

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

مقترح قانون

يقضي بتعديل وتتميم القانون رقم 47.06 يتعلق بجبايات الجماعات

المحلية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.195 بتاريخ

19 ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) .

تقدم به السادة النواب :

المصطفى الرميد، سعد الدين العثماني، لحسن الداودي، محمد نجيب بوليف،

سعيد خيرون، عبد اللطيف برحو، عبد العزيز رياح، عبد العزيز افتاتي، محمد الزويتن،

عبد الله بووانو، نور الدين قريال، عبد الجبار القسطلاني، موح رجدالي، بوعزة فاسني،

عبد الله العبدلاوي، عبد الله صغيري وأحمد ايتونة من فريق العدالة والتنمية .

رقم التسجيل : 67

تاريخ التسجيل: 2008/7/22

مقترح قانون يقضي بتعديل وتتميم القانون رقم 47.06 يتعلق بجبايات
الجماعات المحلية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.195
بتاريخ 19 ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007)

تقديم

عرفت السوق العقارية المغربية مؤخرا موجة غلاء كبيرة تجاوزت إلى حد كبير الطاقة
الشرائية لشريحة واسعة من المغاربة، ولم يعد بمقدور المواطن العادي أن يشتري سكنا
خاصا به على الرغم من الحركية التي بدأت تعرفها بلادنا في السوق العقارية.

غير أنه من بين الإشكالات الحقيقية التي تعرفها هذه السوق نجد بالأساس المضاربات
العقارية التي أثرت على أسعار العقار، مما يستوجب ضرورة محاربتها والعمل على
إعادة التوازن للسوق العقارية المغربية، من أجل تحقيق رهان أكبر هو حق كل مواطن
في امتلاك مسكنه الخاص وفي نفس الوقت الحفاظ على صحة المناخ الاقتصادي وحيوية
المنافسة في المجال العقاري بالمدن المغربية.

ومن أجل الوصول إلى هذا الهدف، يقدم فريق العدالة والتنمية مقترح قانون يستهدف
إحداث الرسم على العقارات الشاغرة كخطوة من أجل الحد من هذه المضاربات وإعادة
أثمنة العقار إلى مستوى يحترم المعايير الحقيقية للسوق وللتنافس الشريف، مع عدم

المساس بوتيرة إنتاج المساكن ولا بمصالح المواطنين الراغبين في امتلاك عقارات سكنية رئيسية وعقارات ثانوية.

كما أن فريق العدالة والتنمية وفي إطار استراتيجية تشريعية منسجمة ومتكاملة أحال على المجلس مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم المدونة العامة للضرائب يستهدف خفض الضرائب على مجموعة من المواد الاستهلاكية الأساسية، مما سيؤدي إلى خفض موارد خزينة الدولة، ومن أجل الحفاظ على التوازن في ميزانية الدولة يأتي هذا المقترح للزيادة في موارد الدولة من خلال تخصيص 50% من هذا الرسم لصندوق المقاصة ضمن ميزانية الدولة.

تقديم مواد المقترح

يقترح فريق العدالة والتنمية من خلال هذا النص إحداث رسم على السكن الشاغر في قانون الجبايات المحلية ابتداء من فاتح يناير 2009، وذلك من أجل التسريع بإعادة التوازن والاستقرار للسوق العقارية (مادة I-1-32). هذا الرسم تخضع له العقارات التي ظلت شاغرة لمدة تفوق سنتين وذلك ابتداء من فاتح يناير أو فاتح يوليوز من السنة الثالثة (I-1-32).

والهدف من وضع شهري يناير ويوليوز هو محاولة تجاوز إمكانية طول المدة التي قد تفصل بين بدء احتساب السنتين وبين تاريخ تقديم الإقرار بانتهاء الأشغال المنصوص عليه

في المادة 30 من نفس القانون مع إمكانية الوقوع تحت طائلة المادة 144 التي توقع عقاباً على عدم تقديم هذا الإقرار، وفي حالة تغير ملكية السكن فإن احتساب السنتين المرجعيتين يكون بدءاً من فاتح يناير أو فاتح يوليو الذي يلي انتقال العقار من المالك القديم إلى المالك الجديد (III-1-32).

وتعتبر مدة ستة أشهر هي المدة الفاصلة بين وضعية العقار شاغر وغير شاغر، حيث إن إثبات الإقامة لمدة 6 أشهر أو أكثر كفيلاً باعتبار السكن غير شاغر، وبالتالي لا يخضع للرسم ويكون ذلك عبر تقديم شهادة الإقامة مسلمة من لدن السلطات المختصة (1-32-1-III).

