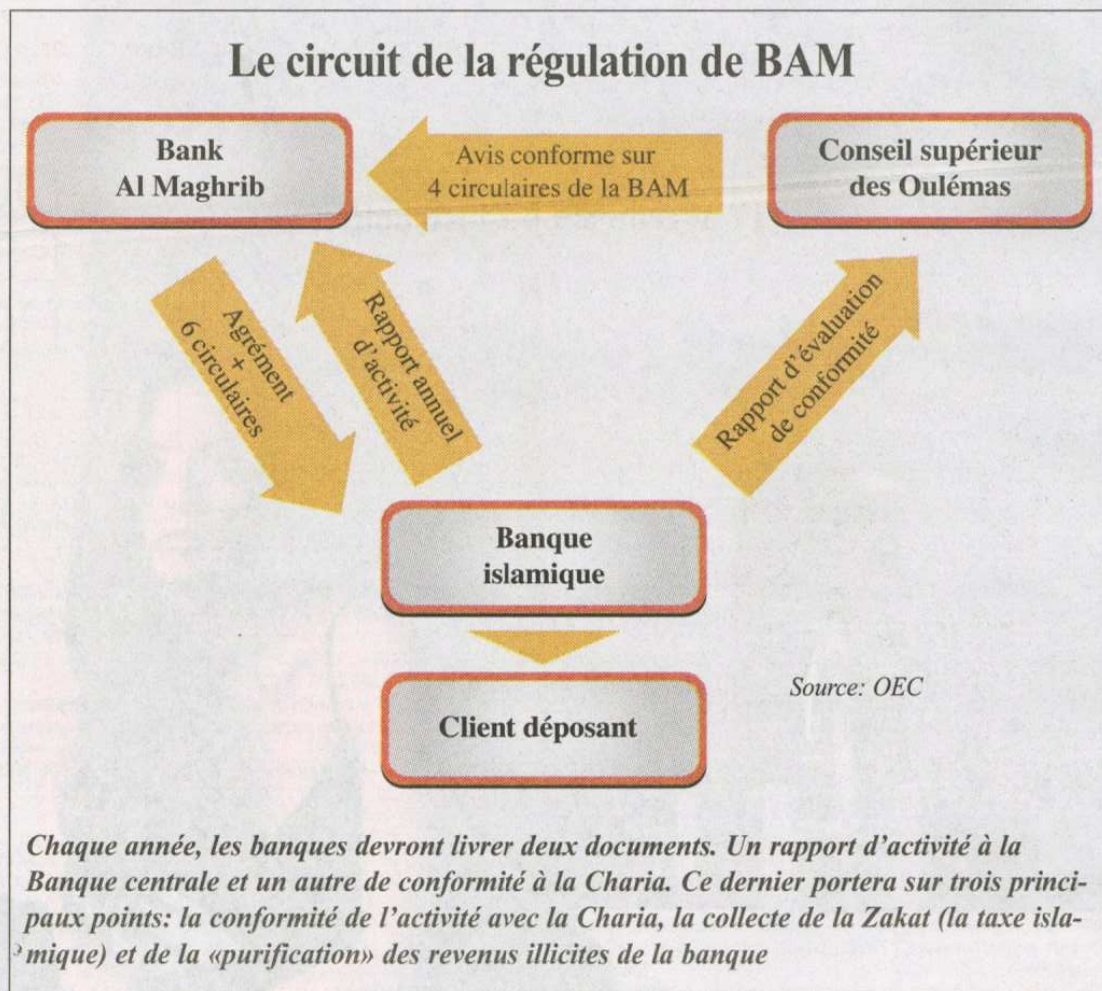


ECONOMIE

- Même régime pour la «Ijara» et la «Mourabaha»
- Plusieurs réaménagements attendus dans le Code Général des Impôts

LE marché financier se prépare au lancement des premières banques participatives. Mais en l'état actuel de la législation, les nouveaux produits généreraient un coût fiscal très élevé par rapport aux produits de la finance conventionnelle, ce qui aura pour effet de décourager les potentiels investisseurs islamiques. Du coup, en attendant les circulaires de Bank Al Maghrib, le projet de loi de Finances intègre progressivement quelques mesures fiscales destinées à ces nouveaux instruments. Au-delà de la «Mourabaha», le leasing fait son entrée sur le marché à travers

Finance participative:



«Ijara Mountahia Bitamlik» (IMB). Il est proposé d'accorder pratiquement le même traitement réservé au produit crédit classique à celui d'IMB immobilière. En somme, ce sont 7 articles du Code général des Impôts qui seront réaménagés.

