

**NOTE COMMUNE N° 27/ 2005**

**OBJET:** Commentaire des dispositions de l'article 57 de la loi de finances pour l'année 2005 relatives à l'actualisation du tarif du droit fixe d'enregistrement et du montant de la redevance de recherche.

**Annexes :** - Annexe 1 : Le tarif du droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

- Annexe 2 : liste de la plupart des actes et écrits bénéficiant en vertu des textes spéciaux d'un régime d'enregistrement de faveur au lieu du droit proportionnel.

**R E S U M E**

**Actualisation du tarif du droit fixe d'enregistrement  
et du montant de la redevance de recherche**

**1) L'article 57 de la loi de finances pour l'année 2005 a relevé de 10 dinars à 15 dinars :**

- le tarif du droit fixe d'enregistrement,
- le montant de la redevance de recherche exigible au titre de la délivrance de copies d'actes enregistrés ou d'extraits du registre du receveur des finances se rapportant à un acte enregistré.

**2) Le nouveau tarif s'applique aux actes et écrits conclus à partir du premier janvier 2005 pour :**

- les actes et écrits soumis au droit fixe d'enregistrement prévus par les numéros de 1 à 13, de 16 à 18 bis, 24, 25 et 28 du tarif prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,
- les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu et qui sont visés par le numéro 22 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,

- les actes et écrits bénéficiant en vertu des textes spéciaux d'un régime d'enregistrement de faveur au lieu du droit proportionnel.

**3) Le nouveau tarif s'applique :**

- aux actes et écrits **non obligatoirement** soumis à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés volontairement à cette formalité à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2005 nonobstant leurs dates**,
- aux copies d'actes enregistrés ou extraits du registre d'enregistrement délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

L'article 57 de la loi de finances pour l'année 2005 a relevé de 10 dinars à 15 dinars le tarif du droit fixe d'enregistrement ainsi que le montant de la redevance de recherche.

Cette note a pour objet de commenter les dispositions dudit article.

## **1. Rappel du régime en vigueur au 31 décembre 2004**

### **1. 1. Le tarif du droit fixe d'enregistrement**

Le tarif du droit fixe d'enregistrement est fixé à 10 dinars par page de chaque copie d'acte, et ce pour :

- Les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement, prévus par les numéros de 1 à 13, de 16 à 18, 24, 25, et 28 du tarif prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,

- Les actes et écrits soumis au droit fixe d'enregistrement au lieu du droit proportionnel en vertu de régimes de faveur prévus par des textes spéciaux,

- Les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu et qui sont visés par le numéro 22 du tableau mentionné à l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,

- Les actes et écrits non obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés volontairement à cette formalité.

Le droit fixe s'applique sur chaque page de chaque copie d'acte à l'exception de la copie conservée pour les besoins de l'administration fiscale.

### **1. 2. Le montant de la redevance de recherche**

Conformément aux dispositions de l'article 92 du code des droits d'enregistrement et de timbre, les parties contractantes ou leurs ayants cause peuvent se faire délivrer, sur demande écrite, une copie des actes enregistrés ou extrait du registre du receveur des finances se rapportant à un acte enregistré.

La délivrance d'extraits ou de copies d'actes enregistrés donne lieu à la perception d'une redevance de 10 dinars par page de chaque copie.

## **2. Apport de la loi de finances pour l'année 2005**

L'article 57 de la loi de finances pour l'année 2005 a relevé de 10 dinars à **15 dinars** le tarif du droit fixe d'enregistrement ainsi que le montant de la redevance de recherche exigible au titre de la délivrance de copie ou d'extraits d'actes enregistrés.

### **2. 1. champ d'application du droit fixe d'enregistrement de 15 dinars de chaque page de chaque copie d'acte**

Le droit fixe de 15 dinars s'applique à chaque page de chaque copie d'acte, à l'exception de la copie conservée pour les besoins de l'administration fiscale, pour :

**a. Les actes et écrits soumis au droit fixe d'enregistrement prévus par les numéros de 1 à 13, de 16 à 18 bis, 24, 25 et 28 du tarif de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,**

**b. Les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu et qui sont visés au numéro 22 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre, il s'agit notamment des :**

- actes de prêts,
- actes d'ouvertures de crédit,
- actes de crédits-bail,
- actes et procès-verbaux des huissiers-notaires qui ne sont pas relatifs aux procédures devant les tribunaux telsque les procès-verbaux de constatation de délivrance de clefs et les significations relatives aux chèques sans provision.

**c. Les actes et écrits non soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés facultativement à cette formalité :**

Ils couvrent tous les actes et écrits non soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés volontairement à cette formalité telle que la reconnaissance de dette et la vente non publique de biens meubles autres que le fonds de commerce.

Le tableau de l'annexe 1 contient le tarif actualisé des droits fixes d'enregistrement prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre .

**d. Les actes et écrits bénéficiant d'un régime d'enregistrement de faveur au lieu du droit proportionnel et ce en vertu de textes spéciaux** (voir la liste de l'annexe n°2)

## **2. 2. La redevance de recherche**

Conformément au paragraphe II de l'article 92 du code des droits d'enregistrement et de timbre, la délivrance d'extraits du registre du receveur des finances ou de copies d'actes enregistrés donne lieu à la perception d'une redevance de 15 D par page de chaque copie d'acte.

