

المادة 2

فيما يخص الخاضعين للضريبة الذين تكون لهم فى آن واحد دخول او ارباح معفاة من الضريبة عملا بهذا القانون ودخول او ارباح مفروضة عليها الضريبة ، تراعى الدخول او الارباح الاخيرة وحدها فى تحديد وعاء الضريبة .

القسم الثانى

احكام تتعلق بالضريبة الحضريية

المادة 3

تعفى المباني الجديدة والزيادات الجديدة فى المباني من الضريبة الحضريية المحدثة بالفصل 2 من قانون المالية لسنة 1978 رقم I.77 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم I.77.372 بتاريخ 19 من محرم 1398 (30 ديسمبر 1977) وذلك طوال خمس عشرة سنة من فاتح يناير من السنة التالية لسنة تسليم رخصة البناء .

القسم الثالث

احكام تتعلق بالضريبة المهنيية (البناتنا)

والضريبة على الارباح المهنيية

المادة 4

المجزئون والمستثمرون العقاريون الذين يبتدىء نشاطهم المهني فى تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ او بعد ذلك يعفون طوال الخمس عشرة سنة الاولى المتتالية لنشاطهم فى ميدان تجزئة الاراضي أو بناء المحال المشار اليها فى المادة الاولى أعلاه من الضريبة المهنيية (البناتنا) المحدثة بالظهير الشريف رقم I.64.442 الصادر فى 22 من رجب 1381 (30 ديسمبر 1961) ومن الضريبة على الارباح المهنيية المحدثة بالظهير الشريف رقم I.59.430 الصادر فى فاتح رجب 1379 (31 ديسمبر 1959) .

المادة 5

المجزئون والمستثمرون العقاريون المزاولون نشاطهم فى تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ يعفون فيما يخص النشاطات المشار اليها فى المادة 4 أعلاه من الضريبة المهنيية (البناتنا) والضريبة على الارباح المهنيية الى انصرام السنة الخامسة عشرة التالية للسنة الواقعة فيها التاريخ الآنف الذكر .

تطبق احكام هذه المادة على :

- القطع الارضية التى سلم الاذن فى تجزئتها يوم دخول هذا القانون حيز التنفيذ او بعد ذلك ؛
- المحال المعدة لغرض تجارى أو مهني أو ادارى التى سلمت رخصة بنائها يوم دخول هذا القانون حيز التنفيذ او بعد ذلك ؛
- المحال المعدة للسكنى المنجزة بعد تاريخ 9 شوال 1400 (20 أغسطس 1980) .

ظهير شريف رقم 1.85.100 صادر فى 29 من ذى القعدة 1405 (17 أغسطس 1985) بتنفيذ القانون رقم 15.85 المتعلق باتخاذ تدابير لتشجيع على الاستثمارات العقارية .

الحمد لله وحده

الطابع الشريف - بداخله :

(الحسن بن محمد بن يوسف بن الحسن الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا أسماء الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولاسيما الفصل 26 منه ،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلى :

ينفذ وينشر فى الجريدة الرسمية القانون رقم 15.85 المتعلق باتخاذ تدابير لتشجيع على الاستثمارات العقارية المثبت نصه بعده كما وافق عليه مجلس النواب فى 14 من شوال 1405 (3 يوليو 1985) .

وحرر بالرباط فى 29 من ذى القعدة 1405 (17 أغسطس 1985)

وقمه بالعطف :

الوزير الاول ،

الامضاء : محمد كريم العمرانى .

**

قانون رقم 15.85 يتعلق باتخاذ تدابير لتشجيع على الاستثمارات العقارية .

القسم الأول

احكام عامة

المادة I

تستفيد من المنافع المنصوص عليها فى هذا القانون الاستثمارات العقارية التى ينجزها أشخاص طبيعيين أو معنويون فى عمليات تجزئة أراض أو بناء محال معدة للسكنى أو لغرض تجارى أو مهني أو ادارى من أجل بيعها أو ايجارها أو استعمالها بصورة شخصية .

