتضى الأمر عدد 2446 لسنة 2000 المؤرخ في 24 أكتوبر 2000 .

أ - دفع المساهمة

بالنسبة إلى المالكين المنتفعين بعمليات التسجيل العقاري الإجباري تدفع المساهمة ,بمناسبة أول مطلب خدمة يقدم إلى إدارة الملكية العقارية يتعلق بالرسم العقاري المقام تنفيذاً لحكم التسجيل في إطار عمليات التسجيل العقاري الإجباري وذلك بناء على قوائم تصفية يعدها ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط ترفق بأحكام التسجيل المذكورة .

غير أنه بالنسبة إلى الوكالات العقارية والأشخاص المعنويين الذين يطالبون بالإنقاذ بعمليات تسجيل تستخلص المساهمة من قبل إدارة الملكية العقارية مسبقا وبصفة نهائية بناء على قوائم تصفية يعدها ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط .

وتحوّل المبالغ المستخلصة لفائدة أمين المال العام للبلاد التونسية شهريا . ويتم هذا التحويل خلال الأسبوع الأول من الشهر الذي يلي الشهر الذي تم خلاله استخلاص المساهمة .

ب - العقوبات

في صورة عدم دفع المساهمة في مصاريف عمليات التسجيل العقاري الإجباري من طرف المالكين المنتفعين بهذه العمليات في أجل سنة من تاريخ إقامة الرسم العقاري تستخلص المساهمة الموظفة عليهم طبقا للتشريع الجاري به العمل .

III - دخول الأحكام الجديدة حيز التنفيذ

طبقا لأحكام القانون عدد 64 لسنة 1993 المؤرخ في 5 جويلية 1993 الذي ينص على أن النصوص الترتيبية تطبق بعد خمسة أيام من تاريخ إيداع الرائد الرسمي للجمهورية التونسية بمقر ولاية تونس العاصمة ولا يدخل يوم الإيداع في احتساب هذا الأجل لا تطبق أحكام الأمر عدد 2446 لسنة 2000 المؤرخ في 24 أكتوبر 2000 إلا على أحكام التسجيل الصادرة ابتداء من 7 نوفمبر 2000 .

المدير العام للدراسات والتشريع الجبائي

الإمضاء : محمد علي بن مالك