الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للضرائب

مديرية العلاقات العمومية والاتصال

الدليل الجبائي

للتسجيل

2017

الفهـــرس

مقدمـــــة

الفصل 1: رسوم التسجيل المطبقة على التحويلات

القسم 1 : نقل الملكية بعوض

أ- نقل الملكية كلــيا

1-البيع

2-التنازل عن الحقوق المشاعة

ب– تحويلات الإنتفاع وملكيــة الرقبة:

1-الوعاء الضريبي و التصفية.

2- نسب الفرض الضريبي.

ج-**نقل ملكيــة الإنتفاع:**

1-الإيجار

2-التنازل وإلغاء الإيجار، الإيجارات الثانوية والتنازل عن حق الإيجار.

القســم2 :نقل الملكية مجانا.

أ-**نقل الملكية عن طريق الوفاة:**

1-شروط إستحقاق الرسم على نقل الملكية عن طريق الوفاة

2-وعاء الضريبة.

3-تصفيـــة الحقــوق

ب-**الهبـــات:**

1-الهبات العادية.

2-تحويلات بدون عوض متعــاقبة.

القســم3: آجال، مكان التسجيل ودفع الرسوم

أ-آجال التسجيل:
1-الأجال المطبقة على العقود الخاضعة لشكليــة التسجيل.
2-الأجال المطبقة على التحويلات.

ب-**مكان التسجيل:**
1-القواعد المطبقة على العقود.
2- القواعد المطبقة على نقل الملكية عن طريق الوفاة.
3-القواعد المطبقة على التحويلات اللفظية.
4- القواعد المطبقة على الهبــات.

ج-**دفع الرســوم.**
1-بالنسبة للعقـــود.
2-بالنسبة لنقل الملكيـــة

الفصل2 : رسوم التسجيل المطبقة على عمليات القسمات والتبـادلات: التبـادلات القسمات والتبادلات

أ -القسمة العادية والمحضة:
1شروط الإستحقاق
2-وعاء الضريبـــة.
3- النسبة المطبقة
ب-**القسمة بفرق أوبفائض القيمة:**
1- تعريـــف.
2- النسبة و تصـــفية الرســوم.
القســـم2: التبـــادلات
أ-تبادل عقار مقابل عقار آخر.

1-نظام القانون العـــــام.
2- الأنظمـــة الخاصـــة.

ب-تبادلات أخرى:

1-تبادل عقار مقابــل منقول .
2-تبادل منقول مقابل منقول آخر.

القســم 3: أجل التسجيل ودفع الرســـوم

فصل3: رسوم التسجيل المطبقة على الشركات

القسم 1 : عقود إنشاء الشركات

أ-الحصص العاديــة.

1- النسبة وشروط الإستحقاق.
2-الوعاء الضريبي الخاص بالحصص.

ب-**الحصص بعــوض.**

1-نسبة نقل الملكيات.
2-الوعاء الضريبي.

ج-**الحصص المختلطة.**

القسم 2 : العقود المبرمة خلال وجود الشركة.

أ-التعديلات المحد ثة على رأسمال الإجتماعي.

1-زيادة رأسمال.
2-تخفيض وإهتلاك رأسمال.
3-تغير الطابع القانـــوني.

4-تمديد أجل الشركة.
5-دمج الشركات.

ب-التنازلات بعوض عن الحقوق في الشركة وسندات الإستحقاق.
1-التنازل عن الحقوق في الشركة .
2- التنازل عن سندات الإستحقاق.

القسم 3:العقود المتعلقة بحل وقسمة الشركات.

أ-عقود متضمنة حل الشركات

ب-التنازل عن حقوق الشركة اللاحقة لحل الشركة والتنازل عن حقوق الشركة المؤدية لحل الشركـــة.

ج-العقود المتضمنة قسمة الشركات.

القسم 4: أجال تسجيل العقود ودفع الرسوم

أ-أجل التسجيل.
ب-دفع الرسوم.

فصل 4 : العقود الخاضعة للرسوم الثابتة

القسم 1 : الرسوم الثابتة المطبقة حسب طبيعة العقود.

أ-العقود الخاضعة لرسم مقدربـ 500 .1 دج.
ب- العقود الخاضعة لرسم مقدر بـ3000 د ج.
ج-العقود الخاضعة لرسم مقدر بـ100.000 د ج.

القسم 2 : العقود و القرارات القضائية الخاضعة للرسوم الثابتة.

أ-الرسم القضائي للتسجيل المتعلق بالدعاوى.
ب-العقود المحررة
ج-رسم التسجيل القضائي المقدر بـ2000 د ج.
د-العرائض المعلنة وغيرها من العقود المحررة.
ه-الترجمات.

القسم 3 : مكان دفع الرسوم الثابتة.

فصل 5: المخالفات والعقوبات الجبائية

القسم 1 : المخالفات.

القسم 2: العقوبات الجبائية

أ-عدم التسجيل أو التأخير في التسجيل
ب-التصريح الخاطىء
ج-عدم كفاية الثمن أو التقديرات.
د-إخفاء السعر
ه-الغش الجبائي
و-منع المراقبـــة الجبائية
ن- حق الشفعـــة

فصل 6: سلطات الإدارة و طرق الطعن الممنوحة للمكلفين بالضريبة

القسم1 : سلطات الإدارة

أ- وسائل التد خل.

1-التحصيلات
2-إجراءات التقويم

ب-المتابعات

قسم 2: طرق الطعن الممنوحة للمكلفين بالضريـــبة

أ-الطعن القضائي

ب-الطعن الولائي.

فصل 7 : رسم الإشهار العقاري

قسم 1: مجـــال التطبيق

قسم 2 : نسب الفرض الضريبي

قسم3: الوعاء الضريبي و تصفية الرسوم

أ-الإيجارات

ب-ملكية الرقبة و حق الانتفاع

ج-حق الامتياز

د-التبادلات

ه-القسمة

قسم 4 : الاعفاءات الممنوحة

قسم5 :آجال القيام بالشكلية

قسم 6 : تسديد رسم الإشهـــار العقـــاري

التمـــــهيد:

يمكن تعريف التسجيل على أنه شكلية منجزة من طرف موظف عمومي مكلف بالتسجيل حسب كيفيات متعددة يحددهـا القانون.

يمكن أن تطبق الشكلية إما على العقود أو على التحويلات الغير ناتجة عن العقد، مما يسمح بالحصول على ضريبة تسمى برسم التسجيل.

كما توضح المادة الثانية من قانون التسجيل فإن رسوم التسجيل هي ثابتة، نسبية أو تصاعدية وهذا تبعا لطبيعة العقود والتحويلات الخاضعة لها.

نقصد بالرسوم الثابتة، تلك التي تكون فيها الكمية ثابتة بالنسبة لكل العقود و التي لا تتضمن أحكام من شأنها وحسب طبيعتها منح رسم نسبي أو تصاعدي.
فيما يخص الرسم التصاعدي، فله خاصيةالـضريبة على رأسمال بحيث يرتفع بإرتفاع القيم.
بالمقابل فإن الرسوم النسبية تعبر عنها بنسبة ثابتة للقيم المذكورة في العقود.
هذا الدليل الذي يهدف إلى البساطة والبيداغوجية، يقسم إلى سبعة أجزاء تبين تسلسليا:

- رسوم التسجيل المطبقة على التحويلات، المبادلات، القسمات وكذى الشركات.
- العقود الخاضعة للرسوم الثابتة.
- المخالفات و العقوبات الجبائية.
- سلطات الإدارة وطرق الطعن الممنوحة للمكلفين بالضريبة.
- رسم الإشهـار العقـاري.

الفصل1

:رسوم التسجيل المطبقة على التحويلات

تتضمن دراسة رسوم التسجيل المطبقة على التحويلات مــايلي:

- نقل الملكيات بعوض.
- نقل الملكيات مجـــانا.

قسم 1 : نـــقل الملكيــات بعوض :

إن نقل الملكيات بعوض هي تلك العمليات المنجزة عن طريق تقديم مقابل الملكية للمالك من طرف المالك الجديد.
يمكن أن تكون التحويلات موضوع:

- نقل الملكيات كليا.
- الإنتفاع أو ملكية الرقبــة.
- التمتع بالحيازة.

أ- نقــل الملكية كليـــا:

1- البــيع :
البيع هو عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيىء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي (القانون المدني المادة351).

1-1- بيــع العقــارات:
تعتبر العقارات عنصر أساسيا في الذمة المالية و هي تتعلق خصوصا بالملكية المبنية و الغير مبنية (بنايات و أراضي).
يخضع بيع العقارات لإجراء ت قانونية:

- **إجراء مزدوج**: يتم التسجيل لدى مفتشية التسجيل وإشهار البيع لدى محافظة الرهن العقاري.

هذا الإشهار العقاري يسمح بتحصيل رسم يسمى برسم الإشهار العقاري بنسبة 1% (المادة 353-2 من قانون التسجيل).

- بيع بعقد موثق (عقد رسمي).
- إلزامية الدفع على مرأى وبين أيدي الموثق خمس (1/5) سعر التحويل. تطبق هذه التدابير أيضا على جميع العقود الموثقة المتضمنة نقل كامل الملكية لقاء عوض أو حق الانتفاع لعقارات أو حقوق عقارية وكذلك المحلات التجارية أو الزبائن. (المادة 256 من قانون التسجيل).

العقود الموثقة التي لا يترتب عليها تدفق مالي نقدي، ليست معنية بهذه الأحكام.

1-1-1-مــاهو مجال التطبيق المتعلق ببيع العقارات؟

لا تخضع لرسم التسجيل فقط التحويلات بعوض أو الإنتفاع بالعقارات و لكن أيضا كل عقد حتى وبدون إضفائه لشكل البيع بشرط أن يتم تحويل الملكية بعوض.

2-1-1 كيــف يحدد الوعاء الضريبي؟

تحدد قيمة الوعاء الضريبي عن طريق السعر المعبر عنه في العقد بالإضافة إلى جميع التكاليف وأيضا التعويضات لصالح المتنازل.

غير أنه يمكن للإدارة الجبائية فرض ضريبة على القيمة التجارية إذا ظهرت أنها مرتفعة أثناء إجرائها لعملية المراقبة.

التكـــاليف المتــزايدة

إن الإلتزامات المكلف بها المقتني و المفروضة عليه قانونيا من جهة ، والأعباء المتعددة التي تثقل العقار من جهة أخرى، لا تمثل تكاليف إضافية للسعر وليست خاضعة لرسم التحويل.

تكاليف التي تقع على عاتق المقتنـــي

- مصاريف العقد (أتعاب الموثق، رسم التسجيل والطابع، تخليص النسخة التنفيذية للمقتني) ،
- المصاريف اللاحقة للبيع (إشهار لدى المحافظة العقارية، الضرائب والتأمينات المستحقة إبتداءا من تاريخ تسلم المقتني للعقار).
- عمولة تسدد لوسيط (يلتزم بها المقتني).

تكاليف تثقل مباشرة العقار:

- حق الإرتفاق أو الخدمات العقارية،
- الأشغال التي يستفيد منها مباشرة العقار.

التكاليف القابلة للـخصم من السعر:

من أجل تصفية الضريبة، تخصم من الثمن التكاليف المفروضة عاديا على المقتني و التي يلتزم البائع بتنفيذها في المكان و الزمان.
وعليه يجب خصم من وعاء الرسوم المصاريف ومبلغ الإيجار و نفقات العقد مثل:
-أتعاب الموثق محرر العقد .
- رسم التسجيل لتحديد القيمة التي ترجع نهائيا للبائع مع الأخذ بعين الإعتبار الرسوم و الضرائب المدفوعة من طرف البائع لحساب المقتني عن طريق العملية الحسابية التالية:

س X 100

المبلغ الخاضع للضريبة = ——————
100 + 5

نعتبر في هذه الحالة أن مبلغ الرسوم هو 5 % و أن "س" هو الثمن المتفق عليه بعد خصم النفقات ماعدى الرسوم.

3-1-1 مـــا هي النسب المطبقة:

يخضع بيع العقارات لرسم نسبي مقدر بـــ 5% ، غير أنه حتى يكون الرسم مستحق يجب أن يكون البيع تام و أن تنجم عنه نتائج مؤكدة وحالية.

مـــــثال:

عقد بيع قدم للتسجيل، معد من طرف الموثق السيد (س) حيث تمت الدراسة التوثيقية بمدينة تنس في 5 مـاي 2014.

تعييـــن الأطراف

البائع: السيد الحاج محمد المولود بتاريخ 10 مارس 1931 بالجزائر والقاطن بالجزائر العاصمة بـ 5 شارع أول نوفمبر الروستمية دالي إبراهيم.

المشتري من جهة أخرى:
السيد عبد الله المولود في 30 أكتوبر 1950 ببجاية، موظف بالعاصمة ، 12 شارع الحرية العـــاصمة.

موضوع البيع ومصدر الملكية : العقار هو موضوع البيع و الذي يعود لـ : ديوان الترقية و التسير العقاري.

تعيـــين المكان:

تقع المباني السكنية بالجزائر ببلدية دالي إبراهيم، حي شوفالي عمارة 5 و تتمثل في شقة من أربعة غرف مساحتها العامة 80 م2 .

تاريخ الدخول في الحيازة: هو تاريخ تحرير العقد.

التكاليف والشروط: تلتزم كل الأطراف بأن تحترم بنود و شروط عقد البيع الواجب إطلاعهم عليه.
يتكفل المشتري بالنفـــقات الـتالية:

- الأشغال الخاصة بشبكة الطـــرقات	2.000 دج
-الضريبة العقارية لسنة 2013	1.200 دج

أما بالنسبة للبائع فيتحمل التكاليف التالية:

▪ أتعاب الموثق	15.000 دج
▪ العمولة المدفوعة لوكالة الإشهار	8.000 دج

الثـــمن:
يبرم عقد البيع على أساس ثمن 1.800.000 دج.

أجـل التسجيـــل :
يجـــب أن يسجل عقد البيع في أجل أقصـــاه 05 جوان 2014 (مهلة شهر إبتداءا من تحريره).

المكتب المختـــص
مكتب الدراسة التوثيقية أو مفتشية التسجيل بمدينة تنس.

1- تصفيـــة الرسوم :

يتكون أساس الفرض الضريبي من سعر العقار الذي تضاف إليه التكاليف المتزايدة للسعر أي الإمتيازات الغير مباشرة التي يحصل عليها البائع.
في هذه الحالة ،يتعلق بالضريبة العقارية لسنة 2013.
وعلى هذا الأساس يجب خصم على الأقل أتعاب الموثق لأن البائع هو الذي تحملها في حين أنها يجب أن تقع على عاتق المقتني.

يتكون أساس الفرض الضريبي مــن :

(1.800.000 + 1.200 دج) – 15.000 دج = 1.786.200 دج

الضريبـــة المستحـــقة :

1.786.200 X 5 % = 89.310 **دج.**

ملاحظــة:

إن جميع الأطراف متضامنون فيما يخص دفع الرسوم المستحقة (المادة 91 من قانون التسجيل)

4-1-1 مـــاهي االإقتناءات العقارية المعفاة ؟

هي محددة في قانون التسجيل، و يمكن ذكر أهمها:

- الإقتناءات العقارية التي تتم بغرض إنشاء شركات من طرف الشباب المستثمر المستفيد من إعانة " الصندوق الوطني لدعم تشغيل الشباب"،
- إقتناء العقارات من طرف الهيئات العمومية المؤهلة في مجال التهيئة العقارية.
- الإقتناءات العقارية المنجزة من طرف الشركات التعاونية والجمعيات الثقافية.

- العمليات الخاصة باقتناء العقارات من أجل تهيئة المناطق الحضرية ذات أولوية من طرف الجماعات المحلية،
- المبيعات المنجزة لصالح المدخرين من طرف ديوان الترقية والتسير العقاري للولاية.
- مبيعات أملاك الدولة.
- مبيعات الأراضي المتأتية من عملية تقسيم الآراضي المهيئة والقابلة للإستخدام في إنجاز المنشآت السكنية بصفة رئيسية.
- نقل ملكية التجهيزات او العقارات المهنية التى أعاد المقرض المؤجر التنازل عنها لصالح المقرض المستأجر عند إستعمال هذا الاخير حق الخيار بعنوان إعادة التنازل.

2-1 بيـــع المنــقولات:

يمكن أن تتم عملية بيع المنقولات على شكل مبيعات عمومية أو بالتراضي.

1-2-1 مـــاهو النظام الضريبي المطبق ؟

ينص قانون التسجيل على ثلاثة أنظمة للفرض الضريبي:

- نظام عام،
- نظام خاص،
- أنظمة أخرى مشار إليها في القانون.

النظـــام العـــام:

يخضع البيع العمومي للمنقولات والبيع بالتراضي إجباريا لإجراءات التسجيل إذا تم بشأنها تحرير عقد مقابل دفع رسم قدره 5 % .

النظام الخاص المطبق عند التنازل عن المحل التجاري أو الزبائـــن :

المحل التجاري هو " عمومية" يتضمن عناصر معنوية (زبائن، حق الإيجار، عملاء المتجر، إسم تجاري، رخص، شهادات، علامات ... إلخ) و أخرى مادية (عتاد، بضائع ، معدات...إلخ).

مـــاهو مبلغ الرسم المستـــحق ؟

حاليا يستحق عن عملية التنازل عن المحل التجاري أو الزبون دفع رسم قدره 5 % (المادة 228 من ق .ت).

غير أن السلع الجديدة المزود بها المحل التجاري يمكن أن تستفيد من رسم مخفض قدره 2,5 % إذا إستجابت للشروط الثلاثة التاليــة :

- أن يتم التنازل عنها لقاء عوض إلى نفس المالك للمحل التجاري التابعة له،
- أن يشترط في شأنها ثمن خاص،
- أن تكون معينة ومقدرة مادة بمادة في كشف متميز ، تودع ثلاث نسخ منه لدى المكتب حيث يطلب هذا الإجراء.

كيف يحدد الوعاء الضريبي؟

تحدد الضريبة على أساس الثمن المصرح به مضاف إليه مبلغ الأعباء أو على أساس القيمة التجارية إذا كانت تفوق القيمة المصرح بها كما هو في الأموال العقارية.

أنظــمة أخرى:

إضافة إلى العقود التجارية السابقة الذكر هناك عمليات أخرى التي تكون موضوع تعريفات مختلفة عن تلك المحددة في النظام العام :

بيــع المنقولات الخاضعة لرسم نسبي مقدر ب 5، 2، %:

- بيع المنقولات والسلع التي تتم وفقا للإجراءات المتعلقة بالإفلاس ، التسوية القضائية و إعادة الإعتبار،
- البيع العلني للأشياء المقدمة كضمـــان،
- مبيعات المحاصيل الزراعية قبل الجني، الأدوات المنقولة الفلاحية و غيرها من الأشياء التابعة للمستثمرات الزراعية،
- العقود أو المحاضر الخاصة ببيع السلع التالفة على إثر حوادث البحر وكذلك بقايا السفن الغارقة،

- البيع بالتراضي للمنتوجات الغابية،
- البيع المتمم على الرهون الزراعية و الفندقية،

يحصل هذا الرسم على السعر المعلن، بالإضافة إلى جميع التكاليف برأسمال .

التنـــازل عن الديـــون :

تخضع عقود نقل الديون والتنازل عنها و تحويلها بمقابل لرسم قدره 1 %.(المادة 225 من ق.ت).

يحصل هذا الرسم على رأسمال المعبر عنه في العقد الذي تناوله.

بيع الطائرات والسفـــن:

- يخضع لرسم قدره 2 % ، بيع الطائرات أو البواخر أو السفن التي تستعمل في الملاحة البحرية غير اليخوت وسفن النزهة.

- غير أنه، تخضع لرسم قدره 10 % العقود التي تتضمن نقل ملكية اليخوت أو سفن النزهة سواء الشراعية أو غير الشراعية، بمحرك مساعد أو بدون محرك (المادة 263 من قانون التسجيل).

3-1 بيـــع الأموال المنقولة و العـــقارات معا :

عندما تتم عملية النقل المتزامن للأموال العقارية و المنقولة فإن رسم التسجيل يدفع عن المبلغ كله حسب المعدل المحدد للعقارات مالم يكن قد إشترط ثمن خاص بالنسبة للأشياء المنقولة وأن لا تكون هذه الأشياء قد تم تعيينها و تقديرها مادة بمادة في العقد.

2-التنـــازل عن الحقـــوق المـــشاعة :

2-1 بيع العقار الشائع :

في المجال الجبائي،عملية بيع العقار المشاع لها خاصية ناقلة و تعتبر مبيعات عادية للحقوق المشاعة .
يخضع البيع المشاع بالمزايدة أو المزاد العلني للأملاك المشاعة لرسم التسجيل المنصوص عليه بالنسبة للمبيعات العقارية المشاعة.

2-1-1 كيــف تحدد قاعدة الفــرض الضريبــي؟

إن كيفية تحديد قيمة الفرض الضريبي لبيع العقار الشائع هي مماثلة لتلك الخاصة بتحويل الملكية أو حق الإنتفاع بالعقارات (المشار إليها سابقا).

2-1-2 مــاهي النسب المطبقة ؟

يخضع بيع العقار المشاع للرسوم النسبية الأتية:
- رسم قدره 1،5 % لبيع المنقولات المشاعــة الغير قابلة للقسمة.
- رسم قدره 3 % لبيع العقار الشائع للأموال العقارية.
يخفض هذا الرسم إلى النصف في حالة الشراء من طرف أحد المشتركين في الشيوع.

2-2 التنـــازل عن الحقوق المتوالــية :

التنازل عن الحقوق المتوالية هو البيع من طرف وارث إلى آخر أو للغير حقوقه في تركة مفتوحة .

2-2-1 كيف يحدد وعائــكم الضريبي ؟

تحسب الضريبة كما في مجال البيع أي كقاعدة عامة بالسعر مضاف إليه التكاليف.

2-2-2 مــاهي النسب المطبقــة؟

يخضع التنازل عن الحقوق المتوالية لرسم نسبي عن كل جزء حسب القواعد المنصوص عليها في بيع الأملاك المتعلقة بهذا الجزء.

ب- تحويــلات الإنتفاع وملكيــة الرقبة:

حــق الإنتفاع:

هو حق إستخدام وحيازة الملك. وعليه فإن الشخص يمكن أن يتمع بفوائد دخل الملك حيث تكون ملكية الرقبة لشخص آخر.

ملكيــة الرقبـــة:

هي إمتلاك شخص لملك ماحيث ينتفع به شخص آخر.

1- الوعـــاء و التصفية :

إن قيمة ملكية الرقبة وحق الإنتفاع للأموال المنقولة و العقارية تحدد كمايلي:

- بالنسبة لنقل الملكية بعوض للأموال غير الديون، الريوع و المعاشات فإن القيمة تحدد بالثمن المعبر عنه مع إضافة جميع الأعباء لملكية الرقبة أو حق الإنتفاع،
- بالنسبة لنقل الملكية بين الأحياء مجانا أو بالنسبة لنقل الملكية الذي يتم عن طريق الوفاة فإن الأملاك تقدر على النحو التالي:

- إذا كان عمر المنتفع أقل من عشرين سنة كاملة فإن حق الإنتفاع يقدر بسبعة أعشار 10/7ملكية الرقبة مقابل ثلاثة أعشار 10/3 الملكية التامة.
- زيادة عن عشرين سنة فإن هذه النسبة تنقص من أجل حق الإنتفاع و تزداد من أجل ملكية الرقبة ب 10/1 عن كل فترة عشر سنوات دون تجزئة.
- إبتداءا من سبعين سنة كاملة من عمر المنتفع ، تحدد النسبة بعشر واحد فيما يخص الإنتفاع وتسعة أعشار فيما يخص ملكية الرقبة.

عند تحديد قيمة ملكية الرقبة فإنه لا تأخذ بعين الإعتبار إلا حقوق الإنتفاع المفتوحة يوم نقل ملكية الرقبة.

- بالنسبة للديون والريوع ، تحدد القيمة بحصة من قيمة الملكية :

عمر المنتفع	قيمـــة الإنتفاع	قيمة ملكية الرقبة
أقل من 20 سنة كاملة	10/7 من الملكـية الكاملــة	10/3 من الملكيــة الكاملـة
أقل من 30 سنة كاملة	10/6 من الملكـية الكاملــة	10/4 من الملكيـة الكاملــة
أقل من 40 سنة كاملة	10/5 من الملكـية الكاملــة	10/5 من الملكيـة الكاملــة
أقل من 50 سنة كاملة	10/4 من الملكـية الكاملــة	10/6 من الملكيـة الكاملــة
أقل من 60 سنة كاملة	10/3 من الملكـية الكاملــة	10/7 من الملكيـة الكاملــة
أقل من 70 سنة كاملة	10/2 من الملكية الكاملـــة	10/8من الملكيـة الكاملـــة
أكثر من 70 سنة كاملة	10/1 من الملكية الكاملـــة	10/9 من الملكية الكاملـــة

2 -نسب الفرض الضريبـــي :

تخضع التحويلات بعوض للملكية أو حق الإنتفاع لنفس الرسوم المطبقة على الأملاك.

مثال :

أصبح السيد " أ" الذى عمره 63 سنة منتفع لمقهى بعد إبرام عقد الإنتفاع مع السيد " ب" يوم 2014/05/2 بقيمة 2.400.000 دج لمدة 10 سنوات.

قاعدة الفرض الضريبي للإنتفاع : 2.400.000 x 2 /10 = 480.000 دج

رسم التسجيل المستحــق 480.000 X 5 % = 24.000 دج

ج -نقـــل ملكيــات الإنتــفاع

1-الإيجار :

عقد الإيجار هو عقد عن طريقه يلتزم المؤجر بتزويد شخص أخر بحق التمتع بالحيازة مؤقتا للشيء مقابل سعرمعين .

1-1 ماهي قاعدة الفرض الضريبي لعقود الإيجار؟

1-1-1 عقود الإيجار لفترة محدودة :

تحسب القيمة الخاضعة للرسم النسبي بالنسبة للمحلات التجارية ، ذات الإستعمال السكني لفترة محدودة على سعر الإيجار تضاف إليه التكاليف.

2-1-1 عقود الإيجار لفترة غير محددة و مدى الحياة :

بالنسبة لعقود الإيجار لفترة غير محددة فإن قيمة الأموال المستخدمة لحساب قاعدة الضريبة تحدد عن طريق رأسمال المتكون من عشرين ضعف الريع أو الإيجار السنوي بإضافة كل التكاليف .

أما عقود اللإيجار مدى الحياة فإن قيمة الأموال تحدد عن طريق رأسمال مكون من عشرة أضعاف الثمن و الأعباء السنوية.

3-1-1 عقود الإيجار طويلة الأمد :

هي العقود المبرمة لمدة 18 سنة على الأقل و 99 سنة على الأكثر و يمنح بموجبها المؤجرين سعر منخفض للمستأجر الملزم بالقيام بتصليحات.

تحدد القيمة الخاضعة للرسم بنفس الكيفية المطبقة على عقود لإيجار لفترة محدودة.

2-1 مـــاهي النسب المطبقة ؟

- تخضع العقود المتضمنة إيجار محل تجاري أو محل ذى إستعمال مهني تجاري لفترة محدودة لرسم نسبي قدره 2 % والذي لا يمكن أن يقل عن الرسم الثابث المنصوص عليه في المادة 208 من قانون التسجيل و المحدد بـ 1.500دج .
- تخضع عقود الإيجار مدى الحياة أو الغير محددة الخاصة بالعقارات لنفس الحقوق و الرسوم المتعلقة بنقل الملكيات بعوض للمتلكات العقارية المتعلقة بها.

- تخضع عقود الإيجار طويلة الأمد لنفس الرسوم التي تخضع لها عقود الإيجار لفترة محدودة (المادة 350 من قانون التسجيل).
- بالنسبة للعقود الناقلة للملكية أوحق الإنتفاع بالعقارات والواقعة بالخارج فتخضع لرسم 3 %.
- تخضع عقود الإيجار ذى الإستعمال السكني إلى رسم ثابت 1.500دج.
- يمكن أن تقسم وتدفع سنويا بناء على طلب المكلف بالضريبة وعلى مدى مدة عقد الامتياز حقوق التسجيل بمناسبة إعداد عقود الامتياز على ممتلكات الدولة في إطار التشريع الساري المفعول. في هذه الحالة تدفع حقوق التسجيل ب 3% غير أنه يحدد هذا المعدل بـ 4 % في حالة ما إذا امتدت مدة الامتياز إلى ما يفوق 33سنة.

2- التنازلات و إلغاء عقود الإيجار، الإيجارات الثانوية والتنازل عن حق الإيجار:

2-1 التنازلات و إلغاء عقود الإيجار:

تخضع التنازلات وإلغاء عقود الإيجار لرسم ثابت قدره 1.500 دج (المادة 209 من قانون التسجيل).

2-2 الإيجارات الثانوية أو الكراءات الثانوية:

تخضع هذه العقود لنفس حقوق التنازل عن إيجار العقار.

2-3 التنازل عن حق إيجار العقارات:

2-3-1 الوعاء الضريبي والتصفية:

يحصل هذا الحق على مقدار المبلغ أو التعويض المشروط من قبل المتنازل لصالحه أو على القيمة التجارية الحقيقية للحق المتنازل عنه المحدد في التصريح التقديري للأطراف إذا كانت الإتفاقية لا تتناول أي شرط صريح بمبلغ أو تعويض لصالح

المتنازل ،أو إذا كان المبلغ أو التعويض المشروط يقل عن القيمة التجارية الحقيقية للحق المتنازل عنه. (المادة 221 من ق.ت).

ويكون الحق المحصل عليه بهذه الصورة مستقلا عن الحق الذي يمكن أن يستحق من أجل التمتع بالأموال المؤجرة .

2-3-2 النســـبة:

كل تنازل عن حق في الإيجار لفائدة وعد بالإيجار يتناول كل العقار أو جزء منه، يخضع لرسم نسبي قدره 5 % (المادة 221 من ق .ت.)

مثـــال 1:

ليكن مكلف بالضريبة "أ" قد أبرم مع "ب" عقد إيجار مسكن ذات إستعمال سكني بمبلغ قدره 180.000 دج لمدة ثلاثة سنوات.
يخضع هذا العقد لرسم قدره 1. 500 دج .

مثـــال 2 :

ليكن مكلف بالضريبة "س" قد أبرم مع "ع" عقد إيجار لمحل ذات إستعمال تجاري بمبلغ قدره 360.000 دج لمدة ثلاثة سنوات.
أحكام العقد تلزم المستأجر القيام بتصليحات تقدر ب 72.000 دج .

تصفيـــة الحقـــوق:

(360.000 + 72.000) x 2 % = 8.640 دج

مثـــال 3:

ليكن مكلف بالضريبة "س" قد أبرم مع "ع" عقد إيجار لمحل ذات إستعمال تجاري مدى الحياة بمبلغ قدره 400.000 دج.

ينص هذا العقد على قيام السيد "ع" بتحمل المبلغ الكلي للرسم العقاري المستحق و الذي لم يتم دفعه والمقدر بـ 80.000 دج.

تصفية الحقوق :

(80.000 +400.000) x 10 x 5 % = 240.000 دج.

قسم 2 : نقل الملكيـــة مجانا

نقل الملكية مجانا هي التحويلات التي لا تتضمن أي تقديم لمقابل من طرف المستفدين منها.

يمكن أن تنتج عن:

- إما نقل الملكية عن طريق الوفاة
- أو بين الأ حياء (الهبات).

أ : نقل الملكية عن طريق الوفاة

1-شروط إستحقاق رسم نقل الملكية عن طريق الوفاة

1-1 نقل الملكية الخاضعة للرسم :

يطبق رسم نقل الملكية عن طريق الوفاة على كل التحويلات التي تنجر عن وفاة شخص تاركا وراءه ممتلكات.

2-1 الحـــدث المنشىء :

تمثل الوفاة الحدث المنشىء للرسم وينتج عن هذا تطبيق القانون الساري المفعول عند تاريخ الوفاة و الذي يحدد نسبة الحقوق المحصلة.و بصفة عامة يسمح بحل كل المسائل المتعلقة بتصفية الضريبة.

2- وعاء الضريبة :

يمس حق التحويل عن طريق الوفاة الممتلكات الموجودة بالجزائر على أساس مبدأ إقليمية الضريبة.

و عليه فإن هذا الحق لا يطبق على الأموال العقارية و المنقولة التي وعائها المادي بالخارج.

2-1- الأموال الإرثية :

1-1-2 الممتلكات الخاضعة للرســم :

تخضع للرسم كل ممتلكات المكونة لإرث المتوفي والتي تنقل للورثة بسبب وفاته.

2-1-2 - القيمة الخاضعة للرسم على الممتلكات :

على الورثة أن يبينوا في تصريح التركة كل الأملاك الموروثة.

تحديد الممتلكات

أ ــالأثاث

وهو مايزين محل إقامة المتوفي و يجب الأخذ بعين الإعتبار الأثاث االوارد في عملية الجرد المعد بعد الوفاة .

في حالة الإستحالة، يجب أخذ 10 % من مجموع الممتلكات الأخرى المكونة لأصول التركة.

ب - حصص الفوائد في الشركة:

يتم فرض الرسم عليها حسب قيمتها الأحادية . إذا تم حل الشركة بعد وفاة أحد الشركاء ،ليس هناك داعي لإظهار حصص الشركة في التصريح . أما في حالة المعاكسة أي إذا إستمرت الشركة رغم وفاة أحد الشركاء فإن حصص المتوفي في الشركة تعود للورثة و عليه يجب أن يفرض عليها رسم التحويل عن طريق الوفاة.

ج- المحل التجاري:

يحسب الرسم على القيمة التقديرية المقدمة من طرف الورثة وتخضع أيضا لمراقبة لاحقة من طرف الإدارة الجبائية.

د- العـــقارات:

تحسب بنفس طريقة المحل التجاري، أي على القيمة التقديرية المقدمة من طرف الورثة و تخضع أيضا لمراقبة لاحقة.

2-2 الخصوم الإرثية وخصوم أخرى:

يسمح القانون الجبائي بخصم الديون الإرثية التي هي على عاتق المتوفي .

لكن و من أجل تجنب الغش ، يخضع هذا الخصم لشروط صارمة:

- يجب أن يكون المبلغ المخصوم واقع على العبىء الخاص للمتوفي يوم إفتتاح التركة.
- يجب أن يكون ناتجا عن سند قابل بأنه يكون دليلا في العدالة.
- يجب أن يكون مبررا قانونيا (المادة 36 من قانون التسجيل).

خصوم غير المسموحــة:

هي الديون التي تظهر بعد الوفاة، إلا فيما يخص النفقات المرافقة للجنازة فيسمح بتطبيق خصم قدره 50.000 دج جزافيا (المادة 37 من قانون التسجيل).

3- تصفية الحقوق :

تتضمن تصفية الحقوق عمليتان:

- تحديد حصة كل صاحب حق،
- ثم حساب الضريبة.

1-3- تحديد حصة كل صاحب حق:

يلتزم الورثة تقديم بالإضافة إلى التصريح، عقد " الفريضة " محرر من طرف الموثق لدى مفتشية التسجيل حيث يحدد العقد الحصة الصافية لكل وريث.

2-3 حساب الضريبـــــة:

تتضمن إجراء العمليات التالية بالترتيب :

-تطبيق النسب على الحصة الصافية :

يحصل حق نقل الملكية بسبب الوفاة بمعدل 5 % حسب كل حصة صافية عائدة إلى كل ذي حق. غير انه يخفض إلى 3 % بالنسبة للأصول و الفروع و الأزواج.
وتطبق كذلك نسبة 3 % إذا تعلق الإرث بأصول عقارية لمؤسسة عندما يلتزم الورثة بمواصلة الإستغلال.

تطبيق التخفيض:

يحدد معدل التخفيض الذي يستفيد منه كل وارث بـ 10% عن كل ولد تحت كفالته أيا كان عدد الأولاد(المادة 238 ق.ت).
تطبق هذه الأحكام أيضا على أولاد الهالك القصر، حسب الشروط نفسها. غير أنه حتى تتم الإستفادة من هذا التخفيض يجب تقديم إما:

- شهادة الحياة معفاة من رسم الطابع وإجراءات التسجيل عن كل ولد حي للورثة أو الموصى لهم، أوممثلي الذين توفوا من قبل.
- أو نسخة من شهادة الوفاة لكل ولد توفي منذ فتح التركة.

ملاحظة :

- **يعفى الورثة من الأصول والفروع والزوج الباقي على قيد الحياة من دفع حقوق نقل الملكية بسبب الوفاة على المسكن الفردي الذي كان يشغله الهالك وعل ملحقاتـــه المباشـرة أيضا.**
- **تعفى أيضا من رسم نقل الملكية عن طريق الوفاة، التركات المتأتية من الإيداعات لدى الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط أو في حسابات " توفير السكن " والمستفيد منها الأصول و الفروع أو الزوج الباقي على قيد الحياة.**

4.من يجب عليه القيام بالتصريح ؟

تنجز التصفية و دفع الحقوق عن طريق تصريح مفصل مكتتب من طرف الورثة الواهبين أو الموصى لهم على إستمارة مطبوعة تقدم مجانا من طرف الإدارة الجبائية.

هذا التصريح يحرر في نسختين عندما يصل مبلغ الأصول الإجمالية (أموال منقولة، عقارات، محل تجاري، حصة أرباح الشركات) إلى 10.000 دج (المادة 173 من ق . ت).

مثال :

توفي السيد عبد الحفيظ البالغ من العمر 79 سنة بمحل إقامته بالجزائر العاصمة يوم 2014/02/04 تاركا ذمة مالية لورثته وهم: الزوجة ، إبن متكفل بطفلين ، وإبنته أم كذلك لطفلين.

يوم الوفاة كانت الذمة المالية للمورث تتكون من :

- نقود 180.000 دج.
- إيداع لدى صندوق الإدخار مسجل بإسم الزوجة 95.000 دج (المبلغ المودع + فوائد) .
- 100 سهم ، قيمة كل واحد 100 دج مودع لدى بورصة القيم العقارية (سعر السهم يوم الوفاة كان يقدر بـ 300 دج).
- عقار بتيبازة مقدر بـ 2.100.000 دج .
- فيلا بفرنسا قيمتها 10.000.000 دج .

يطالب الورثة بخصم مبلغ يقدر بـ 7.000 دج يمثل الضريبة المستحقة لعام 2013والواجبة التحصيل في سنة 2014.

المكتب المختص هو ذلك الموجود بالجزائر العاصمة وتحديدا بمفتشية التسجيل لمكان إقامة المتوفي.

الأصول الإرثية الخاضعة للرسوم	المبلغ	الخصوم الإرثية القابلة للخصم	المبلغ
-النقد - القيم العقارية (100 سهم بـ300 دج) -عقار	180.000 دج 30.000 دج 2.100.000 دج	ضريبة 2013	7.000 دج
المجموع	**2.310.000 دج**		**7.000 دج**

يجب إضافة قيمة جزافية تقدر بـ 10 % من القيمة الأصول لأن الآثاث لم يتم تقديره أي :2.310.000 x 10 % = 231.000 دج.

الأصول الصافيـــة الخاضـــعة للرسم :

(2.310.000 دج + 231000 دج) – (7000 دج+50.000 دج (نفقات الجنازة)) = 2.484.000 دج .

تحـــديد الحصص الإرثيـــة:

- الأرملة (8/1) .
- يتقاسم الإبن و البنت 8/7 الباقية حسب المبدأ التالـــي :
" حصة الولد تعادل حصة البنتين "، مما يعطـــي:

حصة الأم : $\frac{1}{8} \times \frac{3}{3} = \frac{3}{24}$

حصة البنت: $\frac{8/7}{3} = \frac{7}{24}$

حصة الولـد: $\frac{14}{24}$

تطبيق النسب :

الأم : (2.484.000 x 24/3) x 3 % = 9.315
الولد : (2.484.000 x 24/14) x 3 % = 43.470
البنت: (2.484.000 x 24/7) x 3 % = 21.735

تطبيبـق التخفيضات الضريبية لأعباء العائلة :

الإبن : 43.470 – (43.470 x 10 %) = 39.123
البنت: 21.735 – (21.735 x 10 %) = 19.561،5

الرسم المستحق على العائلـــة :

9.315 + 39.123 +19561.5 = 68.000 دج

ملاحظة :

- الإيداع لدى صندوق الإدخار هو معفي من الرسم لأنه مسجل بإسم زوجته،
- الفيلا الواقعة بفرنسا هي خارج مجال تطبيق حقوق نقل الملكية بسبب الوفاة حسب مبدأ إقليمية الضريبة،
- الورثة الذي لديهم أطفال قصر تحت كفالتهم يسفيدون من تخفيضات قدرها 10 %.

ب - الهبات :

1- الهبات العادية :

الهبات بين الأحياء هي عقد بواسطته يقوم الواهب بتقديم دون رجعة شيء ما إلى شخص أخر يدعى الموهوب له الذي يقبله.

لكي تكون الحقوق مستحقة يجب توفر ثلاثة شروط :

- يجب أن يتعلق الأمر بعقد مجاني ،
- يجب على الواهب أن يتنـــاول آ نيا الملك المعطي،
- يجب أن تكون الهبة مقبولة من طرف الموهوب لـــه.

1-1 وعــاء الضريبـــة :

يتكون الوعاء الضريبي لحقوق الهباة من قيمة الممتلكات المعطاة، غير أنه على عكس التحويلات عن طريق الوفاة فإن الأصول الصافية الخاضعة للرسم تساوي الأصول الإجمالية بدون إنقاض الخصـــوم.

1-2 حســـاب الضريبة:

تخضع الهباة بين الأحياء لرسم بنسبة 5 % بدون تطبيق التخفيض .

غير أن الهبات بين الأحياء الواقعة بين الأصول من الدرجة الأولى وبين الأزواج، تستفيد الإعفاء من رسم التسجيل.
في حالة ما إذا كانت الهبات تتمثل في أسهم أو حصص اجتماعية، فإن رسوم التسجيل تحصّل بالمعدل المنصوص عليه في ا لمادة 218 من هذا القانون.

2- تحويلات بدون عوض متعاقبـــة:

إن التحويلات الخاضعة للإرث و المقبولة من طرف نفس الشخص هي مماثلة للتصريحات الجزئية و السابقة للتركة.
وفي هذا الصدد ، فإن التحويلات الإرثية تخضع لنفس التعريفات وتستفيد من نفس التخفيضات و التنزيلات المطبقة على التركة.

القسم 3 : آجـــال ، مكـــان التسجيل ودفع الحقوق

أ –آجـــال التسجيل

1-الأجال المطبقة على العقود الخاضعة للشكلية

1-1 الأجل العام المقدر بشهر:

يجب تقديم العقود الخاضعة للإجراء إجباريا كقاعدة عامة في أجل شهر إبتداءا من تاريخ تحريرها.
وتسجل على الخصوص في اجل شهر العقود التالية:

- العقود المتعلقة بنقل الملكية أو حق الإنتفاع للأملاك العقارية والمحلات التجارية والزبائن أو التنازل عن حق الإيجار أو عن الإستفادة بوعد بالإيجار المتعلق بكل أو جزء من العقار،
- العقود المتعلقة بتحويل حق حيازة الأموال العقارية أو المحلات التجارية،
- العقود التي تتناول تكوين شركة ومد أجلها و دمجها أو حلها و زيادة أو إهتلاك أو تخفيض رأسمالها إضافة إلى التنازلات عن الأسهم والحصص في الشركات،
- العقود التي تثبت القسمة و التبادل للأموال العقارية بأي صفة كانت .

غير أن عقود الموثقين وأعوان التنفيذ التابعين لكتابات الضبط و كذلك القرارات القضائية يجب أن تسجل خلال الشهر الذي يلي شهر إعدادها.
فيما يخص العقود الإدارية الخاضعة للمصادقة، تبدأ سريان المهلة يوم وصول هذه الرخصة إلى الموظف المكلف بتسجيل العقد.

2-1 حالة خاصة بالنسبة للوصايا المبرمة بالخارج :
الوصايا التي تمت في الخارج، لا يمكن تنفيذها على الأموال الموجودة في الجزائر إلا بعد تسجيلها لدى المفتشية التابعة لمحل سكن الموصى إذا إحتفظ بأحده وإلا لدى مكتب محل سكنه الأخير المعروف في الجزائر.

وفي حالة ما إذا كانت الوصية تشمل تدابير خاصة بعقارات موجودة في الجزائر فيجب فضلا عن ذلك أن تسجل لدى المفتشية التابعة لموقع هذه العقارات من دون أن يترتب عن ذلك إزدواج الرسوم.

2- الأجل المطبق على التحويلات عن طريق الوفاة:
الأجل المحدد لإكتتاب التصريحات و التي يجب على الورثة أو الموصى لهم تقديمها عن الأموال المستحقة أو التي انتقلت عن طريق الوفاة هو سنة إبتداءا من يوم الوفاة. (المادة 65 ق .ت) .

ب – مكان التسجيـل:
لا يمكن القيام بالتسجيل إلا لدى المفتشيات المعينة طبقا لأحكام قانون التسجيل و هذا حسب الطبيعة القانونية للعقد، للتحويل الخاضع للضريبة أو أهمية المراقــبة.

1- القواعد المطبقة على العقود:
1- 1 العقود التوثيقية ، القضائيــة و الإدارية :

يجب أن تسجل لدى مفتشية التسجيل الواقعة ضمن إختصاص الدائرة أو عند إنعدامها في الولاية أين يمارسون وظائفهم ونفس الشيء بالنسبة لعرائض المحضر.

2-1 العقود الغير قضائية (عقود أعوان التنفيذ التابعين لكتابات الضبط).

يمكن أن يكون مكان التسجيل إما بمفتشية مقر إقامتهم (المهنية) أو بمفتشية المكان أين اعدت العقود.

3-1 العقود العرفية (عقود ذات توقيع خاص غير موثقة):

1-3-1 العقود غير الخاضعة إجباريا للإجراء أو المحررة بالخارج:

يمكن أن تسجل العقود المبرمة في الخارج لدى جميع مصالح التسجيل بدون تمييز (المادة 78 من ق. ت).

2-3-1 العقود الأخرى الخاضعة إجباريا للإجراء :

تسجل لدى مفتشية الضرائب لمقر إقامة أحد الأطراف. غير انه يجب توضيح أن الإجراء يرفض بالنسبة لكل عقد عرفي موضوع الأموال العقارية أوالحقوق العقارية، المحلات التجارية او الصناعية أو كل العناصر المكونة له، التنازل عن الأسهم، حصص الأ رباح الشركات، عقود الإيجار التجارية، إدارة المحلات التجارية أو تأسيس الحصص الصناعية، العقود المؤسسة أو المعدلة للشركة ماعدا العقود العرفية التي يكون موضوعها الرهن الحيازي للمحلات التجارية لصالح البنوك و المؤسسات المالية.

2- القواعد المطبقة على التحويلات عن طريق الوفـــاة :

تودع تصريحات التركة مهما كان موقع أو طبيعة الأملاك المنقولة أو العقارية لدى :

- مكتب مقر الإقامة إذا كان المتوفي قاطنا بالجزائر.

- مكتب الوفاة إذا كان المتوفي لا يقطن بالجــزائر.
- المكتب المعين من طرف الإدارة إذا لم تتم الوفاة بالجزائر وليس للمتوفي إقامة بالجــزائر.

3- القواعد المطبقة على الهبات:

إن مفتشية التسجيل لمكان وجود العقار المقدم هي المؤهلة لتلقي التصريحات بالهبات.

ج – دفــع الرسوم :

1- بالنسبـــة للعقود :

1-1 العـــقود العرفيــة:

كل الأطراف التي تظهر على العقود هي متضامنة فيما يخص دفع الحقوق المستحقة بعد التسجيل.

إن المأمورين الرسمين ليسوا ملزمين بدفع إلا الحقوق المستحقة لحظة التسجيل ، اما الفائض فهو ملزم الدفع ويجب أن يطالب به لدى الأطراف.

من جهة أخرى يخول للإدارة بإرسال إلى كل الأطراف أمر بتحصيل حقوق التسجيل المترتبة و يكون الأطراف المذكورين في العقد مضامنون فيما يخص دفع هذه الحقوق.

لكن يجب التذكير أنه حتى لو تم تعيين المدين بالحقوق بطريقة إجبارية فإن أطراف المعاهدة يمكنهم تحديد بكل حرية المدين النهائي للحقوق.

1- 2 العقود العموميـــــة:

يجب على الموثقين، المحضرين القضائين ، كتاب الضبط ، أعوان التنفيذ التابعين لكتابات الضبط ، كتاب الإدارات المركزية و

المحلية أن يلتزموا بدفع الحقوق المستحقة على العقود التي يقدمونها للتسجيل.

2 نقل الملكية عن طريق الوفاة و الهبات :

يجب دفع الحقوق من طرف الورثة ، الموهوب لهم ، الموصين لهم وأو صيائهم أو المنفذين للوصايا بالنسبة للوصية.
و عليه فإن الشركاء متضامنون في الإرث و لكن لا يمكن تطبيقها على الشركاء الذين يستفيدون من الإعفاء المنصوص عليه طبقا للقانون الجبائي.

الفصل 2 : حقوق التسجيل المطبقة على عمليات القسمة و التبادلات

إن حقوق التسجيل المتعلقة بالتحويلات بعوض أو المجانية ، تطبق أيضا على بعض العمليات القانونية و يتعلق الأمر خصوصا بالقسمات والتبادلات.

القسم1 : القسمات:

القسمة هي عقد يهدف لأنهاء الشيوع عن طريق توزيع الذمة المالية المشاعة بين الشركاء مالكي الشيوع.
و تخضع العقود المعلنة للقسمة لقواعد الرسم المتضمنة حق القسمة وأيضا حق الفرق.

أ- القسمة العادية

هي التي يتلقى فيها الشريك في القسمة حصته من الممتلكات التي تكون قيمتها تساوي حقوق الممتلكات المقسمة.

1-شروط الإستحقاق :

يخضع إستحقاق دفع حق القسمة لثلاثة شروط:

- ❖ وجود عقد القسمة،
- ❖ وجود تبرير للشيوع،
- ❖ وجود قسمة حقيقية .

2- وعـاء الضريبـــة :

تستخدم الأصول الصافية المقسمة كوعاء للرسم بالنسبة لقسمة الأموال المنقولة و العقارية بين الشركاء في الملك والشركاء في الإرث و الشركاء مع الغير مهما كانت صفتها.

3- النسبـــة:

تخضع قسمة الأموال المنقولة والعقارية لرسم قدره 1،5 % بين الشركاء في الملك والشركاء في الإرث والشركاء مع الغير مهما كانت صفتها بشرط أن تكون لها مبررات (المادة 244 ق.ت).

ب- القسمة مع فرق أو فائض في القيمة :

1- تعريـــف :

هي حالة تلقي الشريك في القسمة أملاك مشاعة أعلى من قيمة حقوقه.

و لتحقيق التساوي على المستفيد أن يعوض الشركاء الأخرين في قسمة إما:

- بدفع مبلغ من المال ،
- أو بتحمل حصة من الخصوم (الديون) أعلى من التي كان عليه تحملها.

2- النسبة و تصفية الرسوم:

عندما تخضع المبالغ المسماة " الفرق " لحقوق التسجيل فإنها تخصم من الأصول الخاضعة لحق القسمة

يفسر هذا الإجراء بأن نفس المبالغ ليس عليها أن تخضع لحق القسمة وحق التحويل في آن واحد.
عند الرجوع عن قسمة الأموال العقارية فإن المادة 246 من قانون التسجيل تنص على دفع رسم قدره 5 %.
غير أن الرجوع عن قسمة الأموال المنقولة تخضع لرسم قدره 2,5 % (المادة 245 من ق.ت) .

<u>مثال :</u>
في سنة 2014 إشترى السيد " س " والسيد "ع" آلة بـ 2.000.000 دج. بعد سنة قررا قسمة قيمتها كما يلي :

- **لـ "س" 1.100.000 دج**
- **لـ "ع" 900.000 دج**

حصة كل واحد المرتبطة بحقوقه المعتقد أنها متساوية في الاصول الصافية المقسمة بالتساوي هي:
2.000.000/ 2= 1.000.000 دج
النظام الجبائي المطبق:

- <u>حق القسمة المستحق:</u>

(2.000.000- 100.000(الفرق)) X1.5 % = 28.500 دج

- <u>حق التحويل المطبق على الفرق :</u>

(1.000.000-1.100.000) X 2.5% = 2.500 دج

<u>قســم 2 : التبادلات:</u>
تعرف المادة 413 من القانون المدني التبادل على أنه:
" عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".
غير أنه يجب أن نفرق من الناحية الجبائية بين :

- تبادل عقار مقابل عقار أخر، الخاضع لحق التبادل.
- تبادل عقار مقابل منقول الذي يخضع لحق التحويل بعوض.

- و تبادل منقول مقابل منقول أخر.

أ- تبادل عقار مقابل عقار أخر

1- نظام القانون العام:

1-1 –حق التبادل:

يقدر بـ 2,5 % محصل على قيمة حصة واحدة عندما تكون الحصص المتبادلة متساوية القيمة (المادة 226 .ق.ت).

1-2- الفرق أو فـــائض التبـــادل:

لما تكون العقارات المتبادلة غير متساوية القيمة فإن فائض قيمة الحصة الأهم هي التي تضم من أجل دفع مبلغ من المال . هذا الفائض يخضع لحق التحويل بعوض الخاص بالعقارات.

2 - الأنظمة الخـــاصة:

- ضمن الشروط المبينة في المادة 305 من قانون التسجيل ، تسجل مبادلة العقارات الريفية مجانا.
- تسجل أيضا مجانا المبادلات المنجزة من طرف الدولة فيما يخص العقود المتعلقة بمبادلة و شراء الاموال من كل نوع و كذلك المتعلقة باقتسام هذه الاموال مع الخواص (المادة 271 قانون التسجيل).

ب – تبـــادلات أخرى:

من الناحية الجبائية ا يعتبر تبادل أموال عقارية مقابل أموال منقولة أو أموال منقولة مقابل أخرى عملية بيع حقيقية.

1- تبادل عقار مقابل منقول:

إن الأموال العقارية هي التي تعتبر أملاك مباعة أما الأموال المنقولة فتكون الثمن.
إذا كانت قيمة الأموال العقارية هي الأعلى فإنها تستعمل كأساس لتصفية حق التحويل بعوض للعقار.

2- تبادل منقول مقابل منقول أخر:
تخضع الأملاك ذات طبيعة واحدة لنفس التعريفة ولا يحصل إلا حق واحد على قيمة الحصة الكبرى.
إذا كانت التعريفة مختلفة تطبق التعريفة الأعلى.

مثال 1 :
قرر السيد "س" التبادل مع السيد "ع" عقار يقدر بـ 2.000.00 دج
مقابل مال منقول يقدر بـ 1.800.000 دج
حق التسجيل المستحق على هذه العملية يحدد بـ :
2.000.000 دج X 5 % =100.000 دج .

مثال 2:
السيد «س" قرر التبادل مع السيد «ع" بضاعة مقدرة بـ 90.000 دج
مقابل بضاعة أخرى مقدرة بـ 130.000 دج
حق التسجيل المستحق هو 130.000 X 2,5 % =3.250 دج

مثال 3:
السيد "س" قرر التبادل مع السيد «ع" عقار مقدر بـ 200.000 دج.
مقابل عقار آخر مقدر بـ 150.000 دج

حساب الفرق لفائض التبادل :
200.000 - 150.000 = 50.000 دج
الحق المطبق على الفرق :
50.000 x 5 % = 2500 دج

حقوق التبادل المستحــقة

150.000 x 2,5 % = 3.750 دج

3.750 دج + 2.500 = 6.250 دج

القسم 3 :آجال التسجيل ودفع الرسوم :

تسجيل العقود المثبتة للقسمة و تبادل الأموال العقارية خلال أجل شهر إبتداءا من تاريخ إبرامها و يتم الدفع قبل إجراء شكلية التسجيل المحددة قانونا.

الفصل 3 : رسوم التسجيل المطبقة على الشركات :

كما هو منصوص عليه في المادة 416 من القانون المدني فإن "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو إعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد إقتسام الربح الذي ينتج أو تحقيق إقتصاد أوبلوغ هدف إقتصادي ذي منفعة مشتركة .كما يتحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك".

القسم 1 : عقود إنشاء الشركات :

إن تكوين شركة يتطلب المساهمة بذمة مالية متميزة عن الذمة المالية للشركاء و التي تكون بطبيعة الحال أساس فرض الضريبة.

هذه الذمة المالية تتكون من :

- الحصص العادية(المحضة) ،
- الحصص لقاء عوض ،
- الحصص المختلطة.

أ- الحصـص العاديـــة (المحضة):

هي الحصص التي تخول للمساهم حقوقا عادية معرضة لجميع الأخطار التي من شأنها أن تصيب الشركة.

1- النسبة وشروط الإستحقاق :

تنص المادة 248 من قانون التسجيل على أن عقود إنشاء الشركات تخضع لحق قدره 0,5 %
على المبلغ الإجمالي للحصص العقارية و المنقولة المنجزة بصفة عادية، دون أن يقل هذا الحق عن 1000 دج.
غير أنه في الحالة الخاصة بشركات الأسهم، يجب ألا يقل هذا الحق عن 10.000 دج وأن لا يتعدى 300.000 دج، و يصفى الحق من رأسمال الشركة.
و حتى يستحق هذا الرسم , يجب أن يكون هناك:

- حصة عادية محضة،
- شركة حقيقية،
- عقد رسمي (موثق).

2- الوعاء الضريبـــي الخاص بالـحصص :

يتم تصفية حق الحصة على المبلغ الكلي للحصص المنقولة و العقارية بعد طرح الخصوم بشرط أن لا تتضمن العقود نقلا للأموال المنقولة أو العقارية بين الشركات أو الأشخاص الأخرين (المادة 24من ق.ت).

ب– حصص بعوض:

تكيف الحصص المقدمة لقاء عوض على أنها عملية بيع حقيقي مخولة من طرف مقدم الحصة لفائدة الشركة و بالتالي فهي خاضعة لحق التحويل حسب طبيعة الممتلكات.

1- نسبة رسم نقل الملكيات:

يحدد حق التحويل تبعا لنفس الكيفيات المطبقة على المبيعات.

2- الوعاء:

يحصل حق التحويل لقاء عوض على السعر مضاف إليه الأعباء أو على القيمة التجارية الحقيقية للممتلكات إذا كانت أعلى.

ج - الحصـص المختلطة:

تعتبر حصة مختلطة إذا كانت عادية لجزء وبعوض على الجزء الإضافي .

على الأطراف القيام بالتصريح بعوض في العقد على الممتلكات المنقولة.

إذا كان موضوع هذا التصريح يتعلق بمنقولات أو عقارات فتطبق التعريفة المتعلقة بالعقارات فقط بشرط أن تكون المنقولات مقدرة مادة بمادة في العقد.

ملاحظة:

لا يتعين على أطراف عقد تأسيس الشركات ذات رأس مال أجنبي، دفع لزوما بمرأى و بين أيدي الموثق لخمس (1/5) المبلغ المنصوص عليها في المادة 256.1 من قانون التسجيل ، شرط تقديم شهادة للموثق تثبت إيداع التقديمات لدى بنك معتمد.

قسم 2: العقود المبرمة خلال وجود الشركة

أ- التعديلات المحدثة على رأسمال الإجتماعي :

أهم هذه التعديلات هي زيادة رأسمال ، تخفيض وإهتلاك لنفس رأسمال، التغير في الطبيعة القانونية ، التمديد و الإدماج.

1- الزيادة في رأسمال الشركات:

يكون هناك زيادة في رأسمال لما يتم دمج الأرباح أو الإحتياطات أو الأرصدة بكل أنواعها في رأسمال الشركات أو الجمعيات المؤسسة بصفة قانونية .

1-1- شروط الإستحقاق :

فيما يخص الزيادة في رأسمال الشركات ذات رأسمال متغير، لا يصفي الرسم النسبي إلا على جزء من رأسمال الشركة الذي يتجاوز رأسمال الشركة المفروض عليه الرسم سابقا عند إقفال السنة المالية للشركة (المادة 249 ق.ت).

1-2-: الوعاء الضريبي:

يحصل حق الحصة على القيمة الحقيقية للحصص الجديدة.

1-3-المعدل :

تخضع العقود المتضمنة الزيادة عن طريق دمج الارباح أو الاحتياطات أو المؤونات بكل أنواعها من رأس مال الشركات أو الجمعيات المؤسسة قانونا لرسم بمعدل 1 %.

ملاحظة :

لا تطبق الزامية الدفع بمرأى و بين أيدي الموثق ، المنصوص عليها في المادة 256.1 من قانون التسجيل على العقود أو العمليات المتضمنة الزيادة في رأسمال شركة عن طريق دمج الاحتياطات.

2- تخفيض وإهتلاك رأسمال :

2-1 تعريفات :

- تخفيض رأسمال هو التخفيض المضاد لمدينين الشركة السابقين.
- إهتلاك رأسمال هو التعويض الكلي أو الجزئي للحصص عن طريق إقتطاع الإحتياطات والأرباح.

2-2 – النظام الجبائي :

2-2-1 : تخفيض رأسمال : نميز بين :

- التخفيض الناتج عن الخسارة المسجلة والخاضع لرسم ثابت قدره 1.500 دج والخاص بالعقود التي لم تحدد تعريفتها بأي مادة من قانون التسجيل بشرط أن يتم التعويض لصالح الشركاء.

- التخفيض الناتج عن توزيع القيم الإجتماعية الخاضع لحق القسمة المقدر بـ 1,5 % على القيم المقدمة لكل شريك (يعتبر هذا التخفيض قسمة جزئية).

2-2-2 إهتلاك رأسمـــال :

الحق الثابت للعقود الغير محددة التعريفية في القانون التسجيل هو الوحيد المستحق على العقد المتضمن إهتلاك رأسمال 1. 500 دج

3- التغير في الطبيعة القانونية:

إذا لم يؤدي تغير الطبيعة القانونية للشركة إلى إنشاء شركة جديدة فإن العقد المعاين لها يخضع للحق الثابت الخاص بالعقود الغير محددة تعريفتها بأي مادة من قانون التسجيل (1. 500دج). في حالة العكس ،أي عندما يتضمن التغيير حل الشركة مع إنشاء شركة جديدة، فإن الحقوق المنصوص عليها لإنشاء الشركات تكون مستحقة بـــ:

- 0,5 % للحصص العادية.
- أما الحصص بعوض فتختلف النسبة المطبقة حسب طبيعة الملك المقدم (محل تجاري، عقار، حق الإجار).

4- تمديـــد أجل الشركـة :

هو تمديد مدة وجود الشركة والتي تخضع لنظام جبائي مختلف حسب ما إذا تمت هذه العملية قبل أو بعد إنتهاء أجل وجودها:

- إذا كان التمديد سابقا لإنقضاء أجل الشركة ، يخضع العقد لرسم قدره 0,5 % محصل على الأصول المكونة للشركة.
- إذا كان التمديد لاحقا لإنقضاء أجل الشركة فإنه يؤدي إلى إنشاء شركة جديدة و بالتالي يخضع لحق الحصة العادية المطبق على

أصول الأموال الإجتماعية الصافية و أيضا لحق التحويل بعوض المطبق على المبلغ المخصوم.

5 - دمج الشركة :

يمكن أن يتم دمج الشركة بطريقتين:

- إما عن طريق إندماج شركة او عدة شركات في شركة موجودة سابقا.
- وإما عن طريق حل شركة أو عدة شركات و إندماجهم في شركة منشأة خصيصا لإدماجهم.

في الحالتين : هناك حصة بعوض بحيث أن الشركة المنشأة تأخذ على عاتقها خصوم الشركات المنحلة . يصفي حق الحصة قدره 0,5 % على القيمة الحقيقية للحصص المخصومة من الأصول الحقيقية المتكفل بها ويحصل حق التحويل بعوض بتطبيق القواعد التي تمت دراستها فيما يخص الحصص المختلطة.

ب- التنازل بعوض عن الحقوق وسندات الإستحقاق في الشركات:

1- التنازل عن الحقوق في الشركة :

1-1 النظام العام:

1-1-1 التعريفات وشروط الإستحقاق :

تخضع العقود المتعلقة بالتنازل عن الأسهم والحصص في الشركات إلى رسم قدره 2,5% (المادة 218 ق.ت).

يخضع تحصيل هذا الرسم للشروط التالية:

- وجود عقد محرر لمعاينة التنازل الذي يعتبر تحويل للمنقولات.
- يجب أن يكون موضوع التنازل حق حقيقي في الشركة أي حق معنوي منقول ومنفصل عن ممتلكات الشركة.

2-1-1 الوعاء والتصفية :

تتم تصفية الحق بنفس الطريقة المعمول بها في مجال بيع المنقولات العادية أي سعر التنازل تضاف إليه الأعباء أو القيمة التجارية الحقيقية للسندات المتنازل عنها إذا كانت مرتفعة.

2-1 النظـام الخاص:

1-2-1 شروط التطبيق:

أنشأت المادة 219 من قانون التسجيل قرينة بموجبها تعتبر بعض التنازلات عن الحقوق في الشركة من الناحية الجبائية أموال عينية مقدمة على شكل سندات تم التنازل عنها.

تمس هذه القريـنة:

- التنازلات عن الأسهم العينية الذي تتم خلال فترة عدم قابليتها للتداول.
- التنازلات عن الحصص في الشركات التي يكون رأسمالها غير مقسم إلى أسهم عندما تتم هذه التنازلات خلال ثلاثة سنوات من التحقيق النهائي للحصة المقدمة للشركة.

2-2-1 تصفيـة الضريبـة:

تعتبر التنازلات المشار إليها في المادة 219 من قانون التسجيل من الناحية الجبائية كأنها تتناول أموالا عينية مقدمة بموجب السندات المتنازل عنها.

2- التنازل عن سندات ا لإستحقاق:

تخضـع العقـود المتـعلقة بالتـنازل عن سـندات الإستحـقاق القابلة للتداول في الشركات لرسـم قدره 1% (المادة 225 ق.ت.).

مثل ماهو في مجال التنازل عن الحقوق في الشركات، يتم تصفية هذا الرسم عن طريق السعر مضاف إليه الأعباء أو على القيمة الحقيقية إذا كانت مرتفعة (المادتين 218 و25 ق.ت).

تطبق الزامية الدفع بمرأى و بين أيدي الموثق، المنصوص عليها في المادة 256.1 من قانون التسجيل على العقود المتضمنة التنازل عن الاسهم أو حصص الشركات.

القســم 3 : العقود المتعلقة بحل وقسمة الشركات:

أ-العقود المتعلقة بحل الشركات:

يتم تسجيل عقود حل الشركة إجباريا، وتخضع لرسم ثابت قدره 3000 دج عندما لايتضمن العقد أي نقل للأموال بين الشركاء أو أشخاص آخرين (المادة 212 من ق. ت).

ب- التنازل عن الحقوق في الشركة اللاحقة لحل الشركات والتنازل عن الحقوق في الشركة المؤدية لحل الشركات:

1- التنازل عن الحقوق في الشركة اللاحقة لحل الشركات:

تخضع التنازلات عن الحقوق في الشركات إذا تمت بعد حلها ولكن قبل نهاية التصفية لنفس القواعد المعمول بها قبل الحل. و بالعكس، لما تنتهي التصفية تخضع التنازلات عن الحقوق في الشركة لحق التحويل العادي حسب التعريفة المنصوص عليها لكل الممتلكات المذكورة أي حق الشريك في الملكية المشاعة و ليس الحق المعنوي المتميز عن أموال الشركة.

2- التنازل عن الحقوق في الشركة المؤدية لحل الشركات:

تستحق أيضا حقوق التحويل عندما يؤدي التنازل عن الحقوق في الشركة إلى زوال الشركة كما هو الحال عند إقتناء الشركاء حقوق كل الآخرين أو تنازل للغير عن الحقوق في الشركة..

ج- العقود المتعلقة بقسمة الشركات:

تخضع قسمة الشركات بصفة عامة للقواعد العادية لفرض الضريبة على القسمات.

القســـم 4 :أجل التسجيل و دفع الحقوق:

أ- أجل التسجيـــل:

يجب أن تسجل العقود التي تتناول تكوين ، تمديد، تحويل، حل الشركات ،زيادة أو إهتلاك أو تخفيض رأسمالها وكذلك التنازلات عن الأسهم و الحصص في الشركة في أجل شهر إبتداءا من تاريخ إبرامها(المادة 58 ق.ت.).

ب -دفع الرســـوم :

تدفع الرسوم المستحقة قبل التسجيل عند الموثقين. غير أنه يمكن أن تسدد الحقوق على ثلاثة دفعات متساوية بناء على الطلب الصريح من الشركة المدينة ، المقدم والموقع في أسفل العقد المثبت لإنجاز العملية .

تسدد الدفعة الأولى عند تسجيل العقد، أما الدفعتان الأخيرتان فتستحقان من سنة إلى سنة ويجب دفعها خلال العشرون(20) يوما الموالية لكل إستحقاق سنوي، مع زيادة فائدة محددة بـ 5 % .
لا يمكن قبول هذا الطلب إلا إذا كان مصحوبا بعرض ضمانات كافية .

مثال :

تم إنشاء خلال سنة "ن" شركة جديدة وقدم الشركاء الثلاثة العناصر التالية:

الشريك 1 : معدات وأدوات تقدر بـــ 1.646.000دج منها:

150.000 دج بصفة عادية
146.000 دج بعوض.

الشريك2 : محل تجاري يقدر بـ 700.000 دج والنقد بـ

160.000 دج

الشريك 3 : 300.000 دج بصفة عادية و لتكن 1.000 سهم.
بعد سنتين، تنازل الشريك الثالث عن 200 سهم بقيمة 80 دج لكل واحد .
ونظرا للوضعية السيئة للشركة قرر مجلس الإدارة حل الشركة من دون أي نقل للمتلكات (تم تحرير عقد حل الشركة لاحقا).

حساب حقوق التسجيل المستحقة : الحل:

الشركاء	الحصص	القيمة	عادية بعوض	النسب المطبقة	الحق الواجب
الشريك 1	-معدات و أدوات	1.500.000	عادية	0،5 %	7.500
		146.000	بعوض	5%	7.300
الشريك 2	محل تجاري	700.000	عادية	0،5%	3.500
	نقد	160.000	عادية	0،5%	800
الشريك3	أسهم	300.000	عادية	0،5 %	1.500

المجموع	**20.600**

رسم التسجيل المتعلق بالتنازل عن 200 سهم :
(200 x 80) x 5 % = 800 دج
يخضع عقد حل الشركة لرسم ثابت يقدربـ 3.000 دج .

الفصل 4 :
العقود الخاضعة للرسوم الثابتــة

القسم 1 : الرسوم المطبقة حسب طبيعة للعقود:

تنص الأحكام الجبائية على عدة تعريفات محصورة بين 1.500 و 1.500.000 دج.

أ- العقود الخاضعة لرسم قدره 1.500دج (المواد من 208 إلى 210 من ق.ت):

1- كل العقود التي لم تحدد تعريفتها بأية مادة من قانون التسجيل والتي لا يمكن أن يترتب عنها تحصيل رسم نسبي أو رسم تدريجي .

2- التنازلات ، الحلول ، إعادة البيع وإلغاء إيجارات الأموال بكل أنواعها ما عدا الأحكام الخاصة المطبقة في مجال المحلات التجارية.
3- نقل الملكيات بصفة مجانية المتممة من طرف الولايات
و المجالس الشعبية البلدية بإسم هيئات السكن المعتدل الكراء،
4- نقل الأموال بكل أنواعها بين هيئات السكن المعتدل الكراء،
5-شهادات الملكية المثبتة من أجل نقل ملكية السندات الإسمية ،
6- العقود المثبتة لمنح الأصول الصافية إلى هيئة أو عدة هيئات ممنوح لها من قبل شركة السكن المعتدل الكراء (شركة القرض العقاري).
7- العقود المتعلقة بمنح أعضاء الشركات التعاونية للسكن المعتدل الكراء الخاص بالمنازل أو المساكن المخصصة لهم،
8- الفسخ الإختياري أو القضائي لعقود البيع للمنازل الفردية ذات كراء معتدل منشأة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط وشركات البناء العقاري المؤهلة .
9- البيع الودي للمساكن الفردية ذات الكراء المعتدل خلال مدة تسديد القروض المبرمة من أجل بناء مسكن.

ب- العقود الخاضعة لرسم 3.000 دج :

هي عقود حل الشركات التي لا تتضمن أي نقل لأموال منقولة أو عقارية بين الشركات أو الأشخاص الأخرين.

ج- العقود الخاضعة لرسم 1.500.000 دج

يترتب على منح ا لموافقة بهدف فتح مكتب اتصال غير تجاري أو تجديده ، دفع رسم مبلغه مليون و خمسمائة ألف دينار (1.500.000دج) بالقيمة ا لمقابلة بالعملة الصعبة القابلة للتحويل.
يدفع هذا الرسم إلى صندوق قابض الضرائب المختص إقليميا مقابل تسليم وصل ، عند تسليم الموافقة أو تجديدها .
يسلم الوزير ا لمكلف بالتجارة ا لموافقة ، بهدف فتح مكتب اتصال غير تجاري ، التي تمتد صلاحيتها لعامين قابلة للتجديد.
تحدد شروط وكيفيات فتح مكاتب الاتصالوسيرها بموجب قرار من الوزير ا لمكلف بالتجارة.

القسم 2 : العقود و القرارات القضائية الخاضعة للرسوم الثابتة:

أ- رسم التسجيل القضائي المتعلق بالدعاوى (المادة 213 من ق.ت) :

تخضع الأحكام و القرارات الصادرة مدنيا ،إداريا و تجاريا لرسم التسجيل القضائي عندما لا يتضمن أي حكم يترتب عليه رسم نسبي أو تدريجي لا يصل إلى مبلغ الرسم المنصوص عليه أدناه.

يحدد مبلغ هذا الرسم بالنسبة لمختلف الدعاوى بما فيها القضايا المستعجلة على النحو التالي :

أمـــام المحاكـم :

- دعاوى الأحوال الشخصية.....300 دج
- دعاوى القضايا المدنية .....500 دج
- دعاوى القضايا العقارية.....1.000 دج
- دعاوى القضايا التجارية والبحرية .....2500 دج
- القضايا الإستعجالية .....1000 دج
- القضايا الإجتماعية التي ترفعها الهيئات المستخدمة... 1.000دج
- القضايا الإجتماعية التي يرفعها المستخدمين.....400 دج

يعفى المستخدمون الذين يقل أجرهم عن ضعف الأجر الوطني الأدنى المضمون من هذا الرسم.

أمام المجالس القضائيـــــة :

-إستئناف الأحوال الشخصية 500دج
-إستئناف في المواد المدنية.....700 دج
-إستئناف في المواد العقارية.....1.500دج
-الإستئنافات التجارية و البحرية .....3.000. دج
- الإستئنافات في المواد الإستعجالية .....2.000 دج
- الإستئناف في المواد الإجتماعية الذي ترفعه الهيئات المستخدمة....1.500 دج

- الإستئناف في المواد الإجتماعية الذي يرفعه المستخدمون .....500 دج

يعفى المستخدمون الذين يقل أجرهم عن ضعف الأجر الوطني المضمون من هذا الرسم.

القضايا الادارية :

- القضايا المتعلقة بالصفقات العمومية 5000دج
- باقي القضايا الادارية.....1000دج

أمام المحكمة العليا و محكمة التنازع و مجلس الدولة :

- الطعون الشخصية والمدنية والعقارية.....2000 دج
- الطعون التجارية و البحرية.....5000 دج
-

الاستئناف و الطعون الادارية :

- قضايا الصفقات العمومية..... 5.000 دج
- باقي القضايا..... 1.500دج

ب -العقود المحررة:

تخضع العقود المحررة من طرف كتاب الضبط إلى الرسم القضائي للتسجيل الذي يسدد لدى قباضة الضرائب و المحصل على النسخ الاصلية والشهادات او الاصول :

-الأمر بالدفع .....350. دج

-وضع الأختام (التشميع).....350 دج

- محضر النقل.....350 دج

-عقد ترشيد ..... .500 دج

- شهادة تقرير البحر وعقود الإيداع .....1000 دج

-إيداع عقود الشركات .....5000 دج

- تأشيرة بترقيم صفحات الدفاتر التجارية .....2000 دج

-عقد الكفالة القضائية.....500 دج .

ج -رسم التسجيل القضائي بـ 2.000 دج

يقبض الرسم القضائي للتسجيل بمقدار 2.000 دج عن كل طلب لعقد من العقود المذكورة أدناه:

- إيداع الحصيلة بما فيها محضرها.
- الإفلاس المعلن.
- التسوية القضائية.
- تحويل التسوية القضائية إلى الإفلاس.

د -العرائض المعلنة وغيرها من العقود المحررة:

تخضع العرائض المعلنة وغيرها من العقود التي يقوم بها الأعوان التابعون لكتابات الضبط بدلا من المحضرين القضائين ومحافظي البيع لرسم التسجيل القضائي محدد كمايلي:

1- محضر إثبات..... 350 دج
2- تحرير محضر الحجز التحفظي وحجز ما للمدين التنفيذي لدى الغيرو الحجز .....350 دج
3-الإنذار .....350 دج
4-ورقة إحتجاج على عدم الوفاء بسند تجاري تجاوز مبلغه 5.000 دج .....350 دج
5- محضر العروض الفعلية.....350 دج
6- تبليغ حكم رسو المزاد مع نسخة من السند .....300 دج
7-الإثبات العادي و محضر الإثبات مع الإستجواب .....500 دج
8-الإنذارات الإستجوابية .....350 دج
9-الإنذار بالإطلاع على دفتر الشروط وحضور نشره.....500 دج
10- محضر الطرد ومحضر محاولة الطرد.....500 دج
11-كل إعتراض بين أيدي المستأجرين على الإيجارات الزراعية والإيجارات العقارية لمحجوز عليه.....500 دج
12-التسجيل في مكتب رهون الحجز وطلب رفعه.....600 دج
13-تنفيذ الإلتزام المالي عن طريق العقد.....700 دج

14-تحصيل مبالغ مالية مستحقة أو قبضها من المدين بموجب حكم أو سند تنفيذي.....700 دج

15-تحرير أو تبليغ الأمر بنزع الملكية المعادلة لحجز العقار ونشره في مكتب الرهون.....1.000 دج

16- محضر الحجز العقاري.....1.000 دج

17- تحرير دفتر الشروط.....1.500 دج

ه- الترجمـــات:

تخضع الترجمات التي يقوم بها المترجمون الموظفون لرسم قضائي للتسجيل يقدر بـ:

1- الترجمات العادية :

-شهادة ووثائق مدرسية .....200 دج

-وثائق الحالة المدنية.....200 دج

-حوالات الدفع أو سند تجاري أو تأشيرات.....250 دج

– الوثائق الإدارية الأخرى.....250 دج

2- الترجمات التقنية:

-العقود والمستندات..... 350 دج

-الأحكام والقرارت .....350 دج

3-ترجمة إمضاء موقع على أية وثيقة.....100 دج

4- المراجعة الرسمية لكل ترجمة غير الترجمات التي يقوم بها المترجمون المحلفون .....200 دج

5-المساعدة المقدمة في إجراء كل عقود الضبط يحصل ربع الرسم القضائي الذي يخضع له العقد دون أن يقل عن 200 دج ودون أن يتجاوز 350 دج.

و- تطبيق زيادة جزافية

يتم تطبيق زيادة جزافية نسبتها % 50 دون أن تتجاوز مبلغ 1.000دج فضلا عن الرسوم المحددة في الفقرات أعلاه بعنوان العقود المعفاة من الطابع الحجمي .

قســم 3 :مكان دفع الرســوم الثابتة:

تكلف الإدارة الجبائية (مصلحة التسجيل) بمراقبة وتحصيل الرسوم المذكورة أعلاه.