وتمنح المنافع المذكورة داخل :

- الجماعات الحضريية والمناطق المحيطة بها كما هى محددة فى النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير ؛
 - المراكز المحددة والمحطات الاصطيفائية او الشتوية المحددة دوائرها ؛
 - المجموعات العمرانية القروية الموضوع لها مخطط تنمية أو تهيئة موافق عليه .
- ولا تطبق المنافع المشار اليها أعلاه فيما يخص :
- المحال المعدة لنشاطات تستفيد من تدابير تشجيعية منصوص عليها فى أى تشريع آخر ؛
 - المحال المملوكة للبنوك ومؤسسات التأمين والمعدة لغرض غير السكنى .

(31 ديسمبر 1971) دخول الأيجار المعفاة من الضريبة الحضرية والأرباح المهنية المعفاة من الضريبة على الأرباح المهنية عملاً بالمادتين 3 و 5 من القانون.

القسم السابع

أحكام تتعلق برسوم التسجيل

المادة 10

يفرض رسم تسجيل بالسعر المنخفض البالغ 2,5% على عمليات التملك بعوض لأراض فضاء أو أراض مشتملة على مبان مقرر هدمها اشتراها في نطاق مزاولة نشاطهم :

- المجزئون والمستثمرون العقاريون المشار إليهم في المادة 6 أعلاه ؛

- تعاونيات السكنى المؤسسة بصورة قانونية.

ويجب على المجزئين والمستثمرين العقاريين ان يثبتوا صفتهم لمكتب التسجيل والتمير بتقديم شهادة قيد في سجل الضريبة المهنية (البتاننا).

ويشترط للاستفادة من السعر المنخفض الآنف الذكر :

(أ) ان ينص عقد تملك الأرض على التزام الممتلك بانجاز عمليات التجزئة أو بناء المحال المشار إليها في المادة الأولى أعلاه داخل أجل لا يجاوز 7 سنوات ابتداء من تاريخ التملك ؛

(ب) ان يرهن الممتلك الدولة في عقد التملك أو في عقد ملحق به الأرض المتملكة رهناً رسمياً من المرتبة الأولى والا فمن المرتبة الثانية بعد الرهن المقيد لفائدة مؤسسات الائتمان المقبولة ، وذلك ضماناً لاداء تكملة رسوم التسجيل العادية وكذا ، ان اقتضى الحال ، الغرامات المستحقة في حالة عدم الوفاء بالالتزام المشار إليه في الفقرة « أ » أعلاه.

ولا يفك محصل التسجيل والتمير المختص الرهن الا بعد الادلاء حسب الحالة بالنسخ المشهود بمطابقتها لاصل شهادة تنفيذ الاعمال او رخصة السكنى او شهادة المطابقة.

وإذا لم تنجز عمليات التجزئة أو البناء خلال أجل السبع سنوات المشار إليه أعلاه وجب على الممتلك ان يؤدي تكملة الرسوم العادية المصفاة بحسب التعريف الكاملة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من الفصل 96 وكذا الغرامات البالغة نسبتها 25% والغرامات المتعلقة بالتحصيل المنصوص عليهما في الفصلين 40 و 40 المكرر مرتين من مدونة التسجيل.

ولا يتقدم الالتزام الآنف الذكر الا بمضى خمسة عشر عاماً على التاريخ الذي وقع فيه تسجيل تملك الأرض المقصودة.

ويعفى عقد تأسيس الرهن وفكه من رسوم التسجيل والتمير ورسوم القيد في السجلات العقارية.

ولا تسنفيد عمليات التملك بعوض لأراض معدة لبناء محال مخصصة لغرض تجارى أو مهني أو ادارى من المنافع المنصوص عليها في هذه المادة الا اذا كانت مؤرخة بيوم دخول هذا القانون حيز التنفيذ أو بتاريخ يلي ذلك.

