

نص رقم إ. ض 2007/34

مذكرة عامة عدد 23 / 2007

الموضوع : تحليل أحكام القانون عدد 69 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 المتعلق بإعفاء الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي.

الملحق : جدول النصوص القانونية المنقحة

ملخص

1 - تمّ بمقتضى القانون عدد 69 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 خصّ الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بنظام جبائي تفاضلي يتمثل في :

- إعفاء هبات الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 2.5 % وإخضاعها للمعلوم القار المحدد بـ 15 ديناراً عن كل عقد (الفصل الأول).

- إعفاء الهبات المتعلقة بالعقارات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من المعلوم النسبي المحدد بـ 1 % والمستوجب حسب الحالة بعنوان معلوم الترسيم العقاري أو بعنوان معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة، وإخضاعها لمعلوم قار محدد بمائة دينار (الفصلان 2 و 3).

- استثناء الهبات من ميدان تطبيق معلوم انجرار الملكية المحدد بـ 3% (الفصل 5).

- **مراجعة قواعد احتساب القيمة الزائدة العقارية الخاضعة للضريبة على الدخل (الفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات) والمحققة عند التفويت في الأملاك الموهوبة والمنفعة بالنظام الجبائي التفاضلي المذكور (الفصل 4).**

2- طبقا للتشريع الجاري به العمل يجري العمل بأحكام القانون عدد 69 لسنة 2006 المتعلق بإعفاء الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي على:

- **عقود الهبات المحررة بداية من تاريخ 10 نوفمبر 2006 بالنسبة إلى :**

- معلوم التسجيل،
- معلوم انجرار الملكية،
- معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة.

- **عقود الهبات المقدّمة لإجراء التسجيل بداية من تاريخ 10 نوفمبر 2006 بصرف النظر عن تاريخها وذلك بالنسبة إلى معلوم الترسيم العقاري.**

تمّ بمقتضى أحكام القانون عدد 69 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 المتعلق بإعفاء الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي، خصّ الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بنظام جبائي تفاضلي في مادة معالم التسجيل ومعلوم الترسيم العقاري و معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة .

كما تمّ بمقتضى القانون المذكور مراجعة:

- ميدان وقواعد تطبيق معلوم انجرار الملكية،
- وقواعد احتساب القيمة الزائدة العقارية الخاضعة للضريبة على الدخل والمحقة عند التفويت في العقارات الموهوبة والمنفعة بالنظام الجبائي التفاضلي المذكور.

وتهدف هذه المذكرة إلى تحليل أحكام القانون المذكور.

I - النظام الجبائي للهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج الجاري به العمل في تاريخ 2006/11/09

عرّف الفصل 200 من مجلة الأحوال الشخصية الهبة بأنها "عقد بمقتضاه يملك شخص آخر مالا بدون عوض.

ويجوز للواهب دون أن يتجرّد عن نيّة التبرّع أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معيّن وتسمى هبة عوض".

وينصّ الفصل 204 من نفس المجلة على أنه "لا تصح الهبة إلا بحجة رسمية...".

وطبقا لأحكام التشريع الجاري به العمل في 2006/11/09 تخضع الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج المتعلقة بمنقولات أو عقارات :

1 - لمعلوم تسجيل بنسبة 2.5 % من قيمة الأملاك المحالة (العدد 16 من الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي).

وينتفع بالإعفاء من معلوم التسجيل تخليّ الأسلاف للأعقاب عن الإرث، كما تنتفع هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصّصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها بالتسجيل بالمعلوم

القار المحدد بـ 15 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد بالنسبة إلى عقود خط اليد أو 15 ديناراً عن كل عقد بالنسبة إلى عقود عدول الإشهاد.

2 - لمعلوم الترسيم العقاري بنسبة 1% من قيمة الحق العيني (الفصل 26 من القانون المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بقانون المالية لسنة 1981).