وتنص المادة 2-32 على مجال تطبيق الرسم حيث يخضع لهذا الرسم نفس الأشخاص الخاضعون لرسم السكن كما يطبق في نفس المجال الترابي الذي يخضع له رسم السكن، أما المادة 3-32 فتتطرق للمقتضيات الخاصة بتصنيف رسم السكن شاغر حيث تبدأ بتحديد الوعاء الضريبي لهذا الرسم المتمثل في القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المحددة من خلال التقييم حسب العقارات المماثلة أو من خلال التقدير المباشر الذي تقوم به لجنة الإحصاء سنوياً حسب المادتين 23 و32 من هذا القانون رقم 47.06.

وتحدد الفقرة الثانية من هذه المادة أن سعر الرسم يقسم إلى ثلاثة أقسام:

القسم الأول: في السنة الأولى التي تلي السنتين المرجعيتين يدفع الملتزم 15% من القيمة الإيجارية السنوية لسكن مماثل.

القسم الثاني: في السنة الثانية يدفع الملتزم 30% من القيمة الإيجارية السنوية لسكن مماثل.

القسم الثالث: ابتداء من السنة الثالثة يصبح على الملتزم أن يدفع 50% من القيمة الإيجارية السنوية لسكن مماثل.

ويقسم عائد الرسم (III-3-32) من طرف المصلحة المكلفة بالتحصيل إلى قسمين 50% منه لفائدة الميزانية العامة للدولة و 50% لفائدة ميزانيات الجماعات الحضرية والقروية التي يفرض الرسم داخل مجالها الترابي، ويستهدف الفريق عبر تقسيم الرسم إلى نصفين 50% مخصصة لصندوق المقاصة و 50% للجماعات المحلية التي يستخلص فيها الرسم، إلى تحقيق التضامن بين مختلف فئات المجتمع عبر دعم صندوق المقاصة، ودعم الجماعات المحلية بمدخيل إضافية.

وتعفى من رسم العقار شاغر حسب المادة 32-4 من هذا المقترح العقارات التي نصت عليها المادة I-22-ألف من هذا القانون والعقارات السكنية الرئيسية وكذا العقارات السكنية الثانوية في حدود عقار واحد وذلك للحفاظ على حقوق المواطنين المقيمين في المغرب أو خارجه والراغبين في التوفر على سكن رئيسي وعلى سكن ثانوي واحد.

كما يعفى من هذا الرسم ولمدة سنة بعد السنتين المرجعيتين المنعشون العقاريون المهيكلون في حدود المنتجوع المعروض للبيع، وذلك لكون هذا المقترح يستهدف أساساً

العقارات الشاغرة والمرصدة للمضاربة العقارية والمتروكة فارغة دون تحديد للغرض

منها من طرف مالكيها.

مقترح قانون يقضي بتعديل وتتميم القانون رقم 47.06 يتعلق بجبايات
الجماعات المحلية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.195
بتاريخ 19 ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007)

المادة الأولى:

تعديل المواد 2 و128 و140 و161 و162 و167 من القانون رقم 47.06 كما يلي:

الجزء الأول

قواعد الوعاء والتحصيل والجزاءات

القسم الأول

قواعد الوعاء

الباب الأول

الرسوم المستحقة لفائدة الجماعات المحلية

الفرع الأول

الجماعات الحضرية والقروية

.....

المادة 2

الرسوم المستحقة لفائدة الجماعات الحضرية والقروية

تحدث لفائدة الجماعات الحضريةالرسوم التالية:

-

-

- رسم السكن شاغر؛

-

-

- الرسم على استخراج مواد المقالع.

غير أنه فيما يتعلق.....:

- لا يفرض رسم السكن ورسم السكن شاغر ورسم الخدمات الجماعية.....؛

القسم الثاني

قواعد التحصيل

الباب الأول

مسطرة التحصيل

.....

المادة 128

إصدار الأوامر بالاستخلاص

تصدر الأوامر بالاستخلاص.....

- الويز المكلف بالمالية لهذا الغرض بالنسبة للرسم المهني ورسم

السكن ورسم السكن الشاغر.....؛

القسم الثالث

الجزاءات

الباب الأول

الجزاءات المتعلقة بالوعاء

الفرع الثاني

الجزاءات الخاصة ببعض الرسوم

I- الرسم المهني

المادة 140

II- رسم السكن ورسم السكن الشاغر ورسم الخدمات الجماعية

الجزء الثاني

مسطرة المراقبة والمنازعات

القسم الأول

حق المراقبة والاطلاع

القسم الثاني

المنازعات

الباب الأول

المسطرة الإدارية

المادة 161

حق وأجل المطالبة

- الوزير المكلف بالمالية فيما يخص الرسم المهني ورسم السكن

ورسم السكن الشاغر ورسم الخدمات الجماعية؛

المادة 162

إسقاط الرسم والإبراء منه والتخفيف من مبلغه وتحويل أداء مبلغه

- I
-II
-III إذا صدر رسم السكن أو رسم السكن الشاغر على عقار معين.....