■ **TVA et impôt sur revenu:** Ijara Mountahia Bitamlik fait partie des produits islamiques commercialisables par les banques et s'apparente à une vente à tempérament adossée à un crédit affecté. Elle repose sur un contrat par lequel, un organisme financier achète un bien et le loue à son client avec une promesse de vente à terme.

Le traitement fiscal qui rend ce produit trop cher par rapport aux autres a été largement corrigé. Ainsi, à partir du 1er janvier 2016, les personnes qui auront conclu ce type de contrat pour l'acquisition d'un logement à titre d'habitation principale bénéficieraient, plus ou

Le traitement fiscal se précise

moins, du même avantage prévu pour la voie classique.

Selon le projet de loi de Finances, le crédit Ijara Mountahia Bitamlik ne supportera plus la TVA sur le montant total du crédit, mais uniquement sur le profit réalisé par la banque. Le taux est fixé à 10%, tout comme la Mourabaha. Il est également possible pour les banques d'étaler l'imposition de leur marge bénéficiaire sur toute la durée du crédit. Avant, les établissements étaient contraints de payer intégralement l'impôt au début du contrat, avant même de percevoir le bénéfice sur lequel il est prélevé.

■ **Droits d'enregistrement:** Sur ce point, un alignement aussi sur le droit commun actuel. Les parties au contrat devaient, auparavant, payer lors du changement de propriétaire du bien (de la banque acquéreur initial au propriétaire final). Désormais, le client ne payera qu'une seule fois ces droits d'enregistrement réglés, ce qui réduira

à l'évidence le coût global de l'acquisition. En matière d'impôt sur le revenu, la nouvelle réglementation permet au

le revendre au client, elle en paye le prix global (TTC) et doit donc pouvoir déduire la TVA sur le prix d'acquisition. Le

17 agréments à l'instruction

POUR l'heure, 17 banques ont déjà soumis leur demande à Bank Al-Maghrib en espérant faire partie des premiers agréés au premier trimestre 2016. Les autres ont encore deux semaines pour les suivre. Alors que quelques établissements ont choisi de s'y lancer seuls, d'autres ont, pour leur part, opté pour un partenariat avec des banques islamiques du Golfe. Présenté comme très prometteur, ce marché pourrait renflouer un secteur bancaire et financier éprouvé par un manque cruel de liquidités depuis quelques années. L'objectif n'est pas seulement d'attirer une nouvelle clientèle locale, mais également les investisseurs étrangers. □

contribuable ayant conclu un contrat IMB pour l'achat d'un logement destiné à son habitation principale la déduction de la rémunération convenue d'avance avec sa banque, dans la limite de 10% de son revenu global imposable.

■ **Profit foncier imposable:** Lorsqu'une banque achète le bien pour

nouveau traitement fiscal permet d'aligner le contrat IMB sur les autres produits pour la rendre plus accessible aux clients. Du côté des banques, celles-ci se trouveront face à une TVA collectée au moment de la cession du bien au client. Elle sera considérée ainsi comme bénéfice et sera donc imposée.

Le projet de loi de finances 2016 in-

tègre le principe d'une exonération pour les propriétaires de biens immobiliers, suite à leur cession. La période d'occupation pour en bénéficier n'est pas précisée mais elle est prise en compte au moment de la cession.

■ **Alignement du montant des droits sur les contrats:** Les actes assujettis à un droit fixe de 200 DH sont les contrats par lesquels les établissements de crédit et organismes assimilés mettent à la disposition de leurs clients, des immeubles ou des fonds de commerce, dans le cadre des opérations de crédit-bail, leurs résiliations en cours de location par consentement mutuel des parties, ainsi que les cessions des biens précités au profit des preneurs figurant dans les contrats susvisés. □

A.Lo

*Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com*