

La nouvelle arme du fisc contre le black

• La retenue à la source de l'IR fait son entrée

• Deux nouveaux taux proportionnels: 10 et 15%

RETENUE à la source de l'IR sur les revenus fonciers, changement de la grille de taxation... le fisc affûte ses armes contre la fraude en matière de déclaration des loyers et de paiement de l'impôt. Les aménagements introduits dans la loi de finances 2019 devraient assurer une recette additionnelle de 807 millions de DH, essentiellement des revenus potentiels non déclarés. La retenue à la source de l'IR sur les loyers, qui s'applique dès ce mois de janvier, permettra de mieux traquer la fraude. Elle va certainement accroître le nombre de contribuables à cet impôt qui ne dépasse pas aujourd'hui 99.661 contribuables!

Imposition des revenus fonciers			
Nouveau barème		Ancien barème	
Tranche du revenu	Taux	Tranche du revenu	Taux
De 0 à 30.000 DH	0%	De 0 à 30.000 DH	0%
De 30.001 à moins de 120.000 DH	10%	De 30.001 à 50.000 DH	10%
120.000 DH et plus	15%	De 50.001 à 60.000 DH	20%
		De 60.001 à 80.000 DH	30%
		De 80.001 à 180.000 DH	34%
		Plus de 180.000 DH	38%

Les revenus fonciers étaient soumis à un barème progressif après l'application de l'abattement de 40%. A partir de ce mois de janvier, l'abattement de 40% et le barème progressif sont supprimés. Une retenue à la source sur le montant brut des loyers est instaurée

Source: DGI

Cette retenue à la source doit être opérée par les locataires personnes morales de droit public ou privé et les personnes physiques dont le revenu professionnel est déterminé selon le régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié. Ils doivent collecter l'IR sur les revenus fonciers pour le compte du Trésor. «La retenue à la source au titre des revenus

fonciers doit être opérée par les contribuables sans préjudice de l'application des sanctions prévues à l'article 198 du Code général des impôts», souligne l'article 160 bis de la loi de finances. Mais lorsque les propriétaires personnes physiques optent pour le paiement spontané de l'impôt (article 173-I), les locataires sont dispensés de cette retenue à la source.

Dans les deux cas de figure, la déclaration est obligatoire et doit être déposée auprès des impôts avant le 1er mars de chaque année (article 154 bis de la loi de finances 2019 et 82 ter). Le locataire qui opère la retenue à la source doit indiquer dans sa déclaration les loyers annuels pour leur montant brut, le montant annuel des loyers versés ainsi que le montant de la retenue à la source correspondante. Le défaut de déclaration expose à des majorations: 5% si elle est effectuée avec trente jours de retard, 15% si le dépôt intervient après 30 jours et 20% dans le cas d'une imposition d'office pour défaut de dépôt de déclaration, de déclaration incomplète ou insuffisante.

Les majorations sont calculées «sur le montant des droits correspondants aux revenus fonciers objets des infractions»,

souligne l'article 203 bis de la loi de finances.

La taxation des revenus fonciers connaît aussi un changement de fond. D'abord, l'abattement de 40% est supprimé. Ensuite, le barème progressif prévu à l'article 73-I ne s'applique plus. Il est remplacé par un barème proportionnel composé de deux nouveaux taux: 10 et 15%. Les contribuables doivent s'acquitter de 10% sur les revenus fonciers dont le montant annuel brut imposable est inférieur à 120.000 DH et de 15% au-delà.

La nouvelle grille s'applique à partir de ce mois. Elle devrait également pallier l'insuffisance des recettes générées par l'ancienne taxation.

Ceux dont les revenus fonciers annuels bruts sont inférieurs à 30.000 DH (article 63 de la loi de finances) vont continuer à bénéficier de l'exonération. Mais à condition qu'ils ne disposent pas d'autres sources de revenus. Près de 52.448 contribuables sont concernés. Du moins si l'on se réfère aux statistiques de la Direction générale des impôts sur les effectifs qui ont déclaré, jusque-là, un revenu foncier brut inférieur ou égal à 30.000 DH. □