الجزء الثالث

أحكام مختلفة

الباب الأول

تعريف

المادة 167

الإدارة

يقصد بمصطلح الإدارة

1- المصالح التابعة.....:

- الرسم المهني؛
- رسم السكن؛
- رسم السكن الشاغر

المادة الثانية:

يتم القانون رقم 47.06 كما يلي:

الباب الثالث مكرر:

رسم السكن الشاغر

المادة 32-1

I. إحداث رسم السكن الشاغر:

يحدث ابتداء من فاتح يناير 2009 رسم السكن الشاغر.

II. تعريف الرسم على العقار الشاغر

كل عقار شاغر لمدة لا تقل عن سنتين متتاليتين يفرض عليه رسم السكن الشاغر ابتداء من فاتح يناير أو فاتح يوليوز من السنة الثالثة لشغوره.

III. العناصر الخاضعة لرسم السكن الشاغر

يعتبر العقار شاغرا:

عندما يكون قابلا للسكن وغير مستعمل لمدة سنتين متتاليتين تبتدآن من فاتح يناير أو فاتح يوليوز للسنة الموالية لتاريخ تقديم الإقرار بانتهاء أشغال البناء؛

في حالة تغير ملكية العقار المخصص للسكن فإن احتساب السنتين المرجعيتين بالنسبة للمالك الجديد يبدأ من فاتح يناير أو فاتح يوليوز الذي يلي انتقال العقار من مالكه القديم إلى مالكه الجديد؛

في حالة فراغ العقار المخصص للسكن وعدم استعماله خلال سنتين متتاليتين ولمدة أقل من ستة أشهر.

استعمال العقار لأقل من ستة (6) أشهر متتالية خلال السنتين المرجعيتين لا يغير من وضعية شغوره؛

لا تعتبر العقارات المستعملة لستة (6) أشهر متتالية أو أكثر خلال السنتين المرجعيتين خاضعة للرسم؛

يمكن إثبات استعمال العقار بواسطة شهادة إقامة مسلمة من لدن السلطات المختصة، أو أية وسيلة من وسائل الإثبات.

المادة 2-32

مجال تطبيق رسم السكن الشاغر

I. الأشخاص الخاضعون لرسم السكن الشاغر:

يفرض رسم السكن الشاغر على نفس نوعية الأشخاص المنصوص عليهم في المادة 20 من هذا القانون المرتبطة برسم السكن.

II. المجال الترابي لفرض رسم السكن الشاغر:

يفرض رسم السكن الشاغر على المجال الترابي المنصوص عليه في المادة 21 من هذا القانون المرتبطة برسم السكن.

المادة 3-32

تصنيفية رسم السكن الشاغر

I. النوعاء الضريبي لرسم السكن الشاغر:

يفرض رسم السكن الشاغر على أساس القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المقدرة عن طريق المقارنة من طرف لجنة الإحصاء المنصوص عليها في المادة 32 أعلاه. ويتم تحديد القيمة الإيجارية السنوية وفق مقتضيات الفصل 23 من هذا القانون.

II. سعر رسم السكن الشاغر

يحدد سعر الرسم كما يلي:

- السنة الأولى لفرض الضريبة : 15 % من القيمة الإيجارية السنوية للعقار؛
- السنة الثانية لفرض الضريبة : 30 % من القيمة الإيجارية السنوية للعقار؛
- ابتداء من السنة الثالثة لفرض الضريبة : 50 % من القيمة الإيجارية السنوية للعقار.

III. توزيع عائد رسم السكن الشاغر

يوزع عائد رسم السكن الشاغر من طرف المصلحة المكلفة بالتحصيل كما يلي:

50 % لفائدة الميزانية العامة؛

50 % لفائدة ميزانيات الجماعات الحضرية أو القروية التي يفرض الرسم داخل مجالها الترابي.

المادة 32-4

الإعفاءات

تعفى من رسم العقار الشاغر بشكل دائم:

- العقارات المنصوص عليها في المادة (22-I-ألف) من هذا القانون؛
- العقارات السكنية الرئيسية؛

العقارات السكنية الثانوية على أن لا يتجاوز عددها عقارا واحدا.

كما يعفى من رسم العقار الشاغر لمدة سنة بعد السنتين المرجعتين منتج المنعشين
العقاريين المهيكّنين والمعرض للبيع.