

واجبات التسجيل

تحذير

تلخص هذه الوثيقة بإيجاز شديد مقتضيات المدونة العامة للضرائب المتعلقة بواجبات التسجيل. وهي لا تحل بأي حال من الأحوال محل القوانين والأنظمة الجاري بها العمل (المتاحة على صفحات هذه البوابة على الموقع "التشريع والتنظيم الجبائيين").

الباب الأول: إجراءات التسجيل

تعريف:

يعتبر التسجيل إجراء تخضع له المحررات والاتفاقات سواء بشكل إجباري أو بشكل اختياري، ويترتب عنه تحصيل ضريبة تدعى "واجب التسجيل".

الآثار المترتبة عن إجراء التسجيل

يترتب على إجراء التسجيل اكتساب الاتفاقات العرفية لتاريخ ثابت عن طريق تسجيلها في سجل يدعى "سجل الإيداع" كما يضمن حفظ المحررات.

يثبت التسجيل تجاه الخزينة وجود المحرر وتاريخه. ويعتبر التسجيل صحيحا فيما يخص تعيين الأطراف في المحرر وتحليل بنوده، ما لم يثبت خلاف ذلك.

لا يمكن لأطراف العقد الاستدلال بنسخة من تسجيل عقد للمطالبة بتنفيذه، ولا يعتبر التسجيل بالنسبة للأطراف حجة كاملة، كما لا يعتبر وحده بداية حجة كتابية.

الباب الثاني: الاتفاقات والمحررات الخاضعة لإجراء التسجيل.

التسجيل الإجباري

تخضع وجوباً لإجراء وواجبات التسجيل، ولو كانت، بسبب ما يشوبها من عيب شكلي، عديمة القيمة:

- جميع الاتفاقات، المكتوبة أو الشفوية وكيفما كان شكل المحرر المثبت لها، عرفياً أو رسمياً (توثيقي أو عدلي أو عبري أو قضائي أو أو غير قضائي) والمتعلقة بما يلي:

- ✓ التفويتات بين الأحياء، بعوض أو بغير عوض، مثل البيع أو الهبة أو المعاوضة في ما يخص:
 - العقارات، المحفظة أو غير المحفظة، أو الحقوق العينية الواقعة على العقارات المذكورة؛
 - الملكية أو حق الرقبة أو حق الانتفاع الواقعة على الأصل التجاري أو الزبائن؛
 - تفويت الحصص في المجموعات ذات النفع الاقتصادي والحصص والأسهم في الشركات التي لم تدرج أسهمها ببورصة القيم وكذا أسهم أو حصص المشاركة في الشركات العقارية الشفافة.
- ✓ الإيجار ذي الإيراد الدائم للأموال العقارية والإيجار الحكري وكذا الإيجار لمدى الحياة أو لمدة غير محدودة؛
- ✓ التخلي عن حق في الإيجار أو الاستفادة من وعد بإيجار واقع على عقار أو جزء منه سواء أوصف بتخل عن العتبه أو بتعويض عن الإفراغ أو غير ذلك؛
- ✓ الإيجار والتخلي عن الإيجار والكراء من الباطن للعقارات وللحقوق العقارية أو الأصول التجارية.

- جميع المحررات العرفية أو الرسمية المتعلقة بما يلي:

- ✓ إنشاء رهن رسمي أو افتكاكه، والتخلي عن الدين المضمون برهن رسمي أو الإنابة فيه.
- ✓ تأسيس وزيادة في رأس مال وتمديد وحل الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي وكذا جميع المحررات المغيرة للعقد أو النظام الأساسي؛
- ✓ تفويت أسهم الشركات التي أدرجت أسهمها في جدول أسعار بورصة القيم؛
- ✓ قسمة الأموال المنقولة أو العقارية؛
- ✓ الرهن العقاري الحيازي أو رهن الأموال العقارية والتخلي عنها.

- المحررات المبينة بعده والمثبتة للعمليات غير المذكورة أعلاه:

- ✓ المحررات الرسمية أو العرفية التي ينجزها الموثقون أو الموظفون المكلفون بالتوثيق، وكذا المحررات العرفية التي يستعملها هؤلاء الموثقون أو الموظفون في محرراتهم الرسمية أو التي يلحقونها بها أو يودعونها في محفوظاتهم؛
- ✓ المحررات التي ينجزها العدول والموثقون العبريون والمتعلقة بما يلي:
 - صكوك إثبات الملكية؛
 - إحصاء التركة؛
 - التنازل عن ممارسة حق الشفعة أو التنازل عن حق الضم في بيع الصفقة؛
 - الاسترجاع في بيع الثنيا؛
 - رفع اليد عن التعرض فيما يخص العقارات؛
 - بيع المنقولات أو الأشياء المنقولة كيفما كان نوعها؛
 - هبة المنقولات؛
 - الالتزامات والاعترافات بالديون وحوالات الديون؛
 - الوكالات كيفما كان نوع الوكالة؛
 - المخالصات عن شراء العقارات؛

- ✓ الأحكام القضائية والمحررات القضائية وغير القضائية لكتاب الضبط بالمحاكم وكذا أحكام المحكمين التي تخضع بحكم طبيعتها أو حسب مضمونها، لواجبات التسجيل النسبية.

- بيع المنتجات الغابوية المنجزة بمقتضى الفصل 3 وما يليه من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 20 ذي الحجة 1335 (10 أكتوبر) 1917 المتعلق بالمحافظة على الغابات واستغلالها، وكذا البيوع المنجزة من طرف مأموري الأملاك المخزنية أو الجمارك.

التسجيل الاختياري

يمكن تسجيل المحررات غير المشار إليها في ا أعلاه إذا طلب ذلك أطراف العقد أو أحدهم.

الباب الثالث: الإعفاءات الرئيسية

المحررات ذات المنفعة العامة :

تتعلق بالخصوص:

- الاقتناءات التي تنجزها الدول الأجنبية للعقارات المعدة لمقر تمثيلها الدبلوماسي أو القنصلي بالمغرب أو لسكنى رئيس المركز، شريطة المعاملة بالمثل للدولة المغربية؛
- المحررات والوثائق المتعلقة بالتحصيل الجبري للديون العمومية.
- المحررات والوثائق المنجزة تنفيذا للقانون رقم 7-81 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

المحررات المتعلقة بالجماعات العمومية:

تشمل بالخصوص:

- الاقتناءات المنجزة من طرف الدولة والمعاوضات والهبات والاتفاقات التي تعود عليها بالنفع، وعقود التحسيس وجميع أنواع الاتفاقات المبرمة بين الأحزاب والدولة؛
- الاقتناءات والمعاوضات العقارية التي تنجزها الجماعات المحلية والمعدة للتعليم العمومي والإسعاف الاجتماعي والمحافظة على الصحة العامة وكذا أشغال التعمير والبناءات ذات النفع الجماعي.

المحررات ذات المنفعة الاجتماعية :

تتعلق بالخصوص:

- عقود إيجار الخدمة.
- عقود اقتناء العقارات اللازمة لتحقيق غرضها فقط من طرف الجمعيات غير الهادفة إلى الحصول على ربح والمهتمة بشؤون الأشخاص المعاقين؛
- العقود المتعلقة بعمليات شركة سلا الجديدة و الشركة الوطنية للتهيئة الجماعية (SONADAC) المتعلقة بإنجاز مساكن اجتماعية مخصصة لإيواء سكان المدينة القديمة بالدار البيضاء؛
- المحررات والتفويتات المنجزة من طرف بعض الهيئات غير الهادفة للربح (التعاون الوطني والصليب الأحمر...).

المحررات المتعلقة بالاستثمار :

تشمل المحررات المتعلقة بالاستثمار:

- عقود تأسيس وزيادة في رأس مال الشركات الواقعة في مناطق التصدير الحرة، والبنوك والشركات القابضة الحرة؛
- عمليات اقتناء العقارات المنجزة من طرف المقاولات الواقعة في مناطق التصدير الحرة، والبنوك والشركات القابضة الحرة؛
- العقود المتعلقة بالتغيير الطارئ على رأس المال والتغيير المدخل على الأنظمة الأساسية أو الضوابط المتعلقة بتسيير هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة.
- العقود المتعلقة بتأسيس صناديق التوظيف الجماعي للتسديد، واقتناء الأصول وإصدار وتفويت السندات والحصص وتعديل أنظمة التسيير وغيرها من العقود المتعلقة بسير الصناديق المذكورة طبقاً للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل؛ وكذا إعادة الاقتناء اللاحق للأصول العقارية في إطار عملية التسديد.
- العقود المتعلقة بالتغيير الطارئ على رأس المال والتغيير المدخل على الأنظمة الأساسية أو الضوابط المتعلقة بتسيير هيئات توظيف رأسمال بالمجازفة.
- عمليات المشاركة وكذا تحمل الخصوم الناتجة عن تحويل مؤسسة عمومية إلى شركة مساهمة؛
- عقود إنشاء الرهن ضماناً لأداء الضريبة على القيمة المضافة المؤداة من طرف الدولة والمتعلقة بالسكن الاجتماعي، وكذا افتكاك الرهن المسلم من لدن قابض إدارة الضرائب.
- عقود التأسيس وزيادة في رأس مال الشركات المكتسبة لصفة «القطب المالي للدار البيضاء».

المحركات المتعلقة بعمليات القرض :

تتعلق بالخصوص:

- العقود المتعلقة بالعمليات التي ينجزها البنك الأفريقي للتنمية و"صندوق إفريقيا 50" والبنك الإسلامي للتنمية وفروعه.
- عقود التسبيقات المضمونة بسندات من أموال الدولة أو بسندات تصدرها الخزينة؛
- المحررات المثبتة لعمليات القرض المبرمة بين الخواص والهيئات البنكية، وكذا عمليات القرض العقاري المبرمة بين الخواص وشركات التمويل أو المبرمة بين المقاولات ومأجورها أو جمعيات الأعمال الاجتماعية للقطاع العام أو شبه العام أو الخاص وبين المنخرطين فيها لتملك أو بناء سكناتهم الرئيسية.

الباب الرابع: آجال التسجيل

أجل ثلاثين (30) يوماً

تخضع للتسجيل ولأداء الواجبات داخل أجل ثلاثين (30) يوماً:

- ابتداء من تاريخ إنشائها:
 - ✓ المحررات والاتفاقات الخاضعة إجبارياً؛
 - ✓ المحاضر المثبتة لبيع المنتجات الغابوية والبيع التي ينجزها مأمورو أملاك الدولة أو الجمارك؛
 - ✓ محاضر البيع بالمزاد العلني للعقارات أو الأصول التجارية أو المنقولات الأخرى؛
- ابتداء من تاريخ تلقي الإشهاد فيما يخص المحررات التي ينجزها العدول.

أجل ثلاثة (3) أشهر:

تخضع للتسجيل داخل أجل ثلاثة أشهر :

- ابتداء من تاريخ وفاة الموصي بالنسبة للتبرعات المعلقة على حدوث الوفاة;
- ابتداء من تاريخها بالنسبة للأوامر والأحكام والقرارات الصادرة عن مختلف المحاكم.

الباب الخامس: الأساس الخاضع للضريبة

من أجل تصفية الواجبات، تحدد قيمة الملك وحق الرقبة وحق الانتفاع واستغلال الأموال المنقولة والعقارية، وبصفة عامة، يحدد أساس الضريبة كما يلي:

- فيما يخص البيوع وعمليات نقل الملكية الأخرى المنجزة بعوض، في الثمن المعبر عنه والتكاليف التي يمكن أن تضاف إليه.
- فيما يخص المعاوضات، في قيمة الشيء المعروض به الأكثر قيمة.
- فيما يخص قسمة الأموال المنقولة أو العقارية بين الشركاء في الملك أو الإرث أو الشركة، كيفما كان نوع القسمة، في المبلغ الصافي للأصول المراد قسمتها.
- فيما يخص نقل الملكية بين الأحياء بغير عوض، في التقدير المصرح به من قبل الأطراف لقيمة الأموال الموهوبة، دون إسقاط التحملات.
- فيما يخص صكوك إثبات الملكية، في قيمة العقارات المتعلقة بها. ويجب أن تقدر على حدة قيمة كل عقار أو جزء منه وأن تعين بكل دقة حدود تلك العقارات ومساحتها وطبيعتها وموقعها؛
- فيما يخص العقود المتعلقة بإنشاء الرهن الرسمي أو رهن الأصل التجاري، في المبلغ المضمون المتكون من أصل الدين والمصاريف المختلفة والفوائد في حدود سنتين؛
- فيما يخص الرهون الحيازية العقارية، في الثمن والمبالغ التي أبرمت لضمانها تلك الرهون.
- فيما يخص حصة المشاركة المجردة في تأسيس الشركات، في مبلغ أو قيمة الحصة.
- فيما يخص التخلي عن الأسهم أو حصص المشاركة في الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي، في مبلغ القيمة المتداولة، مع خصم المبالغ التي لم تسدد من قيمة السندات غير المدفوعة بكاملها.
- فيما يخص التخلي عن سندات القرض التي تصدرها الشركات أو المقاولات أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، في مبلغ القيمة المتداولة.
- فيما يخص الديون لأجل، وتمديد أجل أداءها وهبتها والتخلي عنها ونقلها والالتزامات بمبالغ، وغير ذلك من العقود المتضمنة للالتزامات، في رأس المال المعبر عنه في العقد والذي يكون موضوعا لها.
- فيما يخص عمليات القرض، في مبلغ القرض .
- فيما يخص المخالصات وجميع عقود الإبراء الأخرى، في مجموع المبالغ أو رؤوس الأموال التي تم إبراء المدين منها.
- فيما يخص إنشاء الإيرادات الدائمة والعمرية والمعاشات وهبتها والتخلي عنها ونقلها، في رأس المال المؤسس والمتخلى عنه. وفي حالة عدم التصريح برأس مال، في رأس مال يعادل عشرين (20) مرة الإيراد الدائم وعشر (10) مرات الإيراد العمري أو المعاش، وذلك كيفما كان الثمن المصرح به فيما يخص النقل أو الاستخدام.
- فيما يخص كفالة المبالغ والقيم والمنقولات والضمانات بمنقولات والتعويضات من نفس الطبيعة، في مبلغ الكفالة أو الضمان أو التعويض.

- فيما يخص إيجار الصنعة والصفقات الخاصة بالبناء والإصلاح والصيانة، وجميع الأشياء المنقولة الأخرى القابلة لتقدير قيمتها، إذا أبرمت بين الخواص، وكانت لا تتضمن بيع بضائع أو سلع غذائية أو غيرها من الأشياء المنقولة أو وعدا بتسليمها، في الثمن المعبر عنه مضافة إليه التكاليف أو قيمة الأشياء التي يمكن تقديرها.
- فيما يخص إحصاء التركات، في إجمالي التركة، ما عدا الأفرشة والملابس وأثاث بيوت السكنى.
- فيما يخص تسليم الوصية، في مجموع المبالغ أو قيمة الأشياء الموصى بها.
- فيما يخص عقود الإيجار ذات الإيراد الدائم للعقارات والإيجارات الحكرية وعقود الإيجار المبرمة لمدة غير محدودة، في رأس مال يعادل عشرين (20) مرة الإيراد أو الثمن السنوي مع إضافة التحملات.
- فيما يخص عقود الإيجار لعقارات مدى الحياة، مهما كان عدد المستفيدين المتعاقبين، في رأس مال يعادل عشر (10) مرات الثمن مع إضافة التحملات.

