

مذكرة عامة عدد 4 / لسنة 2002

الموضوع : شرح أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2002 المتعلقة بتنقيح الفصل 7 من الأمر المؤرّخ في 4 جوان 1957 حول العمليات العقارية.

المُلخَص

إعفاء توظيف الرهن لفائدة مؤسسات القرض من الترخيص المسبق

1. تمّ بمقتضى الفصل 34 من القانون عدد 123 لسنة 2001 المؤرّخ في 28 ديسمبر 2001 إعفاء توظيف الرهن لفائدة مؤسسات القرض من رخصة الوالي وذلك مهما كانت جنسيتها أو جنسية المقرض.
2. تطبق أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2002 على العقود المبرمة بداية من غرّة جانفي 2002.

أعفى الفصل 34 من القانون عدد 123 لسنة 2001 المؤرخ في 28 ديسمبر 2001 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2002 عقود توظيف الرهن لفائدة مؤسسات القرض مهما كانت جنسيتها أو جنسية المقترض من رخصة الوالي.

وتهدف هذه المذكرة إلى شرح هذه الأحكام.

I . تذكير بالنظام الساري المفعول في 31 ديسمبر 2001

أخضع الفصل الأول من الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية كما وقع تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة جميع العمليات التي لها مساس بالعقارات والحقوق العقارية بما في ذلك الرهن إلى رخصة الوالي المسبقة وذلك عندما يتضمن العقد أطرافاً من ذوي الجنسية الأجنبية سواء كانوا أشخاصاً معنويين أو طبيعيين.

وعلى هذا الأساس يتعين أن تنصّ هذه العقود لتقادي البطلان , على عدد وتاريخ رخصة الوالي.

وفي صورة غياب التصييص المذكور, فإنه لا يمكن القيام بإجراء التسجيل أو الترسيم بالدفتر العقاري للعمليات المذكورة.

II . إضافة قانون المالية لسنة 2002

أعفى الفصل 34 من القانون عدد 123 لسنة 2001 المؤرخ في 28 ديسمبر 2001 المتعلق بقانون المالية لسنة 2002 تكوين الرهن لفائدة مؤسسات القرض من رخصة الوالي وذلك بتتقيح الفصل 7 من الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية.

ولكي يتمّ الإعفاء من تقديم رخصة الوالي , يجب أن يسند الرهن لفائدة مؤسسة قرض وبالتالي فإنه يمكن لمؤسسات القرض تسجيل عقود تكوين الرهون دون رخصة مسبقة من الوالي وذلك مهما كانت جنسية مؤسسة القرض أو جنسية المقترض.

III . تاريخ دخول الأحكام حيز التنفيذ

عملاً بأحكام الفصل 97 من قانون المالية لسنة 2002 تطبق أحكام الفصل 34 من القانون المشار إليه أعلاه على عقود الرهن المبرمة بداية من غرة جانفي 2002 .

المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : محمد علي بن مالك