

مذكرة عامة عدد 11 لسنة 2019

الموضوع: شرح أحكام الفصل 56 من قانون المالية لسنة 2019 المتعلقة بالترفيغ في مبلغ الطرح من قيمة المساكن المشيئة من قبل الباعثين العقاريين المعفى من معلوم التسجيل النسبي
الملحق: أمثلة تطبيقية

تم بمقتضى أحكام الفصل 56 من القانون عدد 56 لسنة 2018 المؤرخ في 27 ديسمبر 2018 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2019 تنقيح أحكام الفصل 23 مكرّر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري وذلك بالترفيغ في مبلغ الطرح من قيمة المساكن المشيئة من قبل الباعثين العقاريين المعفى من معلوم التسجيل النسبي إلى 300 ألف دينار عوضا عن 200 ألف دينار.

يدخل هذا الإجراء حيّز التطبيق ابتداء من غرة جانفي 2019 وبالتالي تصبح عقود النقل الأوّل بمقابل للمساكن المشيئة من طرف الباعثين العقاريين المحررة ابتداء من غرة جانفي 2019 والتي تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها بأحكام الفصل 23 مكرّر المذكور خاضعة لمعلوم التسجيل النسبي الذي يحتسب كالاتي:

معلوم التسجيل المستوجب	قيمة المسكن
0%	من 0 إلى 300000 دينار
3%	ما فوق 300000 دينار

مع العلم وأن معلوم التسجيل المستخلص بعنوان كلّ عقد لا يمكن أن يقلّ عن المعلوم القار المنصوص عليه بالعدد 22 من الفصل 23 من مجلّة معالم التسجيل والطابع الجبائي والمحدّد بـ 25 دينارا عن كلّ صفحة من كلّ نسخة من العقد.

المديرة العامة للدراسات

والتشريع الجبائي

الإمضاء : سهام بوغديري نمصية

ملحق للمذكرة العامة عدد 11/ 2019

أمثلة تطبيقية

مثال عدد 1

لنفترض أنّ السيد "أ" أبرم بتاريخ 26 أكتوبر 2018 وعد بيع يتعلّق بنقل أوّل بمقابل لعقار معدّ للسكن مرسماً بإدارة الملكيّة العقاريّة بثمن قدره 300 ألف دينار ثمّ وبتاريخ 18 جانفي 2019 أبرم عقد البيع النهائي، ولنفترض أنّ شروط الانتفاع بالامتياز الجبائي المنصوص عليه بالتشريع الخاص بالبعث العقاري متوقّرة في تاريخ إجراء التسجيل ولنفترض أيضا أنّ هذا العقد تمّ تقديمه لإجراء التسجيل في الأجل القانوني المحدّد له في 6 نسخ وأنّ كلّ نسخة من العقد تتضمّن 3 صفحات.

في هذه الحالة تحتسب المعاليم المستوجبة كما يلي:

- مقدار الإستخلاص الأدنى بعنوان معلوم التسجيل: (03 صفحات X 25 د) X 04
نسخ* = 300 د
- معلوم الترسيم العقاري: 300000 د X 1% = 3000 د

مثال عدد 2

لنأخذ نفس معطيات المثال الأوّل ولنفترض أنّ ثمن البيع حدّد بـ 305000 دينار.

في هذه الحالة تحتسب المعاليم المستوجبة كما يلي:

- مقدار الإستخلاص الأدنى بعنوان معلوم التسجيل: (03 صفحات X 25 د) X 04
نسخ = 300 د
- معلوم التسجيل النسبي: (305000 د - 300000 د) X 3% = 150 د
- في هذه الحالة يستخلص بعنوان معلوم التسجيل مبلغ 300 د باعتباره يفوق مبلغ معلوم التسجيل النسبي المستوجب
- معلوم الترسيم العقاري: 305000 د X 1% = 3500 د
- معلوم الطابع الجبائي: (02 أوراق X 5 د) X 04 نسخ = 40 د

* باعتبار احتفاظ الإدارة بنسختين من العقد المقدم لإجراء التسجيل طبقاً لأحكام الفصل 92 من مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي فإنّ معاليم التسجيل والطابع الجبائي المستوجبة تحتسب على أساس النسخ المسلمة للمعني بالأمر أي 04 نسخ

مثال عدد 3

لنأخذ نفس معطيات المثال الأوّل ولنفترض أنّ ثمن البيع حدّد بـ 750000 دينار.
في هذه الحالة تحتسب المعاليم المستوجبة كما يلي:

- مقدار الإستخلاص الأدنى بعنوان معلوم التسجيل: (03 صفحات X 25 د) 04 X
نسخ = 300 د
- معلوم التسجيل النسبي: (750000 د - 300000 د) X 3% = 13500 د
في هذه الحالة يستخلص مبلغ معلوم التسجيل النسبي باعتباره يفوق مقدار
الاستخلاص الأدنى.
- معلوم الترسيم العقاري: 750000 د X 1% = 7500 د
- معلوم الطابع الجبائي: (02 أوراق X 5 د) 04 X نسخ = 40 د
- معلوم التسجيل التكميلي (المنصوص عليه بالعدد 10 مكرّر من الفصل 20 من مجلّة
معاليم التسجيل والطابع الجبائي): 750000 د X 2% = 15000 د