

Revenus fonciers: L'échéance du 29 février

• Sont concernés les locataires qui retiennent à la source l'impôt sur les loyers

• Et les bailleurs ayant opté pour le paiement spontané

• Un dispositif censé permettre des recouvrements entre les chiffres déclarés

LE recouvrement de l'impôt sur les revenus fonciers a été marqué l'année dernière par une petite révolution. En effet, les locataires, personnes morales ou physiques dont les revenus professionnels sont déterminés selon le régime du résultat net réel ou simplifié se sont vu attribuer un rôle de collecteur d'impôt pour le compte du Trésor. Ainsi, les loca-

Comparatif des pressions fiscales par nature de revenu			
Nature de revenu	Revenu annuel en DH	IR en DH	Observations
Revenu salarial*	360.000	162.900	+ Part salariale CNSS et AMO: 15.391 DH
Revenu professionnel net	360.000	112.400	38% d'impôt avec un montant à déduire de 24.400 DH
Revenu locatif**	360.000	54.000	15% libératoire

* L.I.R retenu à la source sur salaire bénéficie des déductions liées aux retenues CNSS, AMO, frais professionnels
 ** Le système fiscal marocain comporte d'autres impositions libératoires « injustes » fiscalement: IR/PF: 20%, IR/plus-value V.M: 20%; IR/TPA: 15%
 Source: Ibrahim Sakkal, Marrakech Consulting Group

«Les 3e assises de la fiscalité avaient prôné le retour à l'impôt sur le revenu global comme base d'équité fiscale en éliminant les taux libératoires ou impôts cédulaires. Mais force est de constater que le tarif de 10% et 15% constitue indéniablement un avantage fiscal favorisant les rentiers», dénonce Mohamadi R. El Yacoubi, président de l'Organisation professionnelle des comptables agréés

taires qui louent un bien immobilier auprès d'une personne physique prélèvent chaque mois 10% ou 15% du loyer (selon le montant annuel) au titre des revenus fonciers bruts imposables. Ces prélèvements sont par la suite reversés tous les mois au Trésor sous peine d'amendes.

Les bailleurs qui préfèrent s'acquitter eux-mêmes de l'impôt sur leurs revenus fonciers doivent produire une déclaration d'option et la remettre à leurs locataires.

L'administration fiscale vient de diffuser une note, demandant aux bailleurs qui ont procédé en 2019 à des retenues à la source sur les loyers de déposer une déclaration de ces prélèvements et ce, avant fin février. «C'est une sorte de récapitulation des revenus fonciers bruts imposables retenus l'année dernière dont l'objectif est de permettre aux services des impôts d'effectuer des recouvrements avec les déclarations reçues des bailleurs», souligne un conseil.

au niveau du fait générateur du paiement de l'impôt sur les revenus fonciers. Ainsi, l'impôt n'est dû qu'au titre des loyers réellement encaissés par les contribuables concernés. Toutefois, l'administration fiscale se réserve le droit de vérifier la sincérité du montant non encaissé. Le contribuable concerné devra justifier par tous moyens de preuve les démarches entreprises pour recouvrer les impayés qui seront ensuite taxés au titre de l'année de leur encaissement. Cette disposition ne s'applique qu'aux revenus fonciers générés depuis le 1er janvier 2020.

Le dispositif de la retenue à la source sur les revenus locatifs avait été institué en 2019 par Mohamed Benchaâboun, ministre des Finances. Le principe consiste en quelque sorte à dénoncer les bailleurs et à sécuriser le recouvrement de l'impôt. Selon nos informations, les statistiques relatives à l'identification des propriétaires qui louent des biens immeubles sans être identifiés sont bien loin des objectifs malgré les mesures dissuasives instituées par le législateur. C'est ce qui explique d'ailleurs l'institution d'une amnistie sur les revenus fonciers, censée pousser les bailleurs à

A ne pas confondre avec l'amnistie

LA Direction générale des impôts (DGI) a diffusé en début de semaine une autre note, mais cette fois-ci concernant la contribution libératoire sur les revenus fonciers. La mesure prévue par la loi de finances 2020 court jusqu'au 1er juillet prochain. Elle cible les propriétaires qui louent des biens immeubles sans être dans les radars des services des impôts. Les personnes concernées sont invitées à régulariser leur situation fiscale en s'acquittant de 10% du montant brut des revenus fonciers générés en 2018 en même temps que le dépôt de leur déclaration. En contrepartie, ils bénéficient de l'annulation des majorations, amendes et pénalités prévues par le code général des impôts. Les propriétaires qui continuent d'ignorer ces obligations demeurent sous le coup du droit commun. □

Il va de soi que les locataires ne procédant pas à la retenue à la source sont exonérés de l'obligation de déclaration. Les propriétaires qui ont choisi le prélèvement de l'impôt sur leurs revenus locatifs par les locataires sont également dispensés de la déclaration.

En revanche, ceux qui n'ont pas opté pour la retenue à la source doivent souscrire une télédéclaration de leurs revenus locatifs au titre de l'année 2019 avant le 29 février, assortie du paiement de l'impôt y afférent.

L'impôt reste dû que les loyers aient été ou non encaissés en 2019. La loi de finances 2020 a introduit un changement

s'inscrire sur les registres des impôts.

Les étrangers ayant leur résidence fiscale au Maroc et titulaires d'une retraite de source étrangère sont également tenus de déposer leur déclaration d'impôt avant le 29 février. La même formalité s'applique aux nationaux qui ont au moins deux revenus salariaux ou assimilés (salaire, retraite...). Les contribuables (personnes physiques ou entreprises individuelles) disposant de ces derniers revenus en plus de revenus professionnels ne sont pas concernés, qui ont jusqu'à fin avril pour déposer leur déclaration de revenu annuel global. □

Hassan EL ARIF