

من وزيرة المالية
إلى

07/12/2023

N° 1383

الموضوع: حول معالم التسجيل المستوجبة على عقد كراء أرض رملية
المرجع: مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 01 ديسمبر 2023

تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي ذكرتم بمقتضاه أن القباضة المالية بالسبيخة رفضت تسجيل عقد كراء معرّف بالإمضاء عليه بتاريخ 09 أكتوبر 2018 سوّغت لكم بمقتضاه السيدة منابها المتمثل في 1 هكتار من أرض رملية بها مقطع رمل كأنه بـ وباعتبار أن العقد المذكور لم يتضمّن تحديدا للقيمة الكرائية السنوية فإنكم تطلبون توضيحات حول إمكانية اعتماد وثيقة التصريح على الشرف تتضمّن القيمة الكرائية المذكورة.

جوابا، أتشرّف بأن أحيطكم علما بما يلي :

طبقا لأحكام العدد 11 من الفصل 20 والفصل 31 من مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي تخضع عمليات إيجار العقارات المعدة لغير السكن لمعلوم التسجيل النسبي المحدّد بـ1% يحتسب على ثمن الإيجار المنصوص عليه بالعقد أو التصريح مع إضافة الأعباء المفروضة على المستأجر.

ومن جهة أخرى وطبقا لأحكام الفقرة III من الفصل 16 من المجلة المذكورة يتعين على جميع الأطراف التنصيص على المبالغ والقيم بالعقود الخاضعة لمعلوم التسجيل النسبي تكون ممضاة ومشهود بصحتها.

وفي صورة الحال، فإنّ تسجيل عقد الكراء موضوع الاستشارة ولغرض احتساب معالم التسجيل المستوجبة يتوقّف على تنصيص الأطراف المتعاقدة (المسوّغ والمتسوّغ) على قيمة الكراء السنوي للأرض موضوع الكراء يكون ممضى ومشهود بصحته بأسفل الكتب ، وفي خلاف ذلك فإنّه لا يمكن إجراء تسجيل العقد موضوع استشارتكم.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها