

تعميم وزير

رقم : 2/443ص تاريخ : 1965/3/5

الموضوع: تسجيل عقود إيجار الأبنية المؤجرة من الغير.

تنص المادة 30 من القانون الصادر في 1962/9/17 المتعلق بضريبة الأملاك المبنية على ما يلي:

" على المالك أو المستثمر أن يسجل عقود إيجار الأبنية المؤجرة من الغير مع ملاحقتها لدى الدائرة البلدية الواقع ضمن نطاقها العقار أو لدى المختار في المناطق التي ليس فيها بلدية، وذلك ضمن مهلة أقصاها 31 كانون الأول كل سنة.

ولما كانت عقود الإيجار ليست كلها معقودة لسنة كاملة تبدأ في أول كانون الثاني وتنتهي في 31 كانون الأول بل أن بعضها يبدأ في سنة معينة لينتهي في سنة تالية، والبعض الآخر يعقد لمدة تقل أو تزيد عن السنة.

ولما كانت عبارة " 31 كانون الأول من كل سنة " الواردة في المادة 30 من القانون تعني 31 كانون الأول من سنة التأجير.

لذلك فإنه ينبغي اعتماد الأصول التالية في تسجيل عقود الإيجارات التي لا تلتقي سنوات تأجيرها مع السنة المدنية أو تقل عنها أو تتجاوزها.

أ- في عقود الإيجارات التي لا تتجاوز مدتها السنة الواحدة:
هنالك حالتان:

- فإما أن تبدأ مدة الإيجار في أول كانون الثاني من السنة، وبهذه الحال يقتضي تسجيل العقد في مهلة أقصاها 31 كانون الأول من نفس السنة.

- وإما أن تبدأ مدة الإيجار في شهر آخر غير شهر كانون الثاني وتنتهي في السنة التالية، وبهذه الحالة يقتضي تسجيل عقد الإيجار أيضاً في مهلة أقصاها 31 كانون الأول من السنة التي بدأت فيها مدة الإيجار .

أما إذا كان الإيجار معقوداً في أواخر سنة معينة ليبدأ مفعوله في أول السنة التالية، فيجب أن يجري التسجيل في السنة التي يسرى فيها مفعول العقد، غير أنه يمكن الإعتداد بالعقد المسجل في سنة التعاقد نفسها السابقة للسنة التي يبدأ فيها الإيجار .

ب- فى عقود الإيجار التى تزيد مدتها عن السنة الواحدة:

وفى هذه الحالة يجب أن تكون الطوابع الملصقة على نسخة العقد مساوية لقيمة الرسم المتوجب على بدل إيجار كامل المدة، ولا يخضع العقد للتسجيل إلا مرة واحدة وخلال مهلة أقصاها 31 كانون الأول من السنة التى بدأت فيه مدة الإيجار مع مراعاة الفقرة الواردة أعلاه المتعلقة بالإيجارات المعقودة قبل بدء مفعولها.