

مشروع مذكرة عامة عدد 2 / 2007

الموضوع : شرح أحكام الفصل 34 من القانون عدد 85 لسنة 2006 المؤرخ في 25 ديسمبر 2006 المتعلق بقانون المالية لسنة 2007 والخاصة بمزيد تشجيع سياحة الإقامة في تونس

ملخص

مزيد تشجيع سياحة الإقامة في تونس

(1) تمّ بمقتضى أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2007 منح التسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 15 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة للعقود المتضمنة نقل بمقابل للمساكن التي يتمّ اقتناؤها بعملة أجنبية قابلة للتحويل من قبل الأجانب غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصراف.

مع العلم وأن هذا الإجراء لم ينصّ على إمتيازات بالنسبة إلى :

- المعاليم المستوجبة بعنوان الترسيم العقاري (1%).
- معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسّمة بالسجل العقاري (1%).
- الإجراءات الجاري بها العمل المتعلقة برخصة الوالي.
- المعلوم المستوجب بعنوان عدم التنصيص على انجرار الملكية.

(2) تطبّق الأحكام الجديدة على عمليات النقل المنجزة بداية من غرة جانفي 2007.

تم بمقتضى الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2007 إلغاء أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الاستثمارات بهدف توسيع ميدان تطبيق النظام التفاضلي في مادة معالم التسجيل المتعلق باقتناء المساكن من قبل الأشخاص غير المقيمين.

وتتناول هذه المذكرة بالتحليل أحكام الفصل المذكور.

I . تذكير بالتشريع الجاري به العمل إلى غاية 31 ديسمبر 2006

طبقا لأحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الإستثمارات تعفى من معالم التسجيل والطابع الجبائي عقود الإحالة بمقابل بين غير المقيمين للمساكن السياحية المنجزة في نطاق مشاريع سياحية والتي وقع اقتناؤها بعملة أجنبية قابلة للتحويل من طرف غير المقيمين المعرّف بهم بالفصل 5 من مجلة الصرف والتجارة الخارجية.

II . فحوى الإجراء

بهدف تشجيع سياحة الإقامة بتونس تمّ بمقتضى الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2007 تنقيح أحكام الفصل 59 من مجلة تشجيع الاستثمارات قصد تيسير شروط تطبيق النظام التفاضلي المتعلق باقتناء مساكن من قبل الأجانب غير المقيمين بإلغاء شرط غير مقيم في مستوى البائع مع إخضاع العقود المذكورة للتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ15 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة.

ويستوجب الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار :

- أن تتعلق العملية بنقل بمقابل لعقارات مخصصة للسكن سواء تعلق الأمر بمساكن سياحية أو بمساكن غير سياحية،
- أن يتم إثبات تمويل عملية الاقتناء بعملة أجنبية قابلة للتحويل،
- أن يتم الاقتناء من قبل الأجانب غير المقيمين على معنى التشريع المتعلق بالصرف وهم الأشخاص ذوو الجنسية الأجنبية الذين لم تتجاوز مدة إقامتهم بالبلاد التونسية سنتين ، مما يستثنى اقتناء المساكن من قبل الأشخاص غير المقيمين الحاملين للجنسية التونسية.

وتجدر الإشارة إلى أن القانون لم يشترط أن تكون عملية الإقتناء منجزة في إطار نقل أول وبالتالي يمكن أن تنتفع عمليات إقتناء العقارات القديمة بالنظام التفاضلي المشار إليه أعلاه.

مع العلم وأن هذا الإجراء لا يمس بـ :

- المعاليم المستوجبة بعنوان الترسيم العقاري (1%).
- معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسّمة بالسجل العقاري (1%).
- الإجراءات الجاري بها العمل المتعلقة برخصة الوالي.
- المعلوم المستوجب بعنوان عدم التنصيص على انجرار الملكية.

III. تاريخ دخول الأحكام الجديدة حيز التطبيق

عملا بأحكام الفصل 88 من قانون المالية لسنة 2007 تطبّق أحكام الفصل 34 من قانون المالية لسنة 2007 على العقود المعنية بالإجراء والمبرمة بداية من غرة جانفي 2007.

المديرة العامة للدراسات
والتشريع الجبائي

الإمضاء : آمنة الغربي