La délivrance d'extraits et des copies sus-mentionnés se fait sur demande écrite des cocontractants ou de leurs ayants cause.

## **2. 3. Les actes et écrits soumis à un droit d'enregistrement fixe différent**

L'augmentation du droit fixe de 10 D à 15 D ne concerne que les actes et les écrits qui étaient soumis au droit fixe de 10 D. Par conséquent, les actes suivants demeurent soumis à des droits d'enregistrement fixes différents :

- **5 D par page de chaque copie d'acte** pour les baux de biens immeubles destinés à l'habitation et leur tacite reconduction ainsi que les sous-locations, subrogations, cessions et rétrocessions de baux de biens immeubles prévus par le n° 27 du tarif de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,

- **1 D par page de chaque copie de l'écrit** pour :

- Les actes relatifs aux procédures y compris les exploits d'ajournement et les actes d'exécution accomplis en vertu de décisions judiciaires et les significations des décisions judiciaires prévues par le numéro 26 du tarif de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,

- Les contrats de location de terrains agricoles lorsque le montant annuel du loyer ne dépasse pas 1500 D prévus par le n° 27 bis du tarif de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre,
- Les contrats de prêts accordés aux agriculteurs et aux pêcheurs lorsque leur montant ne dépasse pas le montant des micro-crédits accordés par les associations, prévus par le n° 29 du tarif de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

Il est à signaler que conformément aux dispositions de l'arrêté du ministre des finances du 23 novembre 2004, le montant maximal du micro-crédit accordé par les associations agréées a été fixé à 4000 D.

- **100 D par acte**, pour les écrits relatifs aux sociétés et groupements d'intérêt économique conformément aux dispositions des numéros du 19 à 21 bis du tarif prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

### **3. Date d'entrée en vigueur de la mesure**

Le tarif fixé à 15 D par page de chaque copie s'applique :

- aux actes et écrits soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement conclus à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005. Ainsi les actes et écrits conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005 demeurent soumis au droit fixe de 10 dinars par page de chaque copie d'acte.

- aux actes et écrits non soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés facultativement à cette formalité à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005 nonobstant leurs dates.

La redevance de recherche fixée à 15 D par page de chaque copie s'applique aux copies d'actes enregistrés ou extraits du registre du receveur des finances délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES  
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

**Signé : Emna GHARBI**

**Annexe 1 à la note commune n° 27 /2005**

**Le tarif du droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre**

<b>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</b>	<b>MONTANT DES DROITS EN DINARS</b>
<b>Biens meubles et immeubles</b>	
1) Les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication qui a supporté le droit .....	15par page
2) Les déclarations ou élections de command, par suite d'adjudication ou contrat de vente de biens immeubles, lorsque la faculté d'élire un command a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente, et que la déclaration est faite par acte public et notifiée à la Recette des Finances compétente dans les 24 heures de l'adjudication ou du contrat de vente; .....	15par page
3) Les actes de constitution de mougharsa ; .....	15par page
4) Les actes de partage de biens donnés à mougharsa entre le propriétaire du sol et le mougharsiste lorsqu'il est justifié d'un acte de constitution de mougharsa enregistré depuis deux ans au moins; .....	15par page
7) Les cessions du droit d'usage des points d'eau ; .....	15par page
8) Les procès-verbaux, significations, jugements, contrats et autres actes faits à l'occasion d'un remembrement de la propriété, réalisé dans le cadre d'une rectification du tracé des voies des lotissements existants pour le mettre en concordance avec celui du plan d'aménagement de la commune, à condition que la rectification soit faite à l'initiative de l'administration communale concernée et lorsque les lots échangés à l'intérieur d'un même lotissement sont d'égale valeur ; .....	15par page

<b>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</b>	<b>MONTANT DES DROITS EN DINARS</b>
9) Les actes et écrits relatifs au remembrement de la propriété rurale réalisé dans le cadre de la réforme des structures agraires ; .....	15par page
10) Les contrats d'échange de propriétés foncières agricoles conclus dans le cadre du remembrement à l'amiable, sous réserve que la nouvelle parcelle ainsi constituée ne subisse aucune extraction ou lotissement ou changement d'affectation pendant les neuf années qui suivent la date du contrat ;.....	15par page
11) Les contrats d'acquisition ou de location de terrains agricoles pour une durée égale à neuf ans ou plus lorsque les opérations envisagées ont pour but l'agrandissement des exploitations agricoles non viables en vue de leur assurer une unité économique à condition que l'exploitation soit assurée par l'acquéreur ou le locataire pendant les neuf années qui suivent la date du contrat ;.....	15par page
12) Les contrats de moussakate ;.....	15par page
12bis) les contrats de vente d'immeubles conclus entre les établissements financiers de leasing et le preneur dans le cadre d'opérations de leasing soit que la vente est faite au cours de la durée de location ou à son terme.....	15par page
12 ter) Les contrats portant première mutation à titre onéreux de lots ou de bâtiments aménagés pour l'exercice d'activités économiques bénéficiant des dispositions du code d'incitation aux investissements et réalisés dans le cadre de l'aménagement de zones industrielles ou touristiques ou de zones pour l'exercice d'une activité artisanale ou professionnelle conformément aux plans d'aménagement urbain à condition qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une exploitation antérieure .....	15par page
<b>Les concessions et marchés</b>	
13) Les concessions et marchés.....	15par page