الباب السادس: تعريف الواجبات

الواجبات النسبية: 1%، 1,5%، 3%، 4% و6%.

تخضع بشكل رئيسي لنسبة :

- 6%:
 - ✓ التفويتات بين الأحياء، بعوض أو بغير عوض، للعقارات أو الحقوق العينية المتعلقة بالعقارات المذكورة أو الملكية أو حق الرقبة أو حق الانتفاع الواقعة على الأصل التجاري أو الزبائن.
 - ✓ التخلي، بعوض أو بغير عوض، عن الأسهم والحصص في الشركات العقارية الشفافة والشركات التي يغلب عليها الطابع العقاري.
 - ✓ الإيجار ذي الإيراد الدائم للعقارات، والإيجار الحكري والإيجار مدى الحياة أو لمدة غير محدودة.
 - ✓ التخلي عن الحق في الإيجار أو الاستفادة من وعد بإيجار.
- 4%:
 - ✓ اقتناء محلات مبنية من طرف أشخاص ذاتيين أو معنويين، غير مؤسسات الائتمان وبنك المغرب وصندوق الإيداع والتدبير وشركات التأمين وإعادة التأمين، سواء أكانت معدة للسكنى أو مخصصة لغرض تجاري أو مهني أو إداري.
 - ✓ الاقتناء بعوض لأراض عارية أو أراض مشتملة على بناءات مقرر هدمها، ومرصدة لإنجاز عمليات تجزيء أو بناء محلات معدة للسكنى أو لغرض تجاري أو مهني أو إداري، في غضون أجل سبعة أعوام ابتداء من تاريخ الاقتناء.
- 3%:
 - ✓ تفويتات الحصص في المجموعات ذات النفع الاقتصادي، أو الأسهم أو الحصص في الشركات غير الشركات الشفافة أو التي يغلب عليها الطابع العقاري.
 - ✓ المزايدة والبيع وإعادة البيع والتخلي واسترجاع المبيع من طرف البائع والصفقات وجميع العقود الأخرى، مدنية كانت أو قضائية، الناقلة للملكية الأموال المنقولة بعوض أو بغير عوض.
 - ✓ صكوك إثبات ملكية العقارات.
 - ✓ البيع الأول للمساكن الاجتماعية والمساكن ذات القيمة العقارية المخفضة.

• 1.5%:

- ✓ التخلي بغير عوض عن العقارات أو الحقوق العينية العقارية أو الأصل التجاري أو الزبائن أو الحصص في المجموعات ذات النفع الاقتصادي أو الحصص أو الأسهم في الشركات العقارية الشفافة أو التي يغلب عليها الطابع العقاري إذا كان مبرما بين الأصول والفروع وبين الأزواج أو بين الإخوة والأخوات.
- ✓ قسمة الأموال المنقولة أو العقارية بين الشركاء في الملك أو الإرث أو الشركة، كيفما كان نوع القسمة. غير أنه إذا كانت القسمة مشتملة على مدرك أو زائد القيمة، فإن الواجبات المستحقة على محتواها تستوفي حسب النسب المقررة لنقل الملكية بعوض، اعتباراً لقيمة كل مال من الأموال المشتملة عليها الحصة موضوع المدرك أو زائد القيمة.
- ✓ الرهون الحيازية للعقارات وrehon الأموال العقارية.
- ✓ العقود المتعلقة بإنشاء رهن رسمي أو رهن الأصل التجاري، ضماناً لدين حالي أو محتمل.
- ✓ عقود إيجار الصناعة والصفقات المتعلقة بالبناء والإصلاح والصيانة، وجميع الأشياء المنقولة القابلة لتقدير قيمتها، إذا أبرمت بين الخواص وكانت لا تتضمن بيع أو وعد بتسليم بضائع أو سلع غذائية أو غيرها من الأشياء المنقولة.

