



**NOTE CIRCULAIRE N° 729**  
**RELATIVE AUX DISPOSITIONS FISCALES DE LA LOI**  
**DE FINANCES N° 80-18 POUR L'ANNEE BUDGETAIRE 2019**

**DEUXIEME PARTIE**

**EXEMPLES ILLUSTRATIFS ET CAS PARTICULIERS**

La deuxième partie de la note circulaire vise à clarifier les modalités d'application de certaines mesures fiscales de la L.F. pour l'année budgétaire 2019, à travers des exemples illustratifs et le traitement des cas particuliers.

## I.- EN MATIERE D'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les exemples d'illustration en matière d'IS concernent le mode de calcul de l'IS selon le nouveau barème progressif.

### Rappel de la mesure :

La L.F. pour l'année budgétaire 2019 a institué deux mesures au niveau de l'article 19 (I-A et II-C) du CGI :

- la réduction du taux intermédiaire du barème progressif d'IS **de 20% à 17,50%**, pour les sociétés qui réalisent des bénéfices situés dans la tranche du bénéfice allant de 300 001 à 1 000 000 de dirhams ;
- l'application du barème progressif aux sociétés qui étaient antérieurement soumises au taux spécifique de 17,50% et qui sont imposées désormais au taux progressifs comme suit :
  - 10%, lorsqu'elles réalisent un bénéfice inférieur ou égal à 300 000 dirhams,
  - 17,50%, lorsqu'elles réalisent un bénéfice supérieur à 300 000 dirhams. Pour la tranche du bénéfice, supérieure à 1.000.000 DH, l'IS est plafonné au taux marginal de 17,50%.

### Rappel concernant la date d'effet

L'impôt sur les sociétés est calculé aux taux en vigueur à la date d'expiration des délais de déclaration du **résultat fiscal** prévus aux articles 20, 150 et 155 du CGI en application des dispositions de l'article 163-II-A du CGI.

Ainsi, les sociétés qui en vertu des dispositions de la LF 2018 devraient payer l'IS, au titre des exercices ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, selon le barème progressif comportant le taux intermédiaire de 20%, sont désormais éligibles au titre desdits exercices, à l'imposition selon le nouveau barème progressif comportant un taux intermédiaire de 17,5%. Dans cette même optique, les sociétés qui étaient soumises au taux spécifique de 17,5% sont éligibles au barème progressif au titre des exercices ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et bénéficient ainsi du taux de 10% pour la 1<sup>ère</sup> tranche de 300.000 dh.

### **Exemple n°1 :**

**Cas d'une société imposable ayant réalisé un résultat fiscal de 3.000.000 DH au titre de l'exercice N correspondant à un chiffre d'affaires (C.A.) dont une partie locale (70%) et l'autre à l'export (30%)**

A titre illustratif, l'IS dû peut être déterminé selon deux méthodes :

a- Méthode de calcul rapide :

1) Détermination de l'IS correspondant au CA local :

Il convient de calculer, dans un premier temps, l'IS correspondant au CA local selon le barème progressif, soit dans le cas d'espèce :

$$((3\ 000\ 000 \times 31\%) - 157\ 500) \times 70\% = 540\ 750\ \text{DH}$$

2) Détermination de l'IS correspondant au CA à l'export :

Ensuite, il convient de calculer l'IS correspondant au CA à l'export selon le barème progressif plafonné à 17,50%, soit dans le cas d'espèce :

$$((3\ 000\ 000 \times 17,50\%) - 22\ 500) \times 30\% = 150\ 750\ \text{DH}$$

3) Calcul de l'IS total à payer :

Enfin, l'IS total à payer est égal à la somme de l'IS local et de l'IS à l'export, soit :

$$540\ 750 + 150\ 750 = 691\ 500\ \text{DH}$$

b- Méthode de calcul par tranche :

1) Détermination de l'IS de la tranche du bénéfice inférieure ou égale à 1 000 000 DH correspondant au CA local et à l'export :

Il convient de calculer, dans un premier temps, l'IS correspondant à la tranche inférieure ou égale à 1 000 000 DH du barème progressif, soit dans le cas d'espèce :

$$(1\ 000\ 000 \times 17,50\%) - 22\ 500 = 152\ 500\ \text{DH}$$

2) Détermination de l'IS de la tranche du bénéfice supérieure à 1 000 000 DH

Il convient de distinguer, dans ce cas, entre la part correspondante au CA local et celle correspondante au CA à l'export.

