

DGELF (936) du 21 juin 2011

Conditions pour la dispense de l'autorisation du gouverneur des ventes d'immeubles en Tunisie par des français

Dans une prise de position (936) du 21 juin 2011, la DGELF a précisé que la dispense de la présentation de l'autorisation du gouverneur pour l'enregistrement des mutations de biens immeubles acquis en Tunisie par les étrangers de nationalité française après le 1^{er} janvier 1956 est subordonnée à la production par le cédant de la preuve que l'immeuble objet de la vente résulte d'un investissement réalisé en Tunisie.

« Par lettre, vous avez bien voulu exposer que vous êtes de nationalité française et que vous avez hérité de votre défunt père un terrain nu situé à ..., d'une superficie de 9.000 m², et que ce terrain a été acquis par votre père en date du 4 mai 1976.

Aussi, vous avez exposé que vous avez l'intention de vendre ce terrain à monsieur « s » qui est de nationalité tunisienne.

A cet effet, et en se basant sur les dispositions de la loi n° 98-104 du 18 décembre 1998, vous demandez de vous dispenser de la présentation de l'autorisation du gouverneur prévue par le décret du 4 juin 1957 à l'occasion de ladite vente.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part de ce qui suit :

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-104 du 18 décembre 1998 portant ratification d'un échange de lettres en date du 20 octobre 1997 entre la république tunisienne et la république française, concernant le règlement de la question des biens immobiliers français en Tunisie, et conformément à la circulaire du ministre du domaine de l'Etat et des affaires foncières n° 16/3 pour l'année 1999, seules les opérations de vente d'immeubles bâtis ou acquis **avant le 1^{er} janvier 1956** réalisées par des français au profit des tunisiens sont dispensées de la présentation de l'autorisation du gouverneur prévue par le décret du 4 juin 1957.

D'autre part, et conformément à la circulaire commune entre les ministres de l'intérieur et du développement local, du domaine de l'Etat et des affaires foncières et des finances du 20 septembre 2004 portant éclaircissement de la loi n° 98-104 du 18 décembre 1998, les opérations de ventes d'immeubles autres qu'agricoles bâtis ou acquis **après le 1^{er} janvier 1956** réalisées par des français au profit des tunisiens, sont dispensées, **à partir du 1^{er} octobre 2004**, de la présentation de l'autorisation du gouverneur à condition que le propriétaire de l'immeuble objet de la vente prouve que celui-ci résulte d'un investissement réalisé en Tunisie.

Ainsi, et dans le cas précis, et du fait que l'immeuble objet de la vente a été acquis après le 1^{er} janvier 1956, le bénéfice de la dispense de la présentation de l'autorisation du gouverneur sus-indiquée est

subordonné à la présentation de la preuve que ledit immeuble résulte d'un investissement réalisé en Tunisie. »

Imposition : Droit d'enregistrement / Procédures fiscales

Thème : Autorisation du gouverneur / Vente de biens immeubles par des français / Immeubles détenus en Tunisie par des français