

# Auto-construction: Une déclaration par an

- Une déclaration annuelle en ligne du coût de construction
- Une procédure récurrente jusqu'à l'obtention du permis d'habiter
- A défaut, une attestation sur le coût du chantier délivrée par un architecte

Barème des sanctions	
Infraction	Montant de l'amende
• Dépôt de déclaration dans un délai inférieur à 30 jours	500 DH
• Dépôt de déclaration minorant le coût de construction	Majoration de 2%

Source: Circulaire des Impôts 2019

LE nouveau dispositif concernant l'auto-construction se précise enfin. Après la mise en ligne par la DGI de nouveaux formulaires, la Direction générale des impôts a publié une circulaire ([www.lectronomiste.com](http://www.lectronomiste.com)) détaillant les nouvelles formalités relatives à l'auto-construction.

Pour ne pas avoir pu imposer l'obligation de fournir les factures, avec le détail de la TVA, des matériaux de construction et autres intrants à la fin du chantier, le gouvernement a instauré

des obligations déclaratives. Un schéma qui n'est pas sans rappeler la procédure antérieure à 2013, date d'institution d'une contribution sociale à la place de la TVA sur livraison à soi-même.

Les personnes construisant un logement à titre de résidence principale de moins de 300 m<sup>2</sup> couverts sont dispensées de souscrire une déclaration au titre de la contribution sociale. Au-delà de cette superficie, la loi de finances 2019 institue une obligation déclarative annuelle. La déclaration doit comporter un relevé détaillé des factures et être déposée avant

la fin du mois de février suivant la date de début des travaux. La même déclaration doit être effectuée jusqu'à l'obtention du permis d'habiter. Ce qui risque de devenir récurrent du fait que la majorité des personnes concernées mettent plusieurs années avant d'achever leurs projets. Certaines résidences demeurent longtemps inachevées tout en étant habitées. Les ménages construisant au fur et à mesure qu'ils en ont les moyens.

La déclaration doit comprendre le relevé des factures ou les états comptables lorsque la construction est réalisée dans le cadre d'une formule clé en main, le nom et le prénom, l'identifiant fiscal, l'ICE, le montant hors taxes, le montant TTC, le mode et les références de paiement... Une formalité destinée à lutter contre le

Les déclarations suivantes doivent reporter le cumul du coût des travaux. La dernière doit faire ressortir le coût global de la construction.

L'obligation déclarative s'applique aux personnes physiques, aux SCI constituées par les membres d'une famille pour la construction d'une unité de logement destinée à leur habitation personnelle. Sont également concernées les coopératives d'habitation ainsi que les associations dont l'objet est la construction d'unités de logement destinées à leurs adhérents ou membres.

A l'achèvement des travaux, un dossier doit être déposé auprès des services des Impôts dont dépend le chantier. Il doit comporter une copie de l'autorisation de construire, du permis d'habiter, du plan et

## Les sanctions en cas de défaut de déclaration

LA nouveauté dans le régime de livraison à soi-même des constructions concerne également les sanctions prévues en cas de défaut de déclaration ou de déclaration insuffisante. Le barème démarre à partir de 500 DH en cas de dépôt de la déclaration dans un délai inférieur à 30 jours. Une majoration de 2% du coût de la construction est prévue en cas de défaut de déclaration ou de coût inférieur à celui indiqué dans le contrat de marché ou l'attestation estimative de l'architecte. En raison des difficultés d'obtenir certaines factures, notamment auprès des petits artisans, le fisc peut tolérer un différentiel de 20% entre le coût annoncé et celui de l'estimé de l'architecte.

La circulaire des Impôts précise également que la prescription relative à ces sanctions peut aller jusqu'à dix ans. □

business des fausses factures et l'évasion fiscale via le règlement en liquide des marchandises sans aucune traçabilité.

Dans le cas où les travaux ne seraient pas effectués selon la formule clé en main, le propriétaire doit demander à un architecte une attestation comportant le coût de la construction. Une copie du contrat de marché ou la déclaration du coût de la construction doit être déposée auprès des services des Impôts du lieu dont relève le chantier.

La première déclaration suivant l'ouverture du chantier doit contenir une attestation délivrée par un architecte relative au coût estimé de la construction ou d'une copie du contrat de marché lorsque la résidence est construite clé en main.

de toute pièce précisant la superficie couverte en mètres carrés pour chaque unité de logement individuelle. Cette déclaration doit être souscrite dans un délai de 90 jours suivant l'obtention du permis d'habiter. Le montant de la contribution sociale est à régler en même temps que le dépôt de la déclaration.

La déclaration annuelle du coût des travaux relative à la livraison à soi-même ne concerne que les nouveaux chantiers dont le permis de construire a été délivré depuis le 1er janvier 2019. Les constructions achevées demeurent également soumises à la contribution sociale. Elle est exigible à l'obtention du permis d'habiter. □

Hassan EL ARIF