<b>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</b>	<b>MONTANT DES DROITS EN DINARS</b>
<p>Legs et Donations</p> <p>16) Les testaments et tous autres actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement du décès .....</p> <p>17) Les dons faits à des œuvres ou organismes d'intérêts général, à caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social ou culturel dont la liste sera fixée par décret; .....</p> <p>18) Les dons faits à l'Etat, aux collectivités publiques locales, aux établissements publics à caractère administratif et aux établissements publics hospitaliers ;.....</p> <p>18bis) Les donations d'immeubles réalisées dans le cadre de l'adhésion au régime de communauté de biens entre époux et réservés à l'utilisation de la famille ou à son intérêt au sens de la législation relative au régime de communauté de biens entre époux et ce que les immeubles soient acquis avant ou après le mariage.....</p>	<p>15par page</p> <p>15par page</p> <p>15par page</p> <p>15par page</p>
<p>Sociétés et groupements d'intérêt économique</p> <p>19) Les actes de constitution de sociétés ou de groupements d'intérêt économique, de prorogation de leur durée, d'augmentation et de réduction de capital qui ne comportent pas obligation, libération ou transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés, membres ou autres personnes .</p> <p>20) Les actes de transformation et de dissolution des sociétés et des groupements d'intérêt économique qui ne portent pas d'obligation ou de transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés, membres ou autres personnes</p> <p>21) La prise en charge du passif grevant les apports dans le cadre des opérations de fusion ou de scission totale de sociétés conformément aux dispositions du paragraphe V du présent article.....</p>	<p>100 par acte</p> <p>100 par acte</p> <p>100 par acte</p>

<b>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</b>	<b>MONTANT DES DROITS EN DINARS</b>
21bis) La prise en charge du passif grevant les apports des personnes physiques d'entreprises individuelles au capital des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions du paragraphe VI du présent article. ....	100 par acte
Divers Actes	
22) Les actes et écrits obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et pour lesquels aucun tarif n'est prévu par aucun article du présent code .....	100 par acte
23) Actes non obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement et qui sont présentés volontairement à cette formalité	15 par page
24) La résiliation pure et simple des actes à la condition qu'elle intervienne dans les trois jours qui suivent la date des actes résiliés et qu'elle soit présentée à la formalité de l'enregistrement dans la même période ; .....	15par page
25) Les cautionnements de sommes et de valeurs . ....	15par page
26) Les actes de procédures y compris les exploits d'ajournement et les actes d'exécution accomplis en vertu de décisions judiciaires et les significations des décisions judiciaires.....	1par page
27)Les baux de biens immeubles destinés à l'habitation et leur tacite reconduction ainsi que les sous-locations, subrogations, cessions et rétrocessions des baux de biens immeubles.....	5 par page
27 bis) Les contrats de location de terrains agricoles lorsque le montant annuel du loyer ne dépasse pas 1500 .....	1par page

<b>NATURE DES ACTES ET DES MUTATIONS</b>	<b>MONTANT DES DROITS EN DINARS</b>
28) Les actes de mutation à l'amiable suite à des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique pour lesquelles les droits de mutation ont été perçus.....	15 par page
29) Les contrats de prêts accordés aux agriculteurs et aux pêcheurs lorsque leur montant ne dépasse pas le montant des micro-crédits accordés par les associations. ....	1 par page

## **Annexe 2 à la note commune n° 27 /2005**

### **Liste de la plupart des actes et écrits bénéficiant en vertu des textes spéciaux d'un régime d'enregistrement de faveur au lieu du droit proportionnel**

- Les actes d'acquisition de constructions destinés à l'habitation auprès des promoteurs immobiliers agréés dans le cadre d'une première mutation prévus par l'article 23 bis de la loi n° 90-17 du 26 février 1990 telle que modifiée par les textes subséquents,

- Les actes d'acquisition de terrains ou constructions aménagés pour l'exercice d'activités économiques ou d'acquisition de terrains à usage d'habitation auprès des promoteurs immobiliers agréés, prévus par l'article 58 du code d'incitation aux investissements.

- Les actes de résiliation de promesses de vente relatifs aux acquisitions des promoteurs immobiliers agréés, prévus par l'article 19 (nouveau) de la loi n°90-17 du 26 février 1990 telle que modifiée par les textes subséquents,

- Les actes d'acquisition par les promoteurs immobiliers agréés des terrains nus destinés à être lotis ou aménagés et des terrains aménagés pour l'habitat social, relatifs aux projets classés prioritaires ou à caractère social en vertu d'une décision de classement délivrée par le ministère chargé de l'habitat et prévus par l'article 21 de la loi n° 90-17 du 26 février 1990 telle que modifiée par les textes subséquents,