

**DIFFUSION GENERALE**

0.1.0.0.1.2.

**Documents Administratifs**

\*\*\*\*\*

(IMPOTS)

**Texte n° DGI 43/ 2010**  
**NOTE COMMUNE N° 24/2010**

**OBJET** : 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.

La question posée est de déterminer les droits exigibles au profit de la conservation de la propriété foncière au titre de l'inscription des contrats de leasing immobilier dont la période de bail dépasse trois ans ?

Il a été répondu comme suit :

Du fait que l'inscription sur le registre foncier des baux d'immeubles dont la durée excède trois ans, y compris les contrats de leasing immobilier, est obligatoire et ce conformément à l'article 373 du code des droits réels.

Et étant donné que conformément aux 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, le droit d'inscription foncière fixé à 1% est perçu à l'occasion de toute inscription sur le registre foncier relative à la constitution ou à la mutation de tout droit réel immobilier,

Et étant donné que le contrat de leasing conclu entre l'établissement financier de leasing et le preneur n'entraîne pas un droit réel au sens de l'article 12 du code des droits réels mais un droit personnel, il ne sera pas soumis au droit proportionnel fixé à 1% prévu par l'article 26 susvisé, mais reste soumis au droit fixe de 8 dinars conformément aux dispositions du décret n° 98-972 du 27 Avril 1998, relatif à la fixation des montants des redevances revenant à la

conservation de la propriété foncière au titre des prestations assurées par ses services.

Sur la base de ce qui précède, est supprimé le paragraphe suivant de la page n° D.G.I.61 de la note commune n° 6/2002 relative au commentaire des dispositions de l'article 20 de la loi de finances pour l'année 2002 ( Bulletin officiel des douanes et des impôts n° 2002/03/09 ) relatives au droit d'inscription foncière exigible sur les contrats de leasing conclus entre les établissements financiers de leasing et le preneur :

« Il est à signaler que si l'immeuble est immatriculé à la conservation de la propriété foncière (CPF) et si la location est consentie pour une période supérieure à trois ans, le droit de 1% dû pour le compte de la CPF est exigible. »

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

**Signé : Mohamed Ali BEN MALEK**