✓ Détermination de l'IS correspondant au CA local :

L'IS correspondant au CA local et à la tranche du bénéfice supérieure à 1 000 000 DH du barème progressif est déterminé, dans le cas d'espèce, comme suit:

$$(2\,000\,000 \times 70\%) \times 31\% = 434\,000 \text{ DH}$$

✓ Détermination de l'IS correspondant au CA à l'export :

L'IS correspondant au CA à l'export et à la tranche du bénéfice supérieure à 1 000 000 DH du barème progressif est déterminé, dans le cas d'espèce, comme suit:

$$(2\,000\,000 \times 30\%) \times 17,50\% = 105\,000 \text{ DH}$$

3) Calcul de l'IS total à payer :

$$152\,500 + 434\,000 + 105\,000 = 691\,500 \text{ DH}$$

Tableau récapitulatif du calcul de l'IS selon la méthode de calcul par tranche

Tranche du barème progressif	IS/CA Local	IS/CA Export	Total
Supérieure à 1 000 000	<b>434 000</b> $((2\,000\,000 \times 31\%) \times 70\%)$	<b>105 000</b> $((2\,000\,000 \times 17,50\%) \times 30\%)$	<b>539 000</b>
300 001 – 1 000 000	<b>85 750</b> $((700\,000 \times 17,50\%) \times 70\%)$	<b>36 750</b> $((700\,000 \times 17,50\%) \times 30\%)$	<b>122 500</b>
0 – 300 000	<b>21 000</b> $((300\,000 \times 10\%) \times 70\%)$	<b>9 000</b> $((300\,000 \times 10\%) \times 30\%)$	<b>30 000</b>
<b>Total</b>	<b>540 750</b>	<b>150 750</b>	<b>691 500</b>

### **Exemple n°2 :**

**Cas d'une société bénéficiant de l'exonération quinquennale de l'IS pour la partie du CA à l'export ayant réalisé un résultat fiscal de 3.000.000 DH au titre de l'exercice N correspondant à un chiffre d'affaires (C.A.) dont une partie à l'export (30%) et l'autre locale (70%).**

1) Détermination de l'IS correspondant au CA local :

Il convient de calculer, dans un premier temps, l'IS correspondant au CA local selon le barème progressif, soit dans le cas d'espèce :

$$((3\,000\,000 \times 31\%) - 157\,500) \times 70\% = 540\,750 \text{ DH}$$

2) Détermination de l'IS correspondant au CA à l'export exonéré :

Ensuite, il convient de calculer l'IS correspondant au CA réalisé à l'export selon le barème progressif plafonné à 17,50%, soit dans le cas d'espèce :

$$((3\ 000\ 000 \times 17,50\%) - 22\ 500) \times 30\% = 150\ 750 \text{ DH (Exonéré)}$$

3) Détermination de l'IS total à payer

$$540\ 750 + 0 = 540\ 750 \text{ DH}$$

### **Exemple n°3 :**

**Cas d'une société de services imposable ayant le statut "Casablanca Finance City" ayant réalisé un résultat fiscal de 3.000.000 DH au titre de l'exercice N correspondant à un chiffre d'affaires (C.A.) dont une partie à l'export (30%) et l'autre locale (70%).**

1) Détermination de l'IS correspondant au CA local :

Il convient de calculer, dans un premier temps, l'IS correspondant au CA local selon le barème progressif, soit dans le cas d'espèce :

$$((3\ 000\ 000 \times 31\%) - 157\ 500) \times 70\% = 540\ 750 \text{ DH}$$

2) Détermination de l'IS correspondant au CA à l'export :

A ce niveau, il convient de calculer l'IS correspondant au CA à l'export en multipliant la proportion du bénéfice correspondant au CA réalisé à l'export par le taux spécifique de 8,75%, soit dans le cas d'espèce :

$$(3\ 000\ 000 \times 30\%) \times 8,75\% = 78\ 750 \text{ DH}$$

3) Calcul de l'IS total à payer :

Enfin, l'IS total à payer est égal à la somme de l'IS local et de l'IS à l'export, soit :

$$540\ 750 + 78\ 750 = 619\ 500 \text{ DH}$$

### **Exemple n°4:**

**Cas d'une société qui était soumise au taux spécifique de 17,5%. Cette société dont le résultat fiscal réalisé au titre de l'exercice N s'élève à 4.000.000 DH, est désormais soumise à l'IS selon le barème progressif :**

• Méthode de calcul par tranche :  
 $(300\ 000 \times 10\%) + (3\ 700\ 000 \times 17,50\%) = 677\ 500 \text{ DHS}$

## II- EN MATIERE D'IMPOT SUR LE REVENU

Les exemples d'illustration en matière d'IR concernent les trois mesures suivantes :

1. le relèvement du montant des bons représentatifs des frais de nourriture ou d'alimentation délivrés par les employeurs à leurs salariés ;
2. l'institution d'une cotisation minimale au taux de 3% en cas de cession d'un immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale ;
3. le changement du régime d'imposition des revenus fonciers.

### 1. Relèvement du montant des bons représentatifs des frais de nourriture ou d'alimentation délivrés par les employeurs à leurs salariés

#### Rappel de la mesure :

La L.F. pour l'année budgétaire 2019 a modifié les dispositions de l'article 57-13° du C.G.I pour relever le montant admis en exonération au titre des bons représentatifs des frais de nourriture ou d'alimentation délivrés par les employeurs à leurs salariés, de 20 à 30 dirhams par salarié et par jour de travail.

#### Exemple :

Un salarié marié et ayant deux enfants à charge dispose d'un salaire brut global au titre de l'année 2019, constitué des éléments suivants :

- Traitement de base : 40 000 DH
- Prime d'ancienneté : 3 000 DH
- Frais de déplacement justifiés : 5 000 DH
- Frais de nourriture ou d'alimentation (40 DH x 286<sup>1</sup> jours) : 11 440 DH

Revenu Global : 59 440 DH

Eléments exonérés :

- frais de déplacement : 5 000 DH

Revenu brut imposable (RBI) avant déduction des frais de nourriture :

59 440 – 5 000 = 54 440 DH

Plafond des frais de nourriture ou d'alimentation :

- par rapport au salaire brut imposable :  $54\,440 \times 20\% = 10\,888$  DH
- par rapport à la limite de 30 DH par journée travaillée :  $30 \times 286^2 = 8\,580$  DH

<sup>1</sup> Correspond à 11 mois X 26 jours

<sup>2</sup> Correspond à 11 mois X 26 jours

Frais de nourriture imposables :

$$11\ 440 - 8\ 580 = 2\ 860\ \text{DH}$$

Revenu brut imposable (RBI), après déduction des frais de nourriture plafonnés est de :

$$54\ 440 - 8\ 580 = 45\ 860\ \text{DH}$$

Déductions sur le revenu brut imposable (RBI)

- frais professionnels = (RBI - avantages en argent)

$$(45\ 860 - 2\ 860) \times 20\% = 8\ 600\ \text{DH}$$

- Cotisation C.N.S.S. (long terme)

(RBI + avantages en argent)  $\times$  3,96 %

$$54\ 440 \times 3,96\% = 2\ 155,82\ \text{DH}$$

- Cotisation C.N.S.S. (court terme)

$$(\text{RBI} + \text{avantages en argent}) \times 0,52\% = 54\ 440 \times 0,52\% = 283,08\ \text{DH}$$

$$\text{Total des déductions} = 11\ 038,90\ \text{DH}$$

Revenu net imposable (RNI) : RBI – total déductions

$$45\ 860 - 11\ 038,90 = 34\ 821,10 = 34\ 830\ \text{DH}$$

$$\text{- Calcul de l'I.R. : } (34\ 830 \times 10\%) - 3\ 000 = 483\ \text{DH}$$

$$\text{- Charges de famille : } 360 \times 3 = 1\ 080\ \text{DH}$$

$$\text{I.R exigible} = 0\ \text{DH}$$

La somme déductible au titre des frais de nourriture ou d'alimentation est limitée à 8 580 DH étant précisé que la différence de 2 860 DH (11 440 – 8 580) est considérée comme un complément de salaire imposable.

## **2. Institution d'une cotisation minimale au taux de 3% en cas de cession d'un immeuble ou partie d'immeuble occupé à titre d'habitation principale**

### Rappel de la mesure :

A compter du 1er janvier 2019, 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 4 000 000 de dirhams,

en vertu des dispositions de l'article 144-II du C.G.I telles que complétées par la loi de finances pour l'année 2019.

### **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 4 500 000 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'I.R au titre du profit foncier, conformément aux dispositions de l'article 63-II-B du C.G.I, ce contribuable est tenu au paiement de la cotisation minimale sur la fraction du prix de cession supérieure à 4 000 000 DH calculée comme suit :

Base de la cotisation minimale :

$$4\,500\,000 - 4\,000\,000 = 500\,000 \text{ DH}$$

Montant de la cotisation minimale :

$$500\,000 \times 3\% = 15\,000 \text{ DH}$$

### **3- Changement du régime d'imposition des revenus fonciers**

Rappel de la mesure :

Les dispositions de la L.F pour l'année 2019 ont modifié le mode d'imposition des revenus fonciers et de recouvrement de l'IR y afférent.

Cette imposition se faisait sur la base de la déclaration annuelle du revenu global du contribuable, selon les taux du barème progressif de l'I.R appliqués sur le revenu foncier net imposable.

A compter du 1er janvier 2019, le nouveau régime d'imposition instauré en matière de revenus fonciers se présente comme suit :

- Application des taux libératoires proportionnels (10% et 15%) sur le montant brut imposable des revenus fonciers annuels qui excèdent 30 000 dirhams ;
- Recouvrement de l'IR selon les cas, soit par voie de retenue à la source ou par voie de paiement spontané.

### **Exemple 1 :**

Un contribuable a conclu un contrat de location d'un appartement à usage d'habitation avec un particulier pour un loyer brut annuel de 150 000 DH, y compris la taxe de services communaux de 14 254 DH.

Des travaux d'embellissement d'un montant de 20 000 DH ont été pris en charge par le locataire.

#### **Détermination de la base imposable :**

Montant du loyer annuel brut	150 000 DH
Dépenses à inclure dans le revenu foncier brut	20 000 DH
Dépenses à déduire du revenu foncier brut	14 254 DH
Le montant du revenu foncier brut annuel imposable	
$150\,000 + 20\,000 - 14\,254 =$	155 746 DH
Le montant de l'I.R dû : $155\,746 \times 15\% =$	23 362 DH

### **Exemple 2 :**

Un contribuable a conclu deux contrats de location avec des particuliers portant sur deux appartements. Le montant annuel du revenu foncier brut imposable de chaque appartement est de 12 000 DH.

Le montant brut annuel imposable des revenus fonciers :  $12\,000 \times 2 = 24\,000$  DH

Ces revenus sont exonérés de l'I.R conformément aux dispositions de l'article 63-I du C.G.I.

Toutefois, ledit contribuable est tenu de souscrire la déclaration annuelle des revenus fonciers prévue à l'article 82 ter du C.G.I, avant le 1<sup>er</sup> mars de l'année suivant celle au cours de laquelle lesdits revenus ont été acquis.

### **Exemple 3 :**

Un contribuable dispose de plusieurs revenus fonciers bruts imposables provenant de la location. L'intéressé n'a pas opté pour le paiement spontané de l'impôt afférent aux revenus fonciers tel que prévu à l'article 160 bis du CGI . La location porte sur :

- un appartement à une société « X » pour un montant annuel de 24 000 DH ;
- un magasin à une société « Y » pour un montant annuel de 60 000 DH ;
- un appartement à un particulier pour un montant annuel de 30 000 DH.

#### **Calcul de l'I.R dû au titre des revenus susvisés :**

- La société « X » n'est pas tenue d'opérer la retenue à la source au titre du revenu foncier brut annuel imposable versé, dans la mesure où ce dernier est inférieur au seuil exonéré. Toutefois, ladite société est tenue de souscrire la déclaration

annuelle des revenus fonciers prévue à l'article 154 bis du C.G.I, avant le 1er mars de l'année suivant celle au cours de laquelle lesdits revenus ont été versés, même lorsque la société en question verse des revenus fonciers inférieurs audit seuil ;

- La société « Y » doit opérer la retenue à la source au titre du revenu foncier brut imposable mensuel versé au propriétaire et verser le montant de l'IR correspondant avant l'expiration du mois suivant celui au cours duquel la retenue a été opérée. Soit un montant de 500 DH calculé comme suit :

IR annuel retenu à la source = $60\,000 \times 10\% =$	6 000 DH
IR mensuel retenu à la source à verser = $6\,000 / 12 =$	500 DH

De même, le contribuable qui reçoit les loyers susvisés est tenu de souscrire la déclaration annuelle des revenus fonciers prévue à l'article 82 ter du C.G.I et de verser le reliquat de l'IR calculé comme suit :

Montant cumulé des revenus fonciers bruts imposables

24 000 + 60 000 + 30 000 =	114 000 DH
----------------------------	------------

Calcul de l'impôt théorique dû :

114 000 x 10% =	11 400 DH
-----------------	-----------

Reliquat de l'impôt dû à verser

11 400 – 6 000 =	5 400 DH
------------------	----------

**Exemple 4 :**

Un contribuable a loué, au cours de l'année 2018, un magasin à une SARL pour un revenu foncier brut imposable mensuel de 12 500 DH.

Le montant annuel du revenu foncier brut imposable au titre de l'année 2019

12 500 x 12 =	150 000 DH
---------------	------------

I.R dû/revenu foncier

150 000 x 15% =	22 500 DH
-----------------	-----------

Montant de l'impôt retenu à la source mensuellement

22 500 / 12 =	1 875 DH
---------------	----------

Le montant ainsi calculé doit être versé par la société précitée à l'administration fiscale avant l'expiration du mois suivant celui au cours duquel ladite retenue a été opérée. Ainsi, la société en question est tenue de souscrire la déclaration prévue à l'article 154 bis du C.G.I, avant le 1er mars de l'année 2020.

Toutefois, si ledit contribuable opte dans les délais, pour le paiement spontané de l'impôt afférent aux revenus acquis au titre de l'année 2019, il sera tenu de souscrire, la

déclaration annuelle des revenus fonciers prévue à l'article 82 ter du C.G.I et de verser spontanément à l'administration fiscale, le montant de l'impôt ainsi calculé avant le 1er mars de l'année 2020.

Dans ce cas, le contribuable concerné doit déposer ladite déclaration et s'acquitter du montant de l'I.R dû soit 22 500 DH, avant le 1er mars de l'année 2020.

**NB :** Les propriétaires ou usufruitiers des immeubles donnés en location qui souhaitent demeurer sous le régime du paiement spontané de l'impôt afférent aux revenus fonciers acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, peuvent, à titre exceptionnel, formuler l'option précitée avant l'expiration du mois de mars 2019.

### **Exemple 5 :**

Un contribuable a donné en location un appartement à un particulier, pour un revenu foncier brut imposable mensuel de 5 000 DH. Il a souscrit sa déclaration annuelle du revenu foncier au titre de l'année 2019, le 30 mai 2020. Ladite déclaration fait ressortir les éléments suivants :

Revenu foncier brut imposable annuel :  $5\,000 \times 12 =$  60 000 DH

Le montant de l'I.R exigible :  $60\,000 \times 10\% =$  6 000 DH

Le dépôt de la déclaration et le paiement de l'I.R correspondant étant effectués hors délai, donnent lieu à l'application :

- de la majoration de 15 % calculée comme suit :

$6\,000 \times 15\% =$  900 DH

- de la pénalité de 10 % calculée comme suit :

$6\,000 \times 10\% =$  600 DH

- des majorations de retard de 5 % et de 0,50% calculées comme suit :

- pour le premier mois de retard (mars) :

$6\,000 \times 5\% =$  300 DH

- pour les deux autres mois de retard (avril et mai) :

$6\,000 \times (0,5\% \times 2) =$  60 DH

Total des droits dus :  $6\,000 + 900 + 600 + 300 + 60 =$  7 860 DH

### **Exemple 6:**

L'entreprise "Y" a souscrit la déclaration des revenus fonciers, soumis à l'impôt sur le revenu par voie de retenue à la source, au titre de l'année 2019, en date du 30 juin 2020. Le montant annuel des revenus fonciers bruts imposables est détaillé comme suit :

- le revenu foncier brut imposable versé à A est d'un montant de 100 000 DH ;
- le revenu foncier brut imposable versé à B est d'un montant de 200 000 DH.

Le montant de la retenue à la source opérée et versée par la société Y :

$$(100\ 000 \times 10\%) + (200\ 000 \times 15\%) = 40\ 000\ \text{DH}$$

Le dépôt de la déclaration étant effectué hors délai, celui-ci donne lieu à l'application de la majoration de 15% calculée comme suit :

$$40\ 000 \times 15\ \% = 6\ 000\ \text{DH}$$

### **Exemple 7:**

Un propriétaire reçoit des revenus fonciers annuels bruts imposables des sociétés X et Y.

Le montant de la retenue à la source à opérer et à verser distinctement par chaque société se présente comme suit :

Société X : $100\ 000 \times 10\%$ =	10 000 DH
Société Y : $200\ 000 \times 15\%$ =	30 000 DH

Ce propriétaire est tenu de verser spontanément le reliquat de l'impôt dû au titre du cumul des revenus fonciers calculé comme suit :

#### Montant cumulé des revenus fonciers imposables

$$100\ 000 + 200\ 000 = 300\ 000\ \text{DH}$$

#### Calcul de l'impôt dû :

$$300\ 000 \times 15\% = 45\ 000\ \text{DH}$$

#### Reliquat de l'impôt dû à verser :

$$45\ 000 - 40\ 000 = 5\ 000\ \text{DH}$$

A cet effet, ledit contribuable est tenu de souscrire, en guise de régularisation de sa situation fiscale, la déclaration annuelle des revenus fonciers prévue à l'article 82 ter du CGI et de verser spontanément le reliquat de l'IR ainsi calculé.

### **Exemple 8 :**

L'entreprise "Z" a procédé, le 25 octobre 2019, au versement de l'IR retenu à la source au titre des revenus fonciers versés le mois d'Avril 2019 aux propriétaires des magasins qu'elle loue pour l'exercice de son activité. Le montant des revenus fonciers bruts annuels imposables est détaillé comme suit :

- le revenu foncier brut imposable versé à M. "A" est d'un montant de 60 000 DH ;
- le revenu foncier brut imposable versé à M. "B" est d'un montant de 100 000 DH ;

- le revenu foncier brut imposable versé à M. "C" est d'un montant de 150 000 DH.
- Montant de la retenue à la source opérée par la société Z :  
 $(60\ 000 \times 10\%) + (100\ 000 \times 10\%) + (150\ 000 \times 15\%) =$  38 500 DH
- Montant de l'IR retenu à la source à verser mensuellement  
 $38\ 500 / 12 =$  3 209 DH

Le versement de l'IR retenu à la source étant effectué hors délai, celui-ci donne lieu à l'application :

- de la pénalité de 20 %:  
 $3\ 209 \times 20\% =$  641,80 DH
- des majorations de retard de 5 % et de 0,50% calculées comme suit :
  - Pour le premier mois de retard (juin) :  
 $3\ 209 \times 5\% =$  160,45 DH
  - Pour les quatre autres mois de retard (juillet à octobre) :  
 $3\ 209 \times (0,5\% \times 4) =$  64,18 DH

Total des droits dus :

$$3\ 209 + 641,80 + 160,45 + 64,18 = (4\ 075,43) \text{ soit } \underline{4\ 076\ \text{DH}}$$

### **Exemple 9 :**

Au premier janvier de l'année 2019, un contribuable a loué son magasin à une société pour un revenu foncier imposable mensuel de 5000 DH. A fin mai 2019 le contrat de bail avec la société a été résilié.

La société a procédé à la retenue à la source pour les cinq mois d'un montant de :

$$(5\ 000 \times 5) \times 10\% = 2\ 500\ \text{DH}$$

Le montant brut annuel imposable au titre des revenus fonciers :

$$5\ 000 \times 5\ \text{mois} = 25\ 000\ \text{DH}$$

Ce revenu est exonéré de l'IR conformément aux dispositions de l'article 63-I du CGI.

Le montant de la retenue à la source opérée par la société est de 2 500 DH.

Dans le cas où le contribuable propriétaire ne dispose pas d'autres revenus au titre desquels il a bénéficié du seuil d'exonération de 30.000 DH, il peut réclamer la restitution de l'impôt retenu à la source formant surtaxe, au titre dudit revenu foncier, par voie contentieuse conformément aux dispositions de l'article 236 du CGI.

### **Exemple 10:**

Soit un contribuable disposant d'une pension nette imposable de 30 000 DH et d'un revenu foncier annuel brut de 11 000 DH provenant de la location d'un appartement à un particulier.

D'après les dispositions de l'article 63-I du CGI et compte tenu du fait que la pension que perçoit ledit contribuable est exonérée de l'IR conformément aux dispositions de l'article 73-I du CGI, ce dernier est tenu de verser l'IR correspondant à son revenu foncier, calculé comme suit :

IR dû/revenu foncier

$$11\,000,00 \times 10\% = 1\,100 \text{ DH}$$

Le bénéfice du seuil exonéré prévu en matière de revenus fonciers n'est pas cumulable avec l'exonération du seuil, dont le contribuable bénéficie au titre d'autres revenus, conformément aux dispositions de l'article 63-I du CGI. Il s'agit notamment des revenus salariaux. Ainsi, le revenu foncier est imposable quel que soit son montant, lorsque le contribuable dispose d'autres revenus au titre desquels il a bénéficié du seuil d'exonération de 30.000 DH prévu par l'article 73-I du C.G.I.

### III.- MESURES COMMUNES

#### **Prorogation des délais des conventions conclues entre l'Etat et les promoteurs immobiliers pour la réalisation des programmes de construction des logements sociaux**

Afin de permettre aux promoteurs immobiliers ayant rencontré des entraves dans l'achèvement de leurs programmes de construction de logements sociaux dans les conditions prévues par l'article 247-XVI-A du CGI, la loi de finances 2019 a prorogé les délais d'exécution desdits programmes jusqu'au 31 décembre 2019.

Cette mesure vise à accorder un délai légal supplémentaire aux promoteurs dont les programmes de constructions de logements sociaux, se heurtent à des difficultés de diverses natures ne leur permettant pas d'achever lesdits programmes dans les délais légaux.

Par ailleurs et en plus des contraintes liées à l'accomplissement desdits programmes de construction des logements sociaux dans les délais légaux, la définition de la superficie du logement social éligible à l'exonération de la TVA pose également des difficultés de mise en application pour les promoteurs immobiliers.

Ainsi, il est admis que si la fraction des parties communes affectées à l'appartement concerné est inférieure ou supérieure à 10% de la partie privative couverte, cette quote-part doit être ramenée à 10%.

De même, le maître d'ouvrage peut présenter une attestation délivrée par l'ingénieur topographe qui permet de vérifier que la superficie commune couverte dépasse les 10%. Cette attestation est appuyée par le règlement de copropriété qui comporte la destination des parties privatives et communes ainsi que la répartition des quotes-parts d'indivision, relatives aux parties communes à chaque fraction divise.

#### **Exemple n°1**

Soit un appartement d'une superficie privative couverte de 72 m<sup>2</sup>, la quote-part des parties communes couvertes y afférente est de 18 m<sup>2</sup>.

La superficie brute à prendre en considération, sur le plan fiscal, est déterminée comme suit :

- Partie privative = 72 m<sup>2</sup>
- Partie commune à prendre en considération =  $72 \text{ m}^2 \times 10\% = 7.2 \text{ m}^2$
- Superficie brute = 79.2 m<sup>2</sup>

Par conséquent, ledit appartement est éligible à l'exonération de la TVA.

## **Exemple n°2**

Soit un appartement d'une superficie privative couverte de 75 m<sup>2</sup>, la quote-part des parties communes couvertes y afférente est calculée comme suit:  $75 \text{ m}^2 \times 10\% = 7,5 \text{ m}^2$

Ainsi, sur le plan fiscal, la superficie couverte totale de cet appartement est égale à 82,5 m<sup>2</sup>. Tenant compte de la petite marge d'imprécision dans le calcul de la superficie totale regroupant la partie divisée et indivise, l'administration peut admettre raisonnablement un tel état de fait. Toutefois, au cas d'espèce la superficie excède la fourchette raisonnable. Par conséquent ledit appartement n'est pas éligible à l'exonération de la TVA.

**Signé: le Directeur Général des Impôts**

**Omar FARAJ**

Le Directeur Général des Impôts

Signé: Omar FARAJ

18 MARS 2019