• 1%:

- ✓ التخلي عن سندات الاقتراض التي تصدرها الشركات أو المقاولات أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية؛
- ✓ الكفالات المتعلقة بالمبالغ والقيم والأشياء المنقولة، والضمانات المنقولة وكذا التعويضات من نفس الطبيعة؛
- ✓ عمليات تأسيس رأس مال الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي أو الزيادة فيه المنجزة عن طريق حصص مشاركة مجردة جديدة.
- ✓ الصفقات التي تبرمها الدولة والتي تتحمل الخزينة العامة أداء ثمنها.
- ✓ إحصاء التركات.

الحد الأدنى للاستخلاص

يتم استيفاء 100 درهم كحد أدنى فيما يخص تسجيل المحررات والتفويطات الخاضعة للواجبات النسبية. ويرفع هذا المبلغ إلى 1.000 درهم بالنسبة لعقود تأسيس الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي، وكذا الزيادة في رأسمالها.

الواجبات الثابتة:

تخضع بالخصوص للواجب الثابت:

• 1000 درهم:

- ✓ عمليات تأسيس الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي والزيادة في رأسمالها، المنجزة عن طريق حصص مشاركة مجردة، عندما لا يتجاوز رأس المال المكتتب به مبلغ خمسمائة ألف 500.000 درهم.
- ✓ العقد المثبت لحصص المشاركة من الذمة المالية المهنية لشخص ذاتي أو شركة منجزة ما بين فاتح يناير و31 دجنبر 2010.

- ✓ يمتد هذا الإجراء ليشمل حصص مشاركة منجزة ما بين فاتح يناير 2013 و 31 دجنبر 2014.
- ✓ العقد المثبت للزيادة في رأس المال المنجزة ما بين فاتح يناير 2011 و 31 دجنبر 2012، لمقاولة يقل أو يعادل رقم معاملاتها المنجز برسم كل سنة من السنوات المالية الأربع الأخيرة مبلغ خمسين (50) مليون درهم.
- يمتد هذا الإجراء ليشمل عقود زيادة رأس المال المنجزة ما بين فاتح يناير و 31 دجنبر 2013 مع إدخال الغاية.

• 200 درهم:

- ✓ التنازل عن ممارسة حق الشفعة أو الصفقة، ويستحق واجب واحد على كل مالك من الملاك الشركاء المتنازلين؛
- ✓ الوصايا والرجوع فيها وجميع عقود التبرع التي لا تتضمن سوى تصرفات معلقة على حدوث الوفاة؛
- ✓ عمليات الفسخ غير المشروط إذا تمت داخل الأربع والعشرين (24) ساعة الموالية للعقود المسوخة وقدم للتسجيل داخل الأجل نفسه.
- ✓ العقود التي لا تتضمن سوى تنفيذ وتكملة وإنجاز عقود سبق تسجيلها.
- ✓ الصفقات والاتفاقات المعتبرة أعمالاً تجارية.
- ✓ الإيجار و الكراء و التخلي عن الإيجار و الكراء من الباطن لعقارات أو لأصول تجارية.
- ✓ عقود تمديد أو حل الشركات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي التي لا تحتوي على التزام أو إبراء أو نقل ملكية أموال منقولة أو عقارية فيما بين الشركاء أو الأعضاء في المجموعات ذات النفع الاقتصادي أو غيرهم من الأشخاص و التي لا يترتب عليها أداء الواجب النسبي.
- ✓ عقود تأسيس المجموعات ذات النفع الاقتصادي بدون رأس مال.
- ✓ عقود الائتمان الإيجاري العقاري المتعلقة بأماكن تخصص لغرض مهني أو للسكن، وفسخ العقود المذكورة بتراضي الأطراف خلال سريان مفعولها وكذا تفويت هذه الأماكن لفائدة المستأجرين الواردين في العقود سالفه الذكر.
- ✓ العقود المتعلقة بعمليات القرض المبرمة بين شركات التمويل والخواص.
- ✓ عقود إنشاء وافتكالك الرهون الرسمية و الرهون الواقعة على الأصول التجارية؛
- ✓ جميع العقود الأخرى غير المسماة التي لا يترتب عليها أداء الواجب النسبي.