

N'oubliez pas de payer

• Elle est jumelée avec celle de services communaux

• Le 31 mai, dernier délai

• Une majoration de 15% dès le premier mois de retard

LE dernier délai pour le paiement de la taxe d'habitation et de services communaux expire le jeudi 31 mai. Passé cette date, les retardataires s'exposent à une pénalité de 15% à partir du 1er juin. Le paiement peut être effectué auprès des perceptions relevant de la Trésorerie Générale du Royaume, des banques partenaires ou par Internet (www.tgr.gov.ma).

La taxe d'habitation (ex-taxe urbaine) et celle de services communaux (TSC) sont jumelées et payables en même temps. Elles s'appliquent à tous les immeubles bâtis et les constructions occupées en totalité ou partiellement par



Depuis quelques années, la taxe d'habitation et celle de services communaux (TSC) sont devenues déclaratives. Par conséquent, c'est au propriétaire de s'identifier auprès des services des Impôts pour se mettre en conformité. Mais peu de contribuables font cette démarche (Ph. Bziouat)

famille sont également assujetties aux dites taxes. Les terrains constituant des dépendances de ces immeubles et constructions sont également taxés.

Les biens immeubles appartenant à des sociétés sont exonérés de la taxe d'habitation. En revanche, ils sont assujettis à la taxe professionnelle, qui obéit elle aussi à une exonération quinquennale. En revanche, ces sociétés doivent s'acquitter de la taxe de services communaux. Les immeubles situés dans l'ex-province de Tanger bénéficient d'une réduction de 50% du montant de la taxe d'habitation. Un abattement de 75% de la valeur locative est accordé à certains contribuables, notamment les MRE qui sont considérés comme ayant leur habitation principale au Maroc à condition que le bien ne soit

Simulation de la taxe d'habitation pour un appartement d'une valeur locative annuelle de 60.000 DH

Désignation	Habitation principale	Habitation secondaire
Abattement de 75%	45.000	-
Base imposable (25%)	15.000	60.000
Taux de la taxe selon le barème	10%	30%
Calcul de la taxe	15.000 x 10% = 1.500	15.000 x 30% = 18.000
Montant à déduire	500	6.500
TH à payer	1.000	11.500

Source: Mohamadi El Yacoubi/Marrakech Consulting Group

Les habitations louées ne sont pas soumises à la taxe d'habitation, mais à l'impôt sur le revenu locatif. Par ailleurs, la taxe urbaine (appelée actuellement taxe d'habitation) a été supprimée depuis 2008 pour les professionnels suite à son intégration dans la taxe professionnelle

leurs propriétaires à titre d'habitation principale ou secondaire. Les habitations mises gracieusement par leurs propriétaires à la disposition de membres de leur

pas loué. Cet avantage n'est pas cumulable avec une autre réduction.

Les propriétaires sont exonérés de la taxe d'habitation pendant les cinq

Mode de calcul

LA taxe d'habitation est indexée sur la valeur locative annuelle d'un bien auquel on applique le taux de la tranche correspondante et le montant à déduire. La taxe de services communaux est basée sur la valeur locative, la base de calcul de la taxe d'habitation ou la taxe professionnelle. En cas de location, cette taxe est fonction du montant global des loyers. La valeur locative est revalorisée tous les cinq ans de 2%. «Nous recommandons une simplification des bases de calcul des

taxes locales et une uniformisation des barèmes par quartier, en tenant compte éventuellement de l'ancienneté du bien pour éviter une forte hausse des tarifs pour certains. Par ailleurs, la publication d'une circulaire sur les taxes gérées par la DGI (TP, TH et TSC) serait d'une grande utilité pour les contribuables et les professionnels de la comptabilité», recommande Mohamadi R. El Yacoubi, président de l'Organisation professionnelle des comptables agréés. □

votre taxe d'habitation

premières années. En revanche, la taxe de services communaux, qui remplace l'ancienne taxe d'édilité, est exigible dès la première année. Depuis quelques années, les deux taxes sont devenues déclaratives.

Par conséquent, les contribuables doivent informer les services des Impôts de l'achat d'un bien immobilier ou de l'achèvement des travaux. C'est donc aux propriétaires de s'identifier la première fois auprès de l'administration fiscale pour recevoir régulièrement l'avis d'imposition. Il arrive que certains contribuables, bien qu'inscrits auprès des services des Impôts, ne reçoivent pas leur avis. Dans ce cas, ils doivent s'adresser aux bureaux des impôts dont ils relèvent.

Dans les grandes villes, de nombreux propriétaires «font le mort» pour économiser des impôts pendant quelques années. C'est d'ailleurs un grand foyer d'évasion fiscale. Du coup, des quartiers entiers, surtout les nouveaux pro-

jets et les villes nouvelles, ne sont pas inscrits sur les registres des Impôts. Ce

fiscale émet un impôt à payer par anticipation (IPPA)», explique Mohamadi R.

Simulation de la taxe de services communaux (TSC) pour un appartement d'une valeur locative annuelle de 60.000 DH

Désignation	Habitation principale	Habitation secondaire ou donnée en location
Abattement de 75%	45.000	-
Base imposable (25%)	15.000	60.000
Taux de la TSC correspondant		
1- Pour les immeubles situés en périmètre urbain	10,50%	10,50%
2- Pour les immeubles situés en zones périphériques des communes urbaines	6,50%	6,50%
TSC à payer «zone urbaine»	1.575	6.300
TSC à payer «zone rurale»	975	3.900

Source: Mohamadi El Yacoubi/Marrakech Consulting Group

La taxe de services communaux (TSC) est appliquée dès la première année d'achat d'un bien immobilier

n'est qu'au moment de la vente d'un bien que les vendeurs sont rattrapés. Ils paient au titre des quatre dernières années non prescrites. «L'administration

El Yacoubi, président de l'Organisation professionnelle des comptables agréés. Quant à l'acheteur, il est automatiquement enregistré auprès des services des

Impôts et reçoit son avis d'imposition selon l'échéancier réglementaire. Ainsi, dans certains nouveaux immeubles, il se peut qu'un seul propriétaire soit taxé. Le non-recensement des biens immobiliers est à l'origine du faible rendement de ces taxes de la fiscalité locale par rapport au parc d'immeubles taxables.

Les prévisions de recettes au titre de la taxe de services communaux pour 2017 s'élevaient à 3,38 milliards de DH et celles de la taxe d'habitation à 412 millions de DH. En 2016, les deux taxes ont rapporté 3,57 milliards de DH aux collectivités territoriales.

En plus de l'ex-patente (taxe professionnelle), ce sont les seules taxes locales gérées par la DGI pour le compte des collectivités territoriales. Ces trois impôts sont à l'origine de 40% du contentieux entre les contribuables et l'administration fiscale. □

Hassan EL ARIF

