

Confusion sur la territorialité

La différence entre périmètre urbain administratif arrêté par l'Intérieur et celui à caractère fiscal conçu par la direction des impôts crée un véritable imbroglio.

La taxe d'habitation (TH) figure parmi les impôts créés dans le cadre de la dernière réforme de la fiscalité locale. Pour assurer plus de simplification, d'harmonisation et réduire le nombre d'impôts et taxes, cet impôt est venu remplacer la taxe urbaine et la taxe d'édilité. Mais l'application de cet impôt a montré dans la pratique certaines incohérences et une confusion au niveau de la territorialité. «La TH s'applique à l'intérieur des périmètres des communes urbaines et leurs zones périphériques, des centres délimités et des stations estivales, hivernales et thermales», stipule la loi.

Pour pouvoir bénéficier du raccordement au réseau électrique dans le cadre du Programme d'électrification rurale générale (PERG), plusieurs habitants de zones rurales, dont le logement est exclu du champ d'application du fait qu'il est éloigné des périmètres urbains, ont été sommés de s'acquitter de cette taxe.



La plupart des communes rurales n'assurent pas de services de collecte de déchet ou d'éclairage public.

«Nous relevons d'une commune rurale. Nous sommes à une quarantaine de kilomètres du centre urbain le plus proche et il n'y a aucun service communal fourni, comme l'éclairage public ou le ramassage des ordures ménagères, qui justifie cette imposition», explique Mostafa Sabani, militant associatif résidant à la commune rurale Fedallate relevant de la préfecture de Benslimane.

Des confusions sont apparues

dans l'interprétation de la loi, notamment dans la partie liée à la définition des zones périphériques et des centres limités. «Le périmètre urbain, tel que délimité par le ministère de l'Intérieur, ne correspond pas nécessairement au périmètre défini par l'administration fiscale. Au Maroc, il n'y a pas de critères précis pour définir le périmètre périurbain», souligne Youssef Oubouali, professeur de droit fiscal. Les promoteurs immo-

biliers ont toujours soulevé cette problématique. Ils soutiennent que certains terrains agricoles ne faisant pas partie du périmètre urbain, sont soumis à la taxe des terrains non bâtis (TNB).

Cet imbroglio juridique s'est manifesté également dans d'autres domaines.

A titre d'exemple, des citoyens ayant subi des expropriations pour utilité publique dans des zones rurales, ont été en justice. Ces personnes ont présenté comme argument leur assujettissement à la TH.

Le tribunal administratif a estimé que la commission d'évaluation des dédommagements doit prendre en considération une base alignée sur les prix/m² dans le périmètre périurbain le plus proche et a ordonné une nouvelle expertise. Les plaignants ont par la suite eu gain de cause. ■

Quid des nouvelles constructions

La loi stipule également que les nouvelles constructions et additions de constructions réalisées par les personnes physiques à titre d'habitation principale bénéficient d'une exonération de la TH pour une période de 5 ans suivant la date de l'achèvement des travaux. Plusieurs cas de litige à ce sujet opposent l'administration fiscale et les assujettis.

La confusion soulevée dans l'acquiescement de la TH concerne également le segment de la location. Certains locataires refusent de la payer, sauf dispositions précises dans le contrat de location, c'est le principe de droit commun qui s'applique, le rôle de l'impôt étant émis au nom du propriétaire.