

Payez l'impôt sur ce que vous avez encaissé

- L'amendement voté par la Chambre des représentants

- Une bouffée d'oxygène pour les bailleurs

C'EST une petite mesure qui pourrait réjouir bon nombre de personnes qui mettent des appartements ou maisons en location. Le paiement de l'impôt sur le revenu foncier serait au préalable conditionné par leur encaissement. Cela soulagera les propriétaires tenus aujourd'hui de s'acquitter de l'IR même si les loyers ne sont pas encaissés. Le fait générateur de l'impôt est le revenu acquis et non encaissé.

Les députés ont certes introduit cet amendement favorable aux propriétaires qui mettent leurs biens en location mais plusieurs questions restent posées notamment par rapport aux preuves que le contribuable devrait fournir au fisc. Dans la procédure actuelle, ils sont tenus de payer l'impôt et de se tourner par la suite vers le fisc pour la restitution mais la procédure est trop contraignante. Car il faut, pour ceux qui se risquent à cet exercice, présenter tout un dossier prouvant le conflit ou le non-versement du loyer par le locataire.

L'article 239 du Code général des impôts sur le délai de dégrèvement pour



La mesure votée par la première Chambre du Parlement devrait soulager les personnes qui mettent leurs biens en location. Jusque-là elles paient l'impôt sur des revenus acquis et non versés (Ph. Bziouat)

perte de loyer précise les contours de la procédure actuelle. Cet article oblige le contribuable d'établir par tous les moyens de preuve dont il dispose la non-perception des loyers et d'obtenir la réduction ou la décharge de l'impôt afférent. Il doit par la suite transmettre

sa requête au directeur général des impôts ou à la personne déléguée par lui à cet effet avant l'expiration du délai de prescription. Généralement, la preuve dont tient compte le fisc est l'action en justice. En tout cas, si la demande en réduction ou décharge est rejetée, le contribuable peut déclencher une solution judiciaire de l'affaire. Cela renvoie à l'article 243 relatif à la procédure judiciaire suite à une réclamation. Celui-ci souligne que «si le contribuable n'accepte pas la décision rendue par l'administration suite à l'instruction de sa réclamation, il peut saisir le tribunal

compétent dans le délai de trente jours suivant la date de la notification de la décision précitée».

A défaut de réponse de l'administration dans le délai de trois mois, le contribuable requérant peut également introduire une demande devant le tribunal compétent dans le délai de trente jours suivant la date de l'expiration du délai de réponse. La procédure est tellement longue, voire même contraignante, qu'elle nécessite du souffle. Souvent les propriétaires préfèrent payer l'impôt et éviter toutes ces complexités.

Prélèvement à la source

L'année dernière, la fiscalité des revenus fonciers a connu des changements. Les personnes morales de droit privé ou public sont tenues de prélever 10% sur les revenus fonciers inférieurs à 120.000 DH versés aux propriétaires particuliers et 15% au-delà. Cette catégorie se trouverait d'office hors champ d'application de la mesure votée par la première Chambre puisque le montant retenu est reversé en ligne au Trésor le mois suivant. Reste le cas des propriétaires qui n'ont pas opté pour la retenue à la source. Ils sont donc tenus de remettre à leur locataire une déclaration d'option avant le 1er mars de chaque année. Ils effectuent par la suite une déclaration annuelle en ligne au titre des revenus fonciers et sont tenus de payer l'impôt y afférent avant le 1er mars de chaque année. Si la mesure est maintenue par la Chambre des conseillers, ils pourraient déduire les impayés de loyers. □

Khadija MASMOUDI