

Revenus locatifs. Les deux échéances à retenir

La déclaration aux impôts des revenus tirés de la mise en location des biens immobiliers, à usage personnel comme professionnel, doit être faite avant le 1^{er} mars 2020. Les personnes touchant des revenus fonciers en situation de défaillance peuvent être dispensées du paiement de l'IR et bénéficier de l'annulation des majorations, amendes et pénalités à condition de formuler une déclaration avant le 1^{er} juillet 2020.



Yassine Saber
y.saber@leseco.ma

La déclaration des revenus fonciers arrive à échéance, et les contribuables doivent souscrire leur déclaration annuelle avant le 1^{er} mars 2020. À cet égard, la Direction générale des impôts rappelle aux personnes morales, de droit public ou privé, ainsi qu'aux personnes physiques dont les revenus professionnels sont déterminés par le régime du résultat net réel ou net simplifié, versant des revenus fonciers à des personnes physiques, qu'elles doivent souscrire leur déclaration annuelle au titre desdits revenus avant l'échéance précitée. En effet, les revenus fonciers sont principalement issus de la location de biens immobiliers à usage personnel ou professionnel. Pour les personnes touchant des revenus fonciers en situation de défaillance, n'ayant pas encore souscrit leur déclaration annuelle afférente à ces revenus au titre des années antérieures non prescrites, elles peuvent bénéficier de la dispense du paiement de l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers et de l'annulation d'office des majorations, amendes et pénalités, sous réserve de déposer une déclaration avant le 1^{er} juillet 2020.

Une contribution équivalente à 10% du montant brut

À cela s'ajoute une contribution équivalente à 10% du montant brut des revenus fonciers se rapportant à l'année 2018, qui doit être spontanément versée en même temps que la déclaration. Pour rappel, cette mesure fait partie des amnisties de la loi de Finances 2020. En effet, les titulaires de revenus fonciers peuvent régulariser leur situation fiscale en s'acquittant de 10% du montant brut des loyers perçus en 2018 non déclarés avant le 1^{er} janvier 2020. Par ailleurs, conformément à l'article 154 bis du Code général des impôts, la déclaration aux impôts des revenus locatifs issus de la location de biens immobiliers doit comporter, pour chaque propriétaire ou usufruitier d'immeuble, le lieu de situation de



Les titulaires de revenus fonciers peuvent régulariser leur situation fiscale en s'acquittant de 10% du montant brut des loyers perçus en 2018 non déclarés avant le 1^{er} janvier 2020.

chaque immeuble donné en location, sa consistance, 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 et le montant de la retenue à la source correspondante. De plus, les contribuables disposant de revenus fonciers, soumis à l'impôt sur le revenu par voie de recouvrement spontané, sont tenus de souscrire la déclaration annuelle de leurs revenus fonciers au titre de l'année 2019, et de payer l'impôt y afférent avant le 1^{er} mars 2020.

Les déclarations par voie électronique

En matière de revenus fonciers, les personnes physiques sont tenues de souscrire, par procédé électronique auprès de l'administration fiscale, la déclaration annuelle des revenus fonciers, et de verser le montant de l'impôt dû y afférent avant le 1^{er} mars de l'année suivant celle au cours de laquelle lesdits revenus ont été acquis. Afin de simplifier la gestion de l'IR relatif auxdits revenus, les dispositions de la loi de Finances pour l'année 2020 ont déjà modifié le fait générateur du paiement de l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, précisant que l'impôt est dû au titre des revenus fonciers réellement encaissés par les contribuables concernés. Toutefois, selon la circulaire de la loi de Finances, l'administration pourra, dans le cadre du contrôle des déclarations, vérifier la sincérité du montant du loyer non encaissé. À cet effet, le contribuable qui n'a pu encaisser ledit loyer devra être en mesure de justifier, par tout moyen de preuve dont il dispose, les démarches administratives ou judiciaires effectuées en vue d'encaisser les loyers échus. Une fois encaissés, les loyers perçus sont imposables au titre de l'année de leur encaissement. ●