

19 Avril 2023

NOTE COMMUNE N°11/2023

OBJET : Perception du droit d'inscription foncière sur les contrats de cession des immeubles au profit du preneur dans le cadre d'une opération de leasing

Les dispositions de l'article 26 de la loi n°80-88 du 31 décembre 1980 tel que modifié par l'article 25 de la loi n°81-100 du 31 décembre 1981, prévoit que le droit d'inscription foncière est perçu à l'occasion de toute inscription sur le registre foncier relative à la constitution ou à la mutation du droit réel immobilier, **ce droit est dû au taux de 1% de la valeur du droit immobilier concerné.**

Et dans le but d'harmoniser la doctrine fiscale avec l'approche de l'office national de la propriété foncière en ce qui concerne la détermination de l'assiette du droit d'inscription foncière exigible au titre de l'inscription des contrats de cession des immeubles objet d'une opération de leasing, Il convient de préciser ce qui suit :

Etant donné qu'en principe et pour le leasing immobilier on peut conclure trois types de contrats :

-le contrat d'acquisition de l'immeuble par l'établissement financier de leasing et qui est destiné à faire l'objet de la location ultérieure ; ce contrat est soumis au droit d'inscription foncière fixé à 1%,

-le contrat de leasing conclu entre l'établissement financier de leasing et le preneur et étant donné que cette opération n'entraîne pas un droit réel mais un droit personnel, elle est soumise au droit fixe prévu aux dispositions du décret gouvernemental n° 2021-427 du 10 juin 2021, relatif à la fixation des montants des redevances revenant à l'office national de la propriété foncière au titre des prestations assurées par ses services,

-le contrat de cession de l'immeuble objet de leasing au preneur et ce au cours ou à l'expiration de la durée de location, il est nécessaire d'adopter le prix déclaré au contrat de cession de l'immeuble (contrat de la levée d'option d'achat) objet de l'opération de leasing en y ajoutant tous les montants payés au titre de la location comme assiette d'imposition au droit d'inscription foncière fixé à 1% et qui représentent la valeur vénale de l'immeuble.

Sur la base de ce qui précède, est supprimée la note commune n° 24/2010 du 27 juillet 2010 relative à la perception du droit de la conservation de la propriété foncière sur les contrats de leasing conclus entre les établissements financiers de leasing et le preneur.

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

Signé : Yahia CHEMLALI

