

نص رقم إ. ض 2010/43
مذكرة عامة عدد 2010/24

الموضوع : حول استخلاص معلوم إدارة الملكية العقارية على عقود الإيجار المالي المبرمة بين المؤسسات المالية للإيجار المالي والمستأجر

طرح سؤال يتعلق بتحديد المعاليم الراجعة لإدارة الملكية العقارية بعنوان ترسيم عقود الإيجار المالي العقاري التي تتجاوز مدتها ثلاثة أعوام .

وقد تمت الإجابة كما يلي :

حيث أوجب الفصل 373 من مجلة الحقوق العينية الترسيم بالسجل العقاري لعقود تسويق العقارات التي تتجاوز مدتها ثلاثة أعوام بما في ذلك عقود الإيجار المالي العقاري ،

وحيث استنادا إلى أحكام الفصل 26 من القانون عدد 88 لسنة 1980 المؤرخ في 31 ديسمبر 1980 المنقح بالفصل 25 من القانون عدد 100 لسنة 1981 المؤرخ في 31 ديسمبر 1981 يستخلص معلوم الترسيم العقاري المحدد بـ 1 % على كل ترسيم بالسجل العقاري يتعلق بإنشاء أو نقل كل حق عيني عقاري ،

وباعتبار أنّ عقد الإيجار المالي المبرم بين المؤسسة المالية للإيجار المالي والمستأجر لا يترتب عنه حقا عينيا على معنى الفصل 12 من مجلة الحقوق العينية وإنما يترتب عنه حقا شخصيا، فإنه لا يكون خاضعا للمعلوم النسبي المحدد بـ 1% المنصوص عليه بالفصل 26 المشار إليه أعلاه ، ويبقى خاضعا للمعلوم القار المحدد بـ 8 دنانير طبقا لأحكام الأمر عدد 972 لسنة 1998 المؤرخ في 27 أفريل 1998 المتعلق بضبط المعاليم الراجعة لإدارة الملكية العقارية بعنوان الخدمات المسداة من قبل مصالحها.

وعلى هذا الأساس تلغى الفقرة التالية من الصفحة رقم إ- ض-25 من المذكرة العامة عدد 6 لسنة 2002 المتعلقة بشرح أحكام الفصل 20 من قانون المالية لسنة 2002 (النشرة الرسمية للديوانة والضرائب رقم: 2002/03/09) المتعلقة بمعلوم الترسيم العقاري المستوجب على عقود الإيجار المالي المبرمة بين المؤسسات المالية للإيجار المالي والمستأجر :

" وتجدر الإشارة إلى أنّه يستوجب دفع المعلوم المحدد بـ 1% لفائدة إدارة الملكية العقارية إذا كان العقار مرسما بالسجل العقاري وتجاوزت مدة الإيجار الثلاث سنوات. "

**المدير العام للدراسات
والتشريع الجبائي
الإمضاء : محمد علي بن مالك**