

Vos droits

En partenariat avec



Retenue à la source de l'impôt sur les revenus locatifs

Grande nouveauté de la loi de finance 2019 : La retenue à la source de l'impôt sur les revenus locatifs, ce qui implique que certains locataires devront conserver une partie du loyer en guise d'impôt qu'ils devront verser à l'administration fiscale.

Le mode de recouvrement a donc certes changé, mais il en est de même pour le taux d'imposition puisque si les revenus locatifs étaient, jusqu'en 2018, soumis au barème de l'IR selon le régime de droit commun et étaient intégrés dans le revenu global après un abattement de 40%, ils ont désormais leur propre régime fiscal !

À la différence de la retenue à la source de l'impôt sur les revenus locatifs, les nouveaux taux sont applicables à tous, personnes physiques et personnes morales.

Nouveaux taux d'imposition :

- 10 % pour les revenus annuels inférieurs à 120 000 dirhams
- 15 % pour les revenus annuels supérieur ou égal à 120 000 dirhams.

Qui est concerné par la retenue à la source ?

Sont soumis à la retenue à la source, les loyers que versent les personnes morales de droit public ou privé ainsi que les personnes physiques soumises au régime du résultat net réel ou celui du résultat net simplifié, à des personnes physiques.

Quelles sont donc les obligations naissantes de cette réforme pour le locataire ?

Le locataire doit, avant l'expiration du mois qui suit celui où la retenue à la source a été opérée, procéder au versement de l'impôt à l'administration fiscale. Le versement s'effectue par bordereau-avis sur lequel doivent figurer la période au titre de laquelle la retenue a été opérée, la désignation, l'adresse et l'activité du locataire. Ce bordereau doit comporter également le montant brut imposable du loyer, le montant des loyers versés et le montant des retenues qui y correspondent. Suite au paiement, l'administration fiscale remet un document justificatif du paiement aux parties concernées, soit le locataire et le propriétaire.

Les locataires doivent également faire une déclaration annuelle, avant le 1^{er} mars de chaque année, au titre des revenus locatifs soumis à la retenue à la source. Cette déclaration doit contenir :

- Le nom et prénom du propriétaire ;
- Le lieu de situation de chaque immeuble donné en location, sa consistance ainsi que le numéro d'article d'imposition à la taxe de services communaux ;
- Les loyers annuels pour leur montant brut ;
- Le montant annuel des loyers versés ;
- Le montant de la retenue à la source correspondante.

Quand est-ce que le locataire est dispensé de procéder à la retenue à la source ?

Le propriétaire peut opter pour le paiement spontané de l'impôt sur les revenus fonciers, en formulant une demande auprès de l'administration fiscale, demande qui donne lieu à la délivrance d'un récépissé de dépôt dont une copie est remise au locataire. Dans ce cas, le locataire est dispensé des obligations afférentes à la retenue à la source.

Locataires prudence !

Attention ! Les locataires qui n'auront pas effectué les versements à l'administration fiscale dans les délais précités deviennent personnellement redevables des dites sommes, et verront appliqué au montant de l'impôt une majoration de 5%, 15% ou 20%, selon l'importance du retard ou l'absence de déclaration et de paiement.

Gare aux propriétaires qui n'avaient pas déclaré leur bail jusque-là : si la date figurant sur le contrat fait apparaître que vous perceviez des loyers non déclarés depuis une date antérieure, vous risquez fortement d'être redressés à la déclaration, majorée des pénalités.