

مذكرة عامة عدد 15 لسنة 2015

الموضوع : حول تطبيق معلوم التسجيل التصاعدي على اقتناءات الأراضي على الشياخ

طرح سؤال لمعرفة هل تنتفع عملية اقتناء أرض على الشياخ لبناء عقار فردي معد للسكنى بالتسجيل بالمعلوم التصاعدي أم لا ؟

و تمت الإجابة على هذا السؤال كما يلي :

طبقا لأحكام التعريف عدد 4 من الفصل 20 والفقرة I من الفصل 21 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي تسجل بالمعلوم التصاعدي اقتناءات الأراضي المعدة لبناء عقارات فردية معدة للسكن .

ويستوجب الانتفاع بمعلوم التسجيل التصاعدي طبقا لأحكام الفصل 21 المذكور أن يتضمن عقد الشراء تصریحا على أن الأرض تم اقتناؤها لبناء عقار فردي معد للسكنى.

هذا و يسحب المعلوم التصاعدي من المقتني ويلزم بدفع تكملة المعاليم و خطايا التأخير المستوجبة طبقا للتشريع الجاري به العمل، في صورة التقويت في الأرض قبل إتمام البناء أو تغيير وجهة استعمال الأرض .

وعلى أساس ما سبق، فإن عملية اقتناء أراض على الشياخ تستجيب للشروط المذكورة أعلاه لا تحول دون تسجيلها بالمعلوم التصاعدي.

لهذا يستوجب على كل مقتني أن يضبط ضمن العقد المساحة التي ترجع له بالملكية و ثمن الإقتناء المتعلق بها. وأن يصرح أيضا صلب نفس العقد أن الأرض مخصصة لبناء عقار فردي معد للسكنى.

وتجدر الإشارة إلى :

- أن المعلوم التصاعدي يطبق بصفة فردية على كل مقتني يحترم الشروط المشار إليها أعلاه، وذلك على أساس المساحة الراجعة له، حيث يبقى المعلوم النسبي مستوجبا على المقتني الذي لم

يحتزم الشروط المستوجبة لتطبيق المعلوم التصاعدي والمتمثلة في ضبط المساحة الراجعة له بالملكية وثمانها أو التصريح بتخصيص الأرض لبناء عقار فردي معد للسكنى.

- أنه باعتبار أن إجراء التسجيل غير قابل للتجزئة ، لا يمكن لأي من المقتنين طرف في العقد طلب تسجيل المناب الراجع له والمحدد بالعقد ، حيث يقون طبقا لأحكام الفصل 57 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي متضامين في دفع معالم التسجيل المستوجبة على كامل مساحة الأرض المقتناة على الشيعاء وحسب الشروط المبينة أعلاه.

- أنه في صورة تفويت أحد المقتنين في المساحة الراجعة له بالملكية والتي انتفعت بالتسجيل بالمعلوم التصاعدي قبل إتمام البناء أو تغيير وجهتها، يكون مطالباً بدفع تكملة المعالم و خطايا التأخير المستوجبة طبقاً للتشريع الجاري به العمل على المساحة المذكورة ودون أن يكون باقي المقتنين متضامين معه في ذلك.

المديرة العامة للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء: حبيبة جراد حرم اللواتي