المادة 6

يراد من أجل تطبيق احكام هذا القسم من القانون :

- بالمجزئ : كل شخص طبيعي أو معنوي يزاول بصورة رئيسية او تبعية مهنة بيع قطع ارضية مملوكة له بعد تجهيزها بنفسه أو على يد غيره وفقاً للنصوص التشريعية الجارية بها العمل فيما يتعلق بتجزئة الاراضى وتقسيمها ؛
- بالمستثمر العقارى : كل شخص طبيعي او معنوي يزاول بصورة رئيسية أو تبعية مهنة بيع أو ايجار عقارات مملوكة له يقوم بنائها بنفسه او على يد غيره.

القسم الرابع

أحكام تتعلق بتأسيس مدخرات معدة لامتلاك

او بناء مساكن مخصصة لمستخدمى المؤسسات

المادة 7

يؤذن للأشخاص الطبيعيين او المعنويين الخاضعين للضريبة على الأرباح المهنية بحكم نظام صافى الربح الحقيقي أن يؤسسوا مدخرات تعد لشراء وتجهيز أراض أو تملك أو بناء مساكن تخصص لسكنى مستخدميهم فقط.

وتخصص هذه المدخرات من وعاء الضريبة على الأرباح المهنية ولا يجوز أن يتعدى مبلغها 3% من الربح الخاضع للضريبة خلال السنة المالية المستترة منها.

وإذا لم تستعمل المدخرات السالفة الذكر خلال الخمس سنوات التالية لسنة تأسيسها وجب تلقائياً ترحيل الجزء غير المستعمل منها الى النتيجة الخاضعة للضريبة خلال السنة السادسة.

القسم الخامس

أحكام تتعلق بالضريبة على الأرباح العقارية

المادة 8

تعفى من الضريبة على الأرباح العقارية المحدثة بالفصل 5 من قانون المالية لسنة 1978 رقم 1.77 المشار إليه أعلاه ، الأرباح التي يحصل عليها الأشخاص الطبيعيون حين التخلي الأول عن :

- القطع الأرضية التي قاموا بتجهيزها بأنفسهم أو على يد غيرهم
- المحال المشار إليها في المادة 1 أعلاه التي قاموا ببنائها بأنفسهم أو بواسطة غيرهم.

وتراعى في تطبيق الاعفاء المنصوص عليه أعلاه أحكام الفقرة الثانية بالمادة 5 من هذا القانون.

القسم السادس

أحكام تتعلق بالمساهمة التكميلية المفروضة

على الدخل الإجمالى للأشخاص الطبيعيين

المادة 9

لا تندرج في وعاء المساهمة التكميلية المفروضة على الدخل الإجمالى للأشخاص الطبيعيين بموجب الفصل 2 من قانون المالية لسنة 1972 رقم 22.71 الصادر فى 13 من ذى القعدة 1391

من الفصل 93 من مدونة التسجيل الآتفة الذكر ولكنه يترتب عليه الاعفاء من الرسم الاضافي المقرر في الفقرة 2 من الفصل نفسه والاعفاء من رسوم نقل الملكية المتعلقة بتحمل الخصوم ان اقتضى الحال ذلك.

على ان الشركة التي استفادت من احكام الفقرتين السابقتين ولم تنجز على الاقل عملية واحدة تدخل في نطاق غرضها :

- اما قبل حلها او تغيير غرضها ؛

- واما ، في جميع الحالات ، داخل السبع سنوات التالية لتأسيسها أو للزيادة في رأس مالها المنجزين ابتداء من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ ؛

يجب عليها ان تؤدي تكملة الرسوم العادية المصفاة بحسب التعريفة الكاملة المنصوص عليها في الفقرتين I و 2 من الفصل 93 من مدونة التسجيل وكذا الغرامات البالغة نسبتها 25 % والغرامات المتعلقة بالتحصيل المنصوص عليهما في الفصلين 40 و 40 المكرر مرتين من المدونة المذكورة.

ولا يتقادم وجوب الاداء المشار اليه آنفا الا بمضى خمس عشرة