3 - لمعلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة بالسجل العقاري بنسبة 1% من القيمة التجارية للعقارات لموضوع النقل أو المقاسمة (الفصل 61 من القانون عدد 101 لسنة 2002 المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 المتعلق بقانون المالية لسنة 2003).

4 - لمعلوم تسجيل بـ 3% يضاف إلى معالم التسجيل المستوجبة إذا لم يتم التنصيص على أصل الملكية أو عند الضرورة على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بالنقل السابقة (العدد 10 من التعريفة الواردة بالفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي).

II - فحوى أحكام القانون عدد 69 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006

بهدف تيسير انتقال الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج تم بمقتضى أحكام القانون المذكور:

1- إعفاء الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي وإخضاعها لمعلوم تسجيل قارّ محدّد بـ 15 ديناراً عن كل عقد .

ويشمل الإجراء هبات الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بمختلف أصنافها حيث يشمل النظام الجبائي التفاضلي المذكور:

- الأملاك المتعلقة بالمنقولات المادية وغير المادية،
- هبات العقارات سواء تعلقت :

- بالملكية الكاملة للعقار،

- بملكية الرقبة وهي حق ملكية الشيء مع استثناء حق الانتفاع به،

- بحق الانتفاع وهو الحق الذي يمكن صاحبه من استعمال شيء على ملك الغير واستغلاله مثل مالكه مدّة حياته.

مع العلم وأنّ الهبات التي تتم بين الأشخاص الآخرين تبقى خاضعة لمعالم التسجيل النسبية المحددة بـ 5 % أو 25 % أو 35 % حسب درجة القرابة بين الواهب والموهوب له .

2 - إعفاء هبات العقارات بين الأسلاف و الأعماب وبين الأزواج من المعلوم النسبي المحدد بـ 1 % والمستوجب بعنوان معلوم الترسيم العقاري أو بعنوان معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة ، وإخضاعها لمعلوم قار محدد بمائة دينار.

3 - حصر تطبيق المعلوم التكميلي المحدد بـ 3% في عقود العدول وعقود خط اليد المتضمنة لعمليات نقل بمقابل متعلقة بعقارات أو حقوق عينية عقارية والتي لم يتم التنصيص بشأنها على أصل الملكية أو عند الضرورة على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بالنقطة السابقة.

وبالتالي أصبحت عقود الهبات بصرف النظر عن درجة القرابة بين الواهب والموهوب له **خارج ميدان تطبيق معلوم انجرار الملكية.**

4 - مراجعة قواعد احتساب القيمة الزائدة العقارية المحققة عند التقويت في العقارات الموهوبة وذلك بإضافة فقرة جديدة للفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات تنصّ على:

- ضبط سعر التكلفة فيما يتعلق بعمليات التقويت في العقارات الموهوبة بين الأصول والفروع وبين الأزواج على أساس قيمتها في تاريخ امتلاكها من قبل الواهب.

- توضيح طرق احتساب الضريبة على القيمة الزائدة العقارية في هذه الحالة بالتنصيص على ضرورة احتساب مدة التملك ابتداء من تاريخ التملك من قبل الواهب.

III - تاريخ التطبيق

نص القانون عدد 64 لسنة 1993 المؤرخ في 5 جويلية 1993 على أن النصوص القانونية التي لا تنص على تاريخ تطبيقها تكون نافذة المفعول بعد مضي خمسة أيام على إيداع الرائد الرسمي بمقر ولاية تونس العاصمة .

وحيث أن الرائد الرسمي عدد 88 تم إيداعه بمقر ولاية تونس العاصمة بتاريخ 4 نوفمبر 2006، فإن القانون عدد 69 لسنة 2006 المتعلق بإعفاء الهبات بين الأسلاف والأعماب وبين الأزواج يطبق بداية من تاريخ 10 نوفمبر 2006 كما يلي:

- على عقود الهبات المحررة بداية من 10 نوفمبر 2006 بالنسبة إلى :

- معلوم التسجيل،
- معلوم انجرار الملكية،
- معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة.

