

L'auto-construction rattrapée par le fisc

- Une nouvelle grille d'impôts sur les livraisons à soi-même
- Entre 50 et 400 DH/m² selon la superficie du logement
- Une mesure qui pourrait alimenter le business des fausses factures

LA contribution sociale de solidarité sur les livraisons à soi-même d'habitation connaîtra un profond réaménagement. Dans le schéma actuel, les personnes qui construisent leur propre logement payent une contribution forfaitaire de 60 DH par mètre carré couvert, à partir d'une superficie minimum de 300 m². Le projet de loi de Finances en discussion au Parlement prévoit une nouvelle grille «dans un objectif d'équité fiscale».

Le gouvernement propose de remplacer ce tarif par un «barème progressif». Si la mesure est définitivement adoptée, seuls les logements de moins de 150 m² seront exonérés. Au-delà de 151 m², le montant de la contribution sociale de so-

cet impôt. La contribution sociale de 60 DH/m² à partir d'une surface couverte de 300 m² avait été introduite par la loi

tion forfaitaire sur la livraison à soi-même de logement n'est pas équitable et ne règlera pas le problème des fausses factures.

due forme, ils n'exigeront plus de facture à leurs prestataires, qui vont les revendre sur le marché parallèle», affirme un promoteur immobilier. Ce qui contribuera à renforcer le florissant marché des fausses factures.

Le principe de la contribution sociale de solidarité est assimilé à celui d'une taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en ce sens qu'il s'applique à une consommation. Par conséquent, il ne fait pas de distinction entre les régions ni les quartiers et encore moins la qualité du logement. L'imposition des constructions livrées à soi-même peut également être considérée comme une double peine puisque les constructeurs concernés s'acquittent déjà, du moins dans le secteur structuré, de la taxe sur la valeur ajoutée. Une fois construit, le logement est imposé via une TVA qui ne dit pas son nom. □

Hassan EL ARIF

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com

Le nouveau barème de la contribution sociale sur l'auto-construction	
Tranche en m ²	Tarif en DH/m ²
0 à 150	0
151 à 200	50
201 à 250	80
251 à 300	100
301 à 400	240
401 à 500	300
>500	400

(Source: PLF 2016)

La contribution sociale de solidarité sur les livraisons à soi-même d'habitation s'applique à chaque niveau couvert. Par conséquent, il faut compter la cave, le magasin et les constructions à l'étage

de Finances 2013 pour remplacer la TVA sur la livraison à soi-même d'habitation qui s'était avérée inopérante. La plupart des contribuables ne déclaraient pas de TVA. La petite minorité qui se soumettait à cette formalité achetait la plupart du temps des fausses factures pour minorer l'assiette. Par ailleurs, le montant de l'impôt était calculé en fonction des quartiers, des régions et de la qualité du bien bâti.

Au contraire, vu que les contribuables ne sont pas des producteurs fiscaux et qu'ils ne feront pas de déclaration en bonne et

Dégâts collatéraux

L'ASSOCIATION marocaine de l'industrie du béton (AMIB) critique le principe même de la contribution qui remplacerait la TVA. Selon l'Amib, 60.000 logements sont exonérés chaque année de la TVA sur l'auto-construction, qui constitue l'essentiel de l'immobilier. «Cette mesure a eu comme conséquence de priver le budget de l'État des recettes de la TVA et de l'IS, qui font majorer plus de deux fois le montant alloué au logement social. Elle favorise certains industriels qui vendent au noir au détriment des industriels transparents qui paient leurs taxes et impôts», affirme l'association. Les industriels estiment à 5 milliards de DH le manque à gagner pour le Trésor en raison de l'exonération de TVA. La concurrence déloyale constitue également un frein à l'investissement dans l'industrie du béton.

Pour redresser la situation, l'Amib propose «l'institution d'un contrôle de l'exonération sur l'auto-construction. Celle-ci serait tributaire de la présentation par les bénéficiaires de factures justifiant le paiement par leurs prestataires de la TVA sur les produits utilisés pour la construction». Reste à convaincre les députés qui discutent le projet de loi de Finances et dont certains proposent d'exonérer de la contribution sociale les superficies inférieures à 300 m² et d'imposer les surfaces comprises entre 300 et 500 m² à 60 DH et à 120 DH au-delà. □

lidarité varie entre 50 et 400 DH le m² couvert.

La contribution sociale s'applique aux personnes physiques, aux sociétés civiles immobilières (SCI) constituées par les membres d'une même famille pour la construction de leur logement personnel. Les coopératives et les associations créées pour la construction d'une habitation personnelle pour leurs membres sont également soumises à

Le ministère des Finances procédait régulièrement à l'actualisation du barème en fonction de l'évolution des indices relatifs aux intrants de construction. Des difficultés qui donnaient au dispositif un air d'usine à gaz, d'autant que les recettes n'étaient pas au rendez-vous. Par conséquent, l'administration fiscale a opté il y a deux ans pour l'application d'une contribution forfaitaire pour sécuriser l'assiette.

«Le nouveau barème de la contribu-