

Cession d'habitation principale

Comment calculer votre cotisation minimale de 3%

La Direction générale des impôts a publié la deuxième partie de la circulaire relative aux dispositions fiscales de la loi de Finances 2019. Elle clarifie ainsi les modalités d'application de certaines mesures, à travers des exemples illustratifs et le traitement des cas particuliers.

Sur le volet IR (impôt sur le revenu), il a été institué, pour rappel, une cotisation minimale au taux de 3% en cas de cession d'un immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale. Ainsi, depuis le 1er janvier, toutes les opérations de cession d'immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale sont imposées à hauteur de 3% au titre de la fraction du prix de cession qui excède le montant de 4 millions de DH, en vertu des dispositions de l'article 144-II du Code général des impôts (CGI), telles que complétées par la loi de Finances pour cette année.

Exemple : Un contribuable a cédé en 2019 un appartement qu'il a occupé à titre d'habitation principale pendant 7 ans à la date de la cession, pour un prix de cession de 4,5 millions de DH. Dans la mesure où le profit réalisé sur la cession de l'habitation principale occupée depuis au moins six ans au jour de ladite cession est exonéré de l'IR au titre du profit foncier, conformément aux dispositions de l'article 63-II-B du CGI, ce contribuable est tenu au paiement de la cotisation minimale sur la fraction du prix de cession supérieure à 4 millions de DH calculé comme suit :

Base de la cotisation minimale :

$4.500.000 - 4.000.000 = 500.000$ DH

Montant de la cotisation minimale :

$500.000 \times 3\% = 15.000$ DH. ■

Mariem Tabih



Un taux de 3% est appliqué sur la fraction du prix de cession qui excède le montant de 4 millions de DH.