- العقود المقدمة لإجراء التسجيل ابتداء من 10 نوفمبر 2006 بالنسبة إلى معلوم الترسيم العقاري.

IV - أمثلة تطبيقية

مثال عدد 1: تطبيق التشريع الجديد

لنفترض أن السيد "أ" اقتنى بتاريخ 10 جانفي 2003 عقارا بقيمة 100.000 دينار بما في ذلك مصاريف التسجيل والتحرير وقام بتاريخ 15 نوفمبر 2006 بهبة العقار المذكور لإبنه "س" وتمّ تحديد قيمة العقار ضمن عقد الهبة بـ 120 ألف دينار. ولنفترض أن الإبن "س" فوّت في العقار المذكور بتاريخ 26 ماي 2007 بثمن قدره 150.000 دينار.

1. احتساب المعاليم المستوجبة على عقد الهبة

- معلوم التسجيل : ينتفع العقد بالمعلوم القارّ المحدّد بـ 15 دينارا باعتبار تحريره بعد تاريخ 10 نوفمبر 2006.

- معلوم الترسيم العقاري : ينتفع العقد بالمعلوم القارّ المحدّد بـ 100 دينار.

- معلوم انجرار الملكية: لا يخضع عقد الهبة لمعلوم انجرار الملكية.

المجموع : 15 د + 100 د = 115 دينار

2 - احتساب القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة بعنوان عملية التفويت

* ضبط سعر تكلفة العقار المفوّت فيه

يتمثل هذا السعر في قيمة العقار في تاريخ امتلاكه من قبل الواهب

(100.000 د) + مصاريف تسجيل الهبة (115 د) = 100.115 دينار.

* مدة التملك

تحتسب مدّة التملك ابتداء من تاريخ التملك من قبل الواهب أي من 10 جانفي

2003 إلى 26 ماي 2007 : أي 4 سنوات و 4 أشهر و 15 يوما، أي 1575 يوما.

* سعر التكلفة محيّن (10% عن كل سنة امتلاك)

$$100115 + \frac{100115 \times 10 \times 1575}{36000} = 143.915,313 \text{ دينار}$$

* القيمة الزائدة العقارية المحققة

سعر البيع - سعر التكلفة محيّن

150.000,000 د - 143.915,313 د = 6.084,687 دينار

* الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية
6085 د × 10% = 608,5 دينار.

مثال عدد 2 : تاريخ تطبيق النظام التفاضلي - هبة عقارات مرسمة وعقارات غير مرسمة

لنفترض أن السيد "أ" حرر بمقتضى حجة عادلة لفائدة ابنه عقد هبة يتضمن المعطيات التالية :

- تاريخ عقد الهبة: 22 أكتوبر 2006،
- موضوع الهبة : شقة مرسمة بالسجل العقاري مقدرة بـ 65.000 دينار و أرض فلاحية غير مرسمة مقدرة بـ 35.000 دينار،

ولنفترض أنه تم تقديم عقد الهبة دون تدخل مصالح المراقبة الجبائية لإجراء التسجيل بتاريخ 16 أوت 2007، وأنّ العقد المذكور يتضمن تنصيحا على مراجع أصل ملكية العقارين. ويتمثل أصل الملكية في تصريح بتركة والد السيد "أ" المتوفي في 15 مارس 2004 والذي يتضمنّ تقديرا للعقارين المذكورين بـ 90.000 دينار.

ولنفترض أنّ الإبن فوت في العقارين موضوع الهبة بتاريخ 12 سبتمبر 2008 بثمان جملي قدره 140.000 دينار.

1- احتساب المعاليم المستوجبة على عقد الهبة

يطبّق النظام التفاضلي في مادّة معلوم التسجيل و في مادة معلوم نقل و مقاسمة العقارات غير المرسمة على عقود الهبات المحرّرة بداية من 10 نوفمبر 2006، وحيث أنّ عقد الهبة تمّ تحريره بتاريخ 22 أكتوبر 2006، فإنّه لا ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القارّ ويخضع للمعلوم النسبي المحدّد بـ 2.5% ولمعلوم الطابع الجبائي المحدّد بدينارين عن كلّ ورقة من العقد.

