Enregistrement au droit fixe pour les non-résidents : conditions et documents à fournir

شروط الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لغير المقيمين

L'achat d'un **immeuble bâti** par un non-résident, payé **en totalité en devises importées**, peut être enregistré au **droit fixe** (30 dinars par page, plus 1 % au titre de la Conservation de la propriété foncière) au lieu des droits proportionnels. La demande se dépose par écrit au bureau d'ordre de la trésorerie régionale des finances, avec les pièces ci-dessous.

1 Nature du bien

- ☐ **Immeuble bâti**, à usage d'habitation ou pour l'exercice d'une activité économique.
- ☐ Copie du titre d'acquisition : **contrat écrit**, carte de transfert ou jugement.

Les terrains ne sont pas concernés par cet avantage.

2 Preuve de la qualité de non-résident

Non-résident en Tunisie depuis **plus de deux ans avant la date de conclusion du contrat** :

- ☐ Copie **intégrale** du passeport avec le **relevé des mouvements frontaliers** ;

ou

- ☐ Copie de la carte de séjour ou du certificat de résidence à l'étranger.

3 Preuve de l'importation de devises et du paiement de la totalité du prix

- ☐ **Attestation bancaire** mentionnant expressément que le prix d'achat du bien a été financé en devises ;

ou

- ☐ Copie du **message SWIFT** mentionnant le financement du prix du bien en devises ;

ou

- ☐ **Fiche d'investissement**, conformément à la circulaire de la Banque centrale de Tunisie n° 05 de 1993 du 4 avril 1993 relative aux fiches d'investissement en devises.

+ À joindre obligatoirement au dossier

Copies des **relevés bancaires**, **ordres de virement**, copies des chèques, avis de crédit ou de débit, déclarations douanières, avis de dépôt de devises… qui retracent le paiement du prix.

Indiquer sur la demande l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur.

Où déposer la demande ?

Demande écrite adressée au trésorier régional des finances, déposée au bureau d'ordre de la trésorerie régionale compétente.
Exemple, Ariana : Trésorerie régionale des finances, rue du Paradis, Ariana 2080, tél. 71 710 214.

Avant de signer

Faites transiter **tout** le prix par une banque, en devises, avec une mention claire de l'achat du bien. Gardez chaque justificatif. Un paiement partiel en dinars peut faire perdre l'avantage.

Traduction et mise en forme par CENTURY 21 Tunisie de la fiche « شروط الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار لغير المقيمين » de la Trésorerie régionale des finances de l'Ariana (DGCPR, ministère des Finances). Le document officiel en arabe, reproduit en page 2, fait foi ; d'autres trésoreries régionales peuvent demander des pièces complémentaires. Fiche informative, mise à jour le 4 novembre 2026 ; elle ne constitue pas un conseil fiscal ou juridique.

Fiche officielle reproduite telle quelle (version arabe, qui fait foi).

أمانة المال الجهوية بأريانة
Trésorerie Régionale Des Finances De L'Ariana
خلية متابعة إجراءات التسجيل

وزارة المالية
Ministère des finances

DGCPR

شروط الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار
لغير المقيمين

* إيداع مطلب كتابي بمكتب الضبط باسم **السيد أمين المال الجهوي بأريانة** يتضمن الوثائق التالية:

1- **صبغة العقار: عقار مبني** (للسكن أو لممارسة نشاط اقتصادي)
نسخة من الكتب (عقد خطي، بطاقة نقل أو حكم)
** **علما وأن اقتناءات الأراضي غير معنية بالامتياز**

2- **إثبات صفة غير مقيم بالبلاد التونسية** لمدة تفوق السنتين قبل تاريخ ابرام العقد :
- ✓ نسخة من كامل جواز السفر مع كشف للتحركات الحدودية أو
- ✓ نسخة من بطاقة إقامة أو شهادة الإقامة بالخارج.

3- **إثبات توريد عملة أجنبية ودفع كامل ثمن الاقتناء:**
- ✓ شهادة بنكية تنص صراحة عن تمويل ثمن اقتناء العقار بعملة أجنبية أو
- ✓ نسخة من خطاب SWIFT ينص على تمويل ثمن العقار بعملة أجنبية أو
- ✓ بطاقة استثمار طبقا لمنشور البنك المركزي التونسي عدد 05 لسنة 1993 المؤرخ في 04 أفريل 1993 والمتعلق ببطاقات الاستثمار بالعملة.

* مع ضرورة إرفاق الملف بنسخ من كشوفات بنكية، أوامر بالتحويل، نسخة من الصكوك وإشعارات دائنة أو مدينة، تصاريح ديوانية، اشعارات إيداع عملة...

ملاحظة: يرجى وضع العنوان ورقم الهاتف لطالب الخدمة

Adresse: TRF rue du paradis ariana 2080
Tél: 71710 214 - Fax: 71 711 521

العنوان: أمانة المال الجهوية نهج الجنة اريانة 2080
الهاتف: 71710214 - الفاكس: 71711521