



21 JAN. 2019

21 يناير 2019

المحافظ العام

00895

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

مذكرة عدد 2019/01

الموضوع: في شأن قانون المالية لسنة 2019.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه صدر بالجريدة الرسمية عدد 6736 مكرر بتاريخ 13 ربيع الآخر 1440 (21 ديسمبر 2018) الظهير الشريف رقم 1.18.104 الصادر في 12 من ربيع الآخر 1440 (20 ديسمبر 2018) بتنفيذ قانون المالية رقم 80.18 للسنة المالية 2019.

وقد نص القانون المذكور في المادة 7 منه على تغيير وتعميم مجموعة من المواد الواردة في المدونة العامة للضرائب مع إضافة مواد أخرى جديدة، حيث تضمنت هذه التعديلات بعض المستجدات ذات الصلة بمجال عملكم ومنها على الخصوص تلك المتعلقة بشروط الإعفاء من وجيبات المحافظة العقارية في إطار مشاريع السكن الاجتماعي، وتلك المتعلقة بالعقود والمحركات الخاضعة لإجراء التسجيل.

أولاً: المستجدات المتعلقة بشروط إعفاء المشاريع المنجزة في إطار برنامج السكن الاجتماعي.

1- إضافة البند "ج" إلى المادة "93 - أ" والذي خصص لتنظيم الشروط والإجراءات المتعلقة باقتناء السكن الاجتماعي من طرف مؤسسات الائتمان والهيئات الاعتبارية في حكمها لقائدة زياتها في إطار عقود الإجارة المنتهية بالتعليك، حيث تم التنصيص أساساً على ما يلي:

- وجوب انجاز الوعد بالبيع والوعد الأحادي بالكراء وعقد البيع وعقد الإجارة المنتهية بالتعليك من طرف المولق.

- إلزامية الإشارة في عقد البيع إلى ثمن البيع ومبلغ الضريبة على القيمة المضافة المطابق له وكذا التزام مؤسسة الائتمان أو الهيئة الاعتبارية في حكمها بأن ترهن لقائدة الدولة رهناً رسمياً من الرتبة الأولى ضماناً لأداء الضريبة على القيمة المضافة والغرامات والذعائر عند

الاقتضاء،
مهم

- وجوب تضمين عقد الاجارة المنتهية بالتمليك التزام الشخص المقتني بأن يخصص السكن الاجتماعي لسكانه الرئيسية لمدة أربع سنوات ابتداء من تاريخ ابرام هذا العقد.
- اتاحة الامكانية لمؤسسة الائتمان أو الهيئة المعتمدة في حكمها، في حالة فسخ عقد الإيجار داخل أجل الأربع سنوات الأولى، بأن تبرم داخل أجل أقصاه 60 يوما عقد الإجارة المنتهية بالتمليك مع مستفيد آخر وفق نفس الشروط السابقة.

- 2- إضافة فقرة جديدة إلى المادة "XVI-247- ألف" المخصصة للائتميازات الممنوحة للمتعشين العقاريين، والتي حولت للمتعشين العقاريين ابرام اتفاقية مع الدولة لإنجاز برنامج بناء ما لا يقل عن 100 سكن اجتماعي بالوسط القروي، وذلك وفق نفس الشروط الواردة بالمدونة العامة للضرائب.
- 3- إضافة البند رقم 7 إلى المادة "XVI-247- جيم" والذي نص على تمديد أجل سريان مفعول الاتفاقيات المبرمة بين الدولة والمتعشين العقاريين الذين لم يتمكنوا من إنجاز البرامج السكنية داخل الأجل المحددة إلى غاية 31 ديسمبر 2019 ، وذلك ما لم تكن هذه الاتفاقيات موضوع مسطرة نسوية ضريبية من طرف إدارة الضرائب.

ثانياً: المستجدات المتعلقة بالعقود الخاضعة للتسجيل.

- 1- تغيير المادة "127-ا- ألف" من المدونة العامة للضرائب، من خلال توسيع نطاق العقود الخاضعة وجوباً لإجراء التسجيل، بحيث أصبحت صيغة هذه المادة كما يلي:

المادة 127: الاتفاقات والمحركات الخاضعة لإجراء التسجيل

1- التسجيل الاجباري

- تخضع وجوباً لإجراء التسجيل، ولو كانت بسبب ما يشوبها من عيب شكلي، عديمة القيمة:
- ألف: جميع الاتفاقات، المكتوبة أو الشفوية وكبعضاً كان شكل المحرر المنبث لها، عرفياً أو ثابت التاريخ بما في ذلك العقود المحررة من طرف المحامين المقبولين للترافع أمام محكمة النقض أو رسمياً (توثيق) أو عدلي أو عبري، قضائي أو غير قضائي) والمتعلقة بما يلي:

1- التفويتات ...؛

2- الإيجار ...؛

5- التنازل عن ممارسة حق الشفعة أو التنازل عن حق الضم في بيع الصفقة؛

6- الاسترجاع في بيع الثلث ؛

7- رفع اليد عن التعرض فيما يخص العقارات ؛

8- الالتزامات والاعترافات بالدهون وحوالات الديون ؛

9- الوكالات كبعضاً كان نوع الوكالة ؛

10- المخالصات عن شراء العقارات.

حسب

2- تميم المدونة العامة للضرائب بالمادة 126 المكررة والتي تضمنت مقتضى جديدا يتمثل في اخضاع العقود المحررة بالخارج لإجراء التسجيل، بحيث تم التنصيص فيها على ما يلي:
"تخضع لإجراء التسجيل حسب مضمون المادة 127 بعده:

- العقود والاتفاقات المبرمة بالمغرب!

- العقود والاتفاقات المبرمة بالخارج والقائمة على ممتلكات وحقوق وعمليات يقع وعاؤها بالمغرب!

- جميع العقود والاتفاقات الأخرى المبرمة بالخارج والمنتجة لأثار قانونية بالمغرب ..."

وإذ أوافقكم عبر بريدكم الإلكتروني بنسخة من القانون المشار إليه أعلاه قصد الاطلاع على تفاصيل المستجدات أعلاه وكذا باقي المقتضيات المضمنة به، أطلب منكم أخذها بعين الاعتبار عند دراسة والبت في القضايا الواردة عليكم، مع الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم عند التطبيق.

والسلام.


حميد الربيعي