- معلوم التسجيل : (65000 د + 35000 د) × 2.5% = 2500 دينار.

- معلوم الطابع الجبائي : 2 دينار عن كل ورقة من العقد.

- معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة: 35000 د × 1% = 350 دينار.

أما بالنسبة لمعلوم الترسيم العقاري فإنّ العقار المرسم موضوع عقد الهبة المقدم لإجراء التسجيل بتاريخ 16 أوت 2007 ينتفع بالترسيم بالمعلوم القارّ المحدد بـ 100 دينار.

المجموع : 2500 د + 350 د + 100 د = 2950 دينار

- خطايا التأخير

- مدّة التأخير: 7 أشهر وجزء من الشهر : 8
- نسبة خطية التأخير المستوجبة: 0.5% (تبعاً لأحكام الفصل 46 من قانون المالية لسنة 2007)

• مبلغ الخطية المستوجبة:

- بعنوان معلوم التسجيل: $2500 \times 0.5\% \times 8 = 100$ دينار.
- بعنوان معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة : $350 \times 0.5\% \times 8 = 14$ دينار .
- لا تكون خطايا التأخير مستوجبة بعنوان معلوم الترسيم العقاري.

مجموع المعاليم المستوجبة : 2950 د + 100 د + 14 د = 3064 دينار.

2 - احتساب القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة بعنوان عملية التفويت

* ضبط سعر تكلفة العقارات المفوت فيها :

يتمثل هذا السّعر في قيمة العقارين في تاريخ تملكهما من قبل الواهب، أي :
90.000 دينار + مصاريف تسجيل الشركة + مصاريف تسجيل الهبة ، أي :
90.000 د + 2.250 د + 2950 د = 95.200 دينار.

* مدّة التملك :

تحتسب مدّة التملك ابتداء من تاريخ التملك من قبل الواهب أي من 15 مارس 2004 إلى 12 سبتمبر 2008 : أي 1616 يوماً.

* سعر التكلفة محيّن (10% عن كلّ سنة امتلاك)

$$137.934,220 \text{ دينار} = \frac{1616 \times 10 \times 95.200}{36.000} + 95.200$$

* القيمة الزائدة العقارية المحققة

سعر البيع - سعر التكلفة محيّن.

$$140.000 \text{ د} - 137.934,220 \text{ د} = 2.065,780 \text{ دينار.}$$

* الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية

$$2066 \times 10\% = 206,600 \text{ دينار.}$$

مثال عدد 3 : التكييف الجبائي للهبات

لنفترض أن شخصا وهب لحفيده بمقتضى عقد خط يد محرر من قبل محام غير متربص مرسوم بالجدول ومعرف بالإمضاء عليه من قبل الأطراف بتاريخ 10 مارس 2007 الأملاك التالية:

- محل معد لبيع المواد الغذائية مرسوم بالسجل العقاري مقدر بـ48.000 دينار ،
- أصل تجاري مستغل بالمحل المذكور مقدر بـ12.000 دينار.

ولنفترض أنه تم تقديم الكتب لإجراء التسجيل بتاريخ 20 جويلية 2007 في صفتين و 4 نسخ وأنه لا يتضمن مراجع الانجرار الجبائي للملكية.

ولنفترض أن الجدّ امتلك المحلّ التجاري بمقتضى الشراء بعقد خط يد معرفّ بالإمضاء عليه بتاريخ 20 أفريل 2004 بثمن 35.000 دينار وأنّ الحفيد أبرم بتاريخ 23 مارس 2009 عقد بيع يتعلّق بالمحلّ بثمن قدره 60.000 دينار وبالأصل التجاري بثمن قدره 30.000 دينار.

1 - احتساب المعاليم المستوجبة على عقد الهبة

على المستوى الجبائي، تكون المعاليم الموظفة على عقود الهبات مستوجبة حتى في صورة تحريرها بعقد خط اليد خلافا لأحكام الفصل 204 من مجلة الأحوال الشخصية.

- معلوم التسجيل : ينتفع العقد بالمعلوم القارّ المحدد بـ15 دينار عن مجمل العقد.
 - معلوم الترسيم العقاري: ينتفع العقد بالمعلوم القارّ المحدد بـ100 دينار.
 - معلوم انجرار الملكية: لا يخضع العقد لمعلوم انجرار الملكية حيث تم بمقتضى التشريع الجديد حصر ميدان تطبيق معلوم انجرار الملكية في العقود المتضمنة لنقل بمقابل ملكية حقوق عينية عقارية .
- المجموع : 15 د + 100 د = 115 دينار

- خطايا التأخير

- مدّة التأخير شهرين وجزء من الشهر: 3
- نسبة خطية التأخير: 0.5% (تبعاً لأحكام الفصل 46 من قانون المالية لسنة 2007)
- مبلغ الخطية بعنوان معلوم التسجيل : 15 د × 0.5% × 3 = 0.225 دينار، مما يستوجب استخلاص مبلغ خطية التأخير الدنيا: 5 دناتير.

• لا تكون خطايا التأخير مستوجبة بعنوان معلوم الترسيم العقاري .

مجموع المعاليم المستوجبة : 115 د + 5 د = 120 دينار

2 - احتساب القيمة الزائدة الخاضعة للضريبة بعنوان عملية التفويت

* ضبط سعر تكلفة العقار المفوت فيه

يتمثل هذا السعر في قيمة العقار في تاريخ تملكه من قبل الواهب (الجدّ) ، أي :
35.000 دينار + مصاريف تسجيل عقد الشراء + مصاريف تسجيل الهبة ، أي :
35.000 د + 2.100 د + 115 د = 37.215 دينار.

* مدّة التملك

تحتسب مدّة التملك ابتداء من تاريخ التملك من قبل الواهب أي من 20 أفريل
2004 إلى 23 مارس 2009 : أي 1772 يوما.

* سعر التكلفة محيّن (10% عن كلّ سنة امتلاك)

$$37.215 د + \frac{1772 \times 10 \times 37.215 د}{36.000} = 55.533,050 \text{ دينار}$$

* القيمة الزائدة العقارية المحققة

سعر البيع - سعر التكلفة محيّن.

$$60.000 د - 55533,050 د = 4.466,950 \text{ دينار}$$

* الضريبة على الدخل المستوجبة بعنوان القيمة الزائدة العقارية

$$4467 \times 10\% = 446,700 \text{ ديناراً.}$$

المديرة العامة للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : آمنة الغربي

ملحق للمذكرة العامة عدد 23 لسنة 2007

النصوص القانونية المنقحة

النص المطبق بداية من 10 نوفمبر 2006	النص الجاري به العمل في تاريخ 9 نوفمبر 2006										
<p>1. الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي</p> <table border="1" data-bbox="159 403 766 996"> <thead> <tr> <th>نوع العقود والنقل</th> <th>مبلغ المعلوم بالدينار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.</td> <td>15 عن كل صفحة</td> </tr> <tr> <td>18 ثالثا - هبات الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بما في ذلك هبات ملكية رقبة أملاك عقارية أو حق الانتفاع بهذه الأملاك</td> <td>15 عن كل عقد</td> </tr> </tbody> </table>	نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار	18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.	15 عن كل صفحة	18 ثالثا - هبات الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بما في ذلك هبات ملكية رقبة أملاك عقارية أو حق الانتفاع بهذه الأملاك	15 عن كل عقد	<p>1. الفصل 23 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي</p> <table border="1" data-bbox="861 436 1444 952"> <thead> <tr> <th>نوع العقود والنقل</th> <th>مبلغ المعلوم بالدينار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.</td> <td>15 عن كل صفحة</td> </tr> </tbody> </table>	نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار	18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.	15 عن كل صفحة
نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار										
18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.	15 عن كل صفحة										
18 ثالثا - هبات الأملاك بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج بما في ذلك هبات ملكية رقبة أملاك عقارية أو حق الانتفاع بهذه الأملاك	15 عن كل عقد										
نوع العقود والنقل	مبلغ المعلوم بالدينار										
18 مكرّر- هبات العقارات الممنوحة في إطار الانخراط في نظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين والمخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها على معنى التشريع المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين وذلك سواء تم اقتناء العقارات قبل الزواج أو بعده.	15 عن كل صفحة										
<p>2. الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981 المتعلق بمعلوم الترسيم العقاري</p> <p>الفصل 26 : ضبط المعلوم النسبي المستخلص عند كل ترسيم بالسجل العقاري يتعلق بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري أو تشطيب على أي رهن أو امتياز بواحد في المائة (1%) من قيمة الحق العيني المعني بالأمر إلا إذا نصت الأحكام التشريعية على ما يخالف ذلك على أن المقدار الأدنى الذي يجب استخلاصه لا يمكن أن يكون أقل من خمسة دنانير .</p> <p>وترسم هبات العقارات سواء تعلقت بالملكية أو بملكية الرقبة أو بحق الانتفاع بين الأسلاف و الأعقاب وبين الأزواج بالسجل العقاري بمعلوم قار محدد بمائة دينار.</p> <p>.....</p> <p>(البقية بدون تغيير)</p>	<p>2. الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981 المتعلق بمعلوم الترسيم العقاري</p> <p>الفصل 26 : ضبط المعلوم النسبي المستخلص عند كل ترسيم بالسجل العقاري يتعلق بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري أو تشطيب على أي رهن أو امتياز بواحد في المائة (1%) من قيمة الحق العيني المعني بالأمر إلا إذا نصت الأحكام التشريعية على ما يخالف ذلك على أن المقدار الأدنى الذي يجب استخلاصه لا يمكن أن يكون أقل من خمسة دنانير .</p> <p>.....</p> <p>(البقية بدون تغيير)</p>										
<p>3. الفصل 61 من القانون عدد 101 لسنة 2002</p>	<p>3. الفصل 61 من القانون عدد 101 لسنة 2002</p>										

النص الجاري به العمل في تاريخ 9 نوفمبر 2006

المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 المتعلق بقانون المالية لسنة 2003 والمتعلق بإحداث معلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة

الفصل 61 : يحدث معلوم يدعى " معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة " يستوجب على عمليات النقل بمقابل أو دون مقابل لملكية أو لحق انتفاع أو لملكية رقبة أو حق ارتفاق أو مقاسمة متعلقة بعقارات غير مرسمة بالسجل العقاري .

ويوظف المعلوم المذكور بنسبة 1 % تحتسب على القيمة التجارية للعقارات موضوع النقل أو المقاسمة ويستخلص بقباضات المالية المختصة بنفس الطرق وفي نفس الأجل المعمول بها في مادة التسجيل على العمليات المماثلة .

.....

(البقية بدون تغيير)

4 . الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي

نسبة المعلوم	نوع العقود والنقل
3%	10- عقود العدول أو عقود خط اليد المتضمنة لنقل بين الأحياء لملكية أو ملكية رقبة أملاك عقارية أو لحق الانتفاع بهذه الأملاك أو التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات والتي لا تنص على أصل الملكية أو عند الضرورة على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بالنقطة السابقة .

5. أحكام الفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات

النص المطبق بداية من 10 نوفمبر 2006

المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 المتعلق بقانون المالية لسنة 2003 والمتعلق بإحداث معلوم على نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة

الفصل 61 : يحدث معلوم يدعى " معلوم نقل ومقاسمة العقارات غير المرسمة " يستوجب على عمليات النقل بمقابل أو دون مقابل لملكية أو لحق انتفاع أو لملكية رقبة أو حق ارتفاق أو مقاسمة متعلقة بعقارات غير مرسمة بالسجل العقاري .

ويوظف المعلوم المذكور بنسبة 1 % تحتسب على القيمة التجارية للعقارات موضوع النقل أو المقاسمة ويستخلص بقباضات المالية المختصة بنفس الطرق وفي نفس الأجل المعمول بها في مادة التسجيل على العمليات المماثلة .

وتخضع هبات العقارات سواء تعلقت بالملكية أو بملكية الرقبة أو بحق الانتفاع بين الأسلاف و الأقباب وبين الأزواج لمعلوم قار محدد بمائة دينار.

.....

(البقية بدون تغيير)

4 . الفصل 20 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي

نسبة المعلوم	نوع العقود والنقل
3%	10- عقود العدول أو عقود خط اليد المتضمنة لنقل بمقابل لملكية أو ملكية رقبة أملاك عقارية أو لحق الانتفاع بهذه الأملاك أو التي لها مساس بالوضعية القانونية للعقارات والتي لا تنص على ما يثبت دفع معالم التسجيل المتعلقة بآخر نقل بمقابل أو بالوفاة.

5. أحكام الفصل 28 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات

.....

النص المطبق بداية من 10 نوفمبر 2006	النص الجاري به العمل في تاريخ 9 نوفمبر 2006
<p>IV. لتطبيق أحكام الفقرتين 2 و 3 من الفصل 27 من هذه المجلة، تساوي القيمة الزائدة الموظفة عليها الضريبة الفارق بين سعر التفويت المصرح به في الأملاك المشار إليها أو الذي وقع الترفيع فيه إثر عمليات المراقبة الجبائية حسب القواعد المعمول بها في مادة التسجيل من ناحية وسعر تكلفة الإقتناء أو الهبة أو التعويض أو البناء بما في ذلك قيمة الأرض مع إضافة مبالغ المصاريف المبررة ونسبة 10% عن كل سنة امتلاك من ناحية أخرى.</p> <p>ولتمكين المنتفعين بأراضي دولية فقدت صبغتها الفلاحية من الحصول على شهادة في رفع اليد قبل التفويت النهائي في هذه الأراضي، تحتسب القيمة الزائدة على أساس القيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة.</p> <p>ويضبط سعر التكلفة فيما يتعلق بالهبة وبالتعويض وبالأملاك الموروثة بناء على القيم المصرح بها في عقود الهبة أو التعويض أو في التصاريح المودعة بعنوان النقل بالوفاة.</p> <p>ويضبط سعر التكلفة فيما يتعلق بعمليات التفويت في أملاك موهوبة بين الأصول والفروع وبين الأزواج على أساس قيمتها في تاريخ امتلاكها من قبل الواهب. وتحتسب مدة التملك في هذه الحالة ابتداء من تاريخ التملك من قبل الواهب.</p>	<p>.....</p> <p>IV. لتطبيق أحكام الفقرتين 2 و 3 من الفصل 27 من هذه المجلة، تساوي القيمة الزائدة الموظفة عليها الضريبة الفارق بين سعر التفويت المصرح به في الأملاك المشار إليها أو الذي وقع الترفيع فيه إثر عمليات المراقبة الجبائية حسب القواعد المعمول بها في مادة التسجيل من ناحية وسعر تكلفة الإقتناء أو الهبة أو التعويض أو البناء بما في ذلك قيمة الأرض مع إضافة مبالغ المصاريف المبررة ونسبة 10% عن كل سنة امتلاك من ناحية أخرى.</p> <p>ولتمكين المنتفعين بأراضي دولية فقدت صبغتها الفلاحية من الحصول على شهادة في رفع اليد قبل التفويت النهائي في هذه الأراضي، تحتسب القيمة الزائدة على أساس القيمة المحددة من قبل خبير أملاك الدولة.</p> <p>ويضبط سعر التكلفة فيما يتعلق بالهبة وبالتعويض وبالأملاك الموروثة بناء على القيم المصرح بها في عقود الهبة أو التعويض أو في التصاريح المودعة بعنوان النقل بالوفاة.</p>