الفصل 5 :
المخالفات والعقوبات الجبائية

القسم 1 : المخالفات:

يمكن تصنيف المخالفات إلى نوعين :

- عدم قيام المدينين بالضريبة بالتزاماتهم: عدم تقديم العقود للتسجيل أو عدم القيام بالتصريح اللفظي الخاضع إجباريا للإجراء.
- إنقاص أو إخفاء الأسس الضريبة: عدم كفاية وإخفاء الأثمان،إغفال وتقديم بيانات غير صحيحة .....إلخ .

القســم 2 : العقوبات الجبائـية

هناك بعض العقوبات المطبقة على المخالفات المرتكبة بسبب إنتهاك أحكام قانون التسجيل:

أ-عدم التسجيل أو التأخير في التسجيل:

يتعين على الموثقين، المحضرين ومحافظي البيع بالمزايدة الذين لم يسجلوا عقودهم في الأجال المقررة أن يدفعوا غرامه يحدد مبلغها عن كل مخالفة كما يأتي:

- 10 % ، إذاكان التأخير في التسجيل يترواح مابين يوم واحد (1) الى ثلاثين(30)يوما.
- إلزام مالي مقدر بـ 3 % عن كل شهر أو جزء من شهر التأخير إذا كان الإيداع قد تم بعد اليوم الأخير وذلك دون أن يتعدى مجموع الإلتزام المالي والغرامة الجبائية المشار إليها سابقا مستوى 25 %.
- على الورثة أو الموصى لهم الذين لم يقدموا خلال الأجال المنصوص عليها التصريحات بأموالهم المنقولة عن طريق الوفاة أن يدفعوا تعويضا يحدد معدله بـ 1 % عن كل شهر أو جزء من شهر التأخير و يستحق إبتداءا من اليوم الأول من الشهر الذي يلي تاريخ إستحقاقية الرسوم التي يتعلق بها.

لا يمكن أن يقل هذا التعويض عن 5.000 دج.

غير أنه إذا لم يسمح التصريح بتحصيل أي حق , فيجب على الورثة أو الموصى لهم دفع تلجئة مالية قدرها 100 دج عن كل شهر أو جزء من الشهر دون أن تقل عن 500 دج.

ملاحظة :

يجب أن تكون العقود الموثقة وغير القضائية مفصلة و تشمل على المعلومات الضرورية لكي تتمكن الإدارة من التدقيق في مدى صحتها والتأكد من أن كل الحقوق المستحقة للخزينة قد تم تسديدها من طرف المكلفين بأدائها.
ويجب أن تبين زيادة على الحالة المدنية، رقم شهادة الميلاد المسجل في السجل الخاص لبلدية الأطراف المعنيين أو رقم التعريف الجبائي لكل شخص مسجل في الفهرس الوطني للأعوان الإقتصاديين والإجتماعيين.
وفي حالة عدم توفير ذلك ، يرفض الإجراء.

ب- التصريح الخاطئ

تدفع غرامة تساوي ضعف المبلغ الإضافي للرسوم المستحقة من دون أن تقل هذه الغرامة عن 5000 دج عن كل تصريح خاطئ.

كل شخص شريك في المناورات من أجل التملص من دفع الضريبة، يدفع غرامة تساوي ضعف الحقوق و الرسوم المتملص منها من دون أن تقل هذه الغرامة عن 10.000 دج .

ج- عدم كفاية الثمن أو التقديرات:

في حالة النقصان في الثمن أو في التقدير فإنه يضاف إلى مبلغ الحقوق المتملص منها النسب التالية:
-10 % , إذا كان مبلغ الحقوق المتملص منها يساوي 50.000 دج أو يقل عنه ،
-15 % , إذا كان مبلغ الحقوق المتملص منها أكثر من 50.000 دج و يقل أو يساوي 200.000 دج،
-25 % , إذا كان مبلغ الحقوق المتملص منها يفوق 200.000 دج، في حالة تحرير سند التحصيل فإن العقوبة تقدر بـ 25 %.

د- إخــفاء الثمن:

يعتبر إخفاء الثمن غش ويتمثل في إنقاص الثمن المعبر عنه بالنسبة للمبالغ المتفق عليها في العقود والتصريحات المقدمة للإجراء.

يعاقب القانون عليه بغرامة تساوي ضعف الحقوق والرسوم المتملص منها من دون ان تقل هذه الغرامة عن 10.000 دج.

ه- الغش الجبائي:

كل من خفض أو حاول تخفيض الكل أو البعض من وعاء الضريبة أو تصفيتها أو دفع الضرائب أو الرسوم التي هو خاضع لها بإستعماله مناورات الغش، تطبق عليه وعلى شريكه غرامة جزائية تتراوح بين 5000 دج و 20.000 دج وسجن من سنة إلى خمس سنوات أو إحدى هاتين العقوبتين فقط (المادة 119-1 من ق.ت).

تطبق هذه الغرامة أيضا إذا كان الإخفاء يفوق عشر المبلغ الخاضع للضريبة أو مبلغ الرسوم المساوي أو يفوق 1000 دج .

في حالة العود تضاعف الغرامات سواء كانت الغرامات جبائية أو جنائية.

فيما يتعلق بالحقوق المتملص منها فإن الغرامة المطبقة تكون مساوية لأربعة أضعاف هذه الرسوم من دون أن تقل عن 5000 دج.

و- منــع المراقبة الجبائية :

كل شخص يجعل الأعوان المؤهلين لإثبات مخالفة التشريعات الجبائية غير قادرين على إتمام مهامهم يعاقب بغرامة جبائية تقدربـ 5000 دج إلى 50.000 دج.

في حالة العود تستطيع المحكمة فضلا عن هذا الحكم بإصدار عقوبة سجن تتراوح من ستة (06) أيام إلى ستة (06) أشهر.

ي – حق الشفعة:

تسطيع إدارة التسجيل أن تستعمل لصالح الخزينة حق الشفعة على العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية أو الزبائن أو حق الإيجار أو الإستفادة من وعد بالإيجار على العقار والذي ترى فيه بأن ثمن البيع غير كافي مع دفع مبلغ هذا الثمن مزايد فيه العشر.

الفصل 6: سلطات الإدارة وطرق الطعن الممنوحة للمكلفين بالضريبة

إن الإدارة والمكلفين بالضريبة هما الطرفين المعنيين بحقوق وإجراءات التسجيل حيث يفرض على كل منهما واجبات و التزامات.

قسم 1 : سلطات الإدارة

تمارس سلطات الإدارة في إطار القانون عن طريق:

- وسائل التدخل،
- المتــا بعات.

أ-وسائل التدخل:

تهدف وسائل التدخل لضمان تحصيل الضريبة.

1-التحصيلات:

1-1-الاشعار بالدفع :

تبلغ الإدارة المدينين بالضريبة عن طريق إشعار أو عدة إشعارات بالدفع في حالة عدم دفع الحقوق المستحقة التي تعتبر دين الخزينة. وإذا إمتنع المدينون عن الدفع تباشر الإدارة بالملاحقات التي عادة ماتكون عن طريق التبليغ بسند التحصيل.

1-2- سند التحصيــل

بمقتضى مبدأ التنفيذ التلقائي الذي تتمتع به الهيئة العمومية تصدر الإدارة سند ينفذ مباشرة: سند التحصيل.

2-إجراءات التقويم:

للإدارة القدرة على إثبات عدم كفاية الثمن المعبر عنه أو التقديرات المقدمة من طرف الأطراف وتسعى للحصول وديا على الإعتراف بعدم كفاية ودفع الحقوق المستحقة .

في حالة العكس تطلب رأي لجنة المصالحة على مستوى الولاية حيث على ضوئه تصدر سند التحصيل.

2-1 المرحلة الودية:

إذا بين التحقيق اللاحق للتسجيل بأن الثمن أو القيمة المصرح بها تقل عن القيمة التجارية، تقوم الإدارة بدعوة المدينين بالضريبة للقيام بتسوية ودية حول النقص الملاحظ.
في الحالة المعاكسة على الإدارة أن تشرع بإجراء التوفيق في الوقت الذي يخضع فيه الملف للجنة المصالحة تؤسس هذه اللجنة على مستوى كل مديريات الضرائب الولائية وتتكون من الأعضاء التالية:

- مدير الضرائب على مستوى الولاية، رئيسا.
- مفتش التسجيل،
- مفتش الأملاك الوطنية والعقارية.
- قابض الضرائب المختلفة،
- مفتش الضرائب.
- موثق يعينه رئيس الغرفة الجهوية للموثقين المعنية.
- ممثل عن إدارة الولاية.

2-2 مرحلــة المصالحة:

هناك حالتين:

- توصل اللجنة إلى إتفاق مع الخاضع للضريبة ، هذا الأخير يكتتب إلتزام بدفع الحقوق المستحقة بصدد الفرق المعين،
- عدم التوصل لأي إتفاق (رفض أو غياب المعنيين بالأمر)

تصدر اللجنة إشعار بإجماع الأصوات والذي يبلغ للمكلفين بالضريبة عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

يمكن القيام بالزيادة التلقائية وإبلاغها للمكلفين بالضريبة عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالإستلام في أجل عشرون(20) يوم من تبليغ الإشعار.

إذا لم يدفع المكلف بالضريبة الحقوق و الغرامات المطالب بها خلال عشرة (10) أيام يصدر في حقه سند التحصيل.

ب- المتــا بعات:

يشرع في الملاحقات إذا لم تدفع الحقوق من طرف المدين بالضريبة خلال الأجل القانوني المقدر بـ 15 يوم ولا يمكن للإعتراض أن يعيق ذلك إلا في حالة تقديم ضمانات كافية .

قسم 2 : طرق الطعن الممنوحة للمكلفين بالضريبة:

يملك المكلف بالضريبة طريقتين للطعن:

أ-الطعن القضائي

في حالة رفض الإعتراض الموجه لمكتب التسجيل عن طريق رسالة موصى عليها ، يمكن للمكلف بالضريبة أن يطعن في ذلك لدى الغرفة الإدارية للمجلس القضائي في أجل أربعة اشهر من إستلامه سند التحصيل.

يمكن للمدين بالضريبة أن يؤجل دفع المبلغ الأساسي المثبت إذا طلب ذلك في إعتراضه مع تبيان مبلغ التخفيض الذي يدعيه أو بتحديد الأسس بشرط أن يقدم ضمانات كافية.

ب- الطعن الولائي

يتعلق الطعن الولائي بالطلبات الموجهة من أجل الإلتماس من الإدارة الجبائية تخفيض أو تعديل العقوبات الجبائية .

يجب أن توجه الطلبات على ورق عادي إلى:

- مدير الضرائب بالولاية بعد أخذ رأي اللجنة التي تنشأ لهذا الغرض على مستوى الولاية إذا كان مبلغ العقوبة أقل أو يساوي 5.000.000 دج.
- المدير الجهوي للضرائب بعد أخذ رأي اللجنة المشكلة لهذا الغرض على المستوى الجهوي إذا كان مبلغ العقوبة تفوق 5.000.000 دج.

نشير إلى أن القرارات التي يتخذها مدير الضرائب على مستوى الولاية قابلة للطعن أمام المديرية الجهوية للضرائب المختصة إقليميا.

الفصل7 : رسم الإشهار العقاري

قسم 1 :مجـــال التطبيق:

يقبض بمناسبة القيام بإجراء الإشهار في المحافظات العقارية، رسم يدعى رسم الإشهار العقاري ، يطبق على ما يأتي:

- العقود والقرارات القضائية المتضمنة نقل أو تكوين أو تصريح بحق ملكية عقارية أو غيرها من الوثائق الخاضعة للإشهار العقاري بموجب التشريع المعمول به.
- قيد الرهون القانونية أو الإتفاقية أو حقوق التخصيص الرهني.
- كتابات الإستبدال والتخفيض والشطب الكلي أو الجزئي التي تدون على هامش التسجيلات الموجودة.

<u>قسم 2 : نسب فرض الضريبة:</u>

تطبق نسبة الرسم كالآتي:

- 1 % , تحسب على قيمة العقار أو العقارات المصرح بها في الوثيقة التي تشهر بالنسبة للعقود حتى ولو كانت مثقلة بشرط موقف، والأحكام القضائية المتضمنة أو المعاينة بين الأحياء ، نقل أو تأسيس الحقوق العينية العقارية مشاعة أو غير مشاعة من غير الإمتياز ات أو الرهون العقارية و كذا عقود الوعد بالبيع التي يجب أن يذكر فيها تحت طائلة الرفض سعر البيع المتفق عليه والأجل المحدد من قبل الأطراف لإتمام هذا البيع،
- 0,50 % ، تحسب على قيمة العقار أو العقارات المصرح بها في الوثيقة المتعين نشرها بالنسبة للعقود و القرارات القضائية التصريحية والإيجارات و الإتصالات و التنازلات عن أجور الكراء أو المزارعة التي لم تبلغ حدها ، وكذا العقود المحررة تطبيقا للمرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 ماي 1983 والمنشىء لإجراء إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الإعتراف بالملكية العقارية للعقارات ذات الطابع الملكي غير المثبة،
- رسم ثابت قدره 3.000 دج، بالنسبة لقيد الرهون القانونية أو الإتفاقية أو حق التخصيص الرهني وتجديدها و كذا كتابة الإستبدال و التخفيض والشطب الكلي أو الجزئي المدونة في هامش التسجيلات الموجودة.

- رسم ثابت قدره 1.000 دج، بالنسبة لشهادات نقل الملكية عن طريق الوفاة و كذا التصريحات أو الإختبار بالمزايدة الحقيقية أو التصديق والتملك بمزاد طارىء بعد رسوم سابقة وبالمزايدات و عقود التقسيم المثبتة لتخصيص ممتلكات سبق تمليكها مع وعد بالتخصيص وشهادات الحيازة المعدة طبقا لأحكام المادة 39 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري،
- رسوم ثابتة بعنوان ترقيم نهائي تابع لترقيم مؤقت للعقارات الممسوحة في السجل العقاري محددة أدناه:

أ- قطع مبنية لعقار مشترك الملكية:

المساحـــة	الرسم المطبق
أقل من 100 م ^{2}	2 000دج
من 100 م ^{2} إلى 200 م ^{2}	3 000دج
أكثر من 200 م ^{2}	4 000دج

ب- أراضي مبنية أو غير مبنية:

المساحـــة	الرسم المـطبق	
	أراضي غير مبنية	أراضي مبنية
أقل من 1000 م ^{2}	2 000دج	4 000دج
من 1000 م ^{2} إلى 3000 م ^{2}	3 000دج	6 000دج
أكثر من 3000 م ^{2}	4 000دج	8 000دج

ج)- أراضي فلاحية:

المســاحــة	الرسم المطبق
أقل من 5 هكتارات	2 000دج
من 5 هكتارات إلى 10 هكتارات	4 000دج
أكثر من 10 هكتارات	6 000دج

رسوم ثابتة بعنوان ترقيم نهائي للعقارات الممسوحة في السجل العقاري الذي يتم مباشرة لفائدة صاحب عقد الملكية الموجود سلفا و المشهر قانونا، محددة كما يلي:

أ- القطع المبنية التابعة لعقار ذى ملكية مشتركة:

المساحة	الرسم المطبق
أقل من 100 م^2	500 دج
من 100 إلى 200م^2	1 000دج
أكثر من 200 م^2	15 00دج

ب- أراضي مبنية أو غير مبنية:

المساحــة	الرســـم الطبق	
	أراضي مبنية	أراضي غير مبنية
أقل من 1000 م ^{2}	500 دج	1 000 دج
من 1000 م ^{2} إلى 3000 م ^{2}	1 000دج	15 00 دج
أكثر من 3000 م ^{2}	15 00دج	2000 دج

ج-أراضى فلاحية

المساحة	الرسم المطبق
أقل من 5 هكتارات	500 دج
من 5 هكتارات إلى 10 هكتارات	1 000دج
أكثر من 10 هكتارات	1500 دج

- رسم ثابت قدره 1000 دج لتسليم شهادة الترقيم العقاري المؤقت المطلوبة بناء على طلب المعنيين تتابعا مع الإجراء الأول للدفتر العقاري.

تحمل شهادة الترقيم العقاري المؤقت نفس الآثار القانونية المنصوص عليها في مجال شهادة الحيازة المنشأة بموجب أحكام المواد من 42 إلى 46 من القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن التوجيه العقاري.

ملاحظة :

لا يحصل سوى رسم واحد على العقد الرئيسي ولواحقه المتحملة، والتي لا يترتب عليها رسم نسبي بمبلغ أعلى.

ولا يمكن تحصيل مبلغ أقل من 1000 دج بالنسبة للإجراءات التي لا ينتج عنها رسم مبلغه 1000 دج.

تتحمل العقود المعفاة من الرسم النسبي رسما قدره 1000 دج إذا كان الإشهار غير مطلوب في نفس الوقت بالنسبة للعقد الخاضع للرسم النسبي، إلا إذا تضمنت هذه العقود زيادة في الأسعار أو القيم أو المبالغ أو الديون المعبر عنها أو المذكورة أو المقدرة أو المضمونة وفي هذه الحالة، يحصل الرسم النسبي على مبلغ هذه الزيادة فقط.

يخضع العقد المتضمن تكملة أو تفسيرا أو تصحيحا لأخطاء مادية أو قبولا أو تخليابلا قيد أو شرط أو تأكيدا أو موافقة أو تصديقا أو تصحيحا أو إلغاء لشروط موقفة أو تحقيق وعد بالبيع ،إن لم يكن يحتوي على إجراء يخضع لرسم نسبي لرسم ثابت قدره 1000 دج.

قسم 3 : الوعاء و التصفية:

أ- الإيجار:

يترتب على الإيجارات رسم يطبق على مبلغ مجموع السنوات المتداولة.

ب-ملكية الرقبة وحق الإنتفاع:

تطبق على ملكية الرقبة وحق الإنتفاع المقام مدى الحياة ، القواعد الآتية :

- يقدر حق الإنتفاع إذا كان سن المنتفع أقل من عشرين (20) سنة كاملة ، بسبعة أعشار (10/7) وملكية الرقبة بثلاثة أعشار (10/3) من قيمة العقار.
- تنقص النسبة بخصوص حق الإنتفاع وتزيد لملكية الرقبة بعشر (10/1) بالنسبة لكل فترة عشر (10) سنوات بدون قسمة إذا تجاوزت المدة عشرين (20) سنة.
- إعتبارا من سبعين (70) سنة كاملة من عمر المنتفع يقدر حق الإنتفاع بالعشر (10/1) و ملكية الرقبة بتسعة أعشار (10/9).

- يقدر حق الإنتفاع المؤسس لمدة ثابتة بعشرين (10/2) من قيمة العقار بالنسبة لكل فترة عشر (10) سنوات من حق الإنتفاع بدون قسمة و دون الأخد في الإعتبار عمر المنتفع.

ج-حق الإمتياز :

يقدر حق الإمتياز المنصوص عليه في القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 بستة أعشار (10/6) من قيمة العقار بغض النظر عن السن.

د- التبادلات:

يؤسس الرسم على قيمة مجمل العقارات أو الحقوق المتبادلة.

إذا كان أحد الأطراف في عقد المبادلات معفيا فيستحق على قيمة العقار العائد للطرف الآخر.

يصفى الرسم المستحق، في حالة تبديل عقار مقابل منقول على قيمة العقار المصرح بها.

ه- القسمة :

يصفى الرسم المستحق، بالنسبة لعقود القسمة إذا كان أحد الأطراف معفيا، على أساس قيمة العقار العائد إلى المشتركين الآخرين في القسمة. وفي حالة القسمة القضائية، لا يكون المتقاسم الذي يطلب إشهار حصته فقط مطالبا إلا بالرسم المتعلق بهذه الحصة.

ملاحظة:

بالنسبة لتحصيل رسم الإشهار العقاري، يغض النظرعن أجزاء المبالغ أو القيم التي تقل عن 10 دج.

قســـم4: الإعفاءات الممنوحة:

تعفى من رسم الاشهار العقاري:

- جميع إجراءات الإشهار والتسجيل التي تقع مصاريفها على عاتق الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والموضوعة تحت وصايتها.
- العقود المحررة والإجراءات المنجزة تطبيقا للتشريع المتعلق بأموال الوقف.
- العقود المحررة والإجراءات المنجزة في إطار التشريع المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- إجرءات التسجيلوالإستبدال والتخفيض والشطب الخاصة بالإمتيازات القانونية.
- كل الإجراءات المطلوبة من طرف ملتمس المساعدة القضائية.
- العقود المتعلقة بإقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية التي يحكمها الأمر رقم 03- 11 المؤرخ في 26 أوت 2003 و المتعلق بالنقد والقرض في إطار الإيجار العقاري أو أي قرض عقاري مشابه موجه لتمويل الإستثمارات المنجزة من قبل المتعاملين الإقتصاديين للإستعمال التجاري أو الصناعي أو الفلاحي أو لممارسة مهنة حرة.
- العقود المحررة على أساس المادتين 12 و 46 من القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987،الذي يحدد كيفية

إستغلال الأراضي الفلاحية للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.
- العقود والوثائق المبرمة من طرف الجمعيات والتعاضديات.
- إشهار العقود المتعلقة بتأسيس التبعيات المقررة في القانون الساري المفعول على الكهرباء و الغاز.
- العقود المتضمنة إقتناء المتعهدين بالترقية العموميين أو الخواص أراضي الأساس الموجهة إلى إنجاز برامج السكن المستفيدة من الدعم المالي من الخزينة العمومية ولا سيما منها السكن الإجتماعي التساهمي والسكن في إطار البيع بالإيجار والسكن الريفي.
- العقود المتضمنة بيع محلات ذات إستعمال سكني جديدة أنجزها المتعهدون بالترقية العموميون أو الخواص في إطار برامج السكن المستفيدة من الدعم المالي من الخزينة العمومية ولاسيما منها السكن الإجتماعي التساهمي والسكن في إطار البيع بالإيجار والسكن الريفي.
- بيانات الحلول الإتفاقي في حقوق الرهن لفائدة البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات إعادة التمويل الرهني.
- القيود والتشطيبات الخاصة بالرهون القانونية المعدة لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ضمانا للقروض الممنوحة لفلاحين المنتجين لتمويل نشاطاتهم الفلاحية.
- القيود والتشطيبات الخاصة بالرهون القانونية المعدة لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ضمانا للقروض الممنوحة للخواص فرادى أو منظمين ضمن تعاونيات عقارية لغرض بناء مساكن، غير أن الرسم يحصل تلقائيا في حالة التنازل عن العقار على حاله دون إنجاز هذه البناءات.
- العقود التي تقدم التعاونيات العقارية التي أنشئت في إطار الأمر رقم 76 -92 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 على إبرامها وفقا للغرض التي شكلت من أجله.

- العقود المتضمنة بيع المساكن إلى المدخرين ، والمبنية في إطار الإدخار السكني من قبل الهيئات العمومية المختصة
- عقود المبادلات المتعلقة بالأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية.
- عقود التنازل بين الشركاء في الشيوع المتضمنة الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية.
- العقود المتعلقة بنقل الملكية التي حررتها المؤسسات والهيئات العمومية على أساس التسوية في إطار تطهير الممتلكات العقارية.
- العقود المعدة تطبيقا للمادة 86 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم والمتضمن التوجيه العقاري لتسوية العمليات المبادر بها في إطار الأمر رقم 74 -26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 والمتضمن تكوين إحتياطات عقارية لفائدة البلديات.
- عمليات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الإستعمال السكني المنجزة في إطار المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 7 غشت سنة 2003 الذي يحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسير العقاري الموضوعة حيز الإستغلال قبل أول يناير سنة 2004.
- عمليات إقتناء المتعهدين بالترقية العمومين أو الخواص أراضي مستعملة كوعاء لإنجاز برامج سكنية تستفيد من الدعم المالي من الدولة.
- عمليات التنازل عن أصول المؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري المحلة لفائدة العمال وكذا تلك لمنجزة في إطار عمليات الخوصصة.
- سندات الملكية المحررة في حالة العمليات الجماعية للتحقيقات العقارية في إطار القانون رقم (07-02) المؤرخ في 09صفر 1428 الموافق لـ 27 فيفري 2007 المتضمن تأسيس

إجراء معاينة حق الملكية العقارية و تسليم سندات الملكية عن طريق التحقيقات العقارية.
- الإجراء الأول للسجل العقاري المتعلق بالسكنات الممسوحة التابعة لدواوين الترقية و التسيير العقاري، متنازل عنها في إطار المرسوم التنفيذي رقم (03-269) المؤرخ في 8 جمادى الثاني 1424 الموافق لـ 7 أوت 2003 المحدد لشروط وكيفية التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية والتسيير العقاري الموضوعة للاستغلال قبل 1 جانفي 2004.

القسم 5: آجال إتمام الإجراء

تحدد آجال الإجراء كما يلي:
1- بالنسبة لشهادات التحويل عن طريق الوفاة، ثلاثة (03) أشهر ابتداء من يوم تأهيل المحرر. يمدد هذا الأجل إلى خمسة (05)أشهر، إذا كان أحد المعنيين مقيم بالخارج.
يمكن أن تبدأ المسؤولية المدنية للحائزين على الحقوق العينية إذا كان تأهيل المحرر يفوق ستة (06) أشهر بعد الوفاة.
2- بالنسبة للأحكام القضائية، ثلاثة (03) أشهر ابتداء من اليوم الذي أصبحت فيه نهائية.
3- بالنسبة للعقود والوثائق الأخرى، ثلاثة (03) أشهر من تاريخها.
و في حالة ما إذا استلزم الإشهار على مستوى محافظتين عقاريتين أو أكثر، تمدد الآجال إلى خمسة عشر (15) يوما لكل محافظة عقارية، بإعلام الأولى.

القسم 6: تسديد رسم الإشهار العقاري

يسدد رسم الإشهار العقاري من قبل المقتني أو المستفيد من حق النشر. يسدد من قبل مقدم الطلب ويحصل مسبقا من قبل المحافظ العقاري.
فيما يخص التسجيل العقاري القانوني الاتفاقي أو ذو حقوق التحويل الرهني و تجديدهم و كذا علامات استبدال تخفيض إجمالي أو جزئي، منقولة على هامش التسجيلات الموجودة على حساب المستفيد للقرض المضمون.
يسدد الرسم المطبق لأول إجراء في السجل العقاري، المتعلق بالعقارات الممسوحة، عند تسليم السجل العقاري للحائز.
لا يعاد الرسم و العقوبة المسددة، إلا في حالة الخطأ المرتكب من قبل المحافظ العقاري.

يمكن أن تقسم وتدفع سنويا بناء على طلب المكلف بالضريبة وعلى مدى مدة عقد الامتياز رسم الاشهار بمناسبة إعداد عقود الامتياز على ممتلكات الدولة في إطار الأمر رقم 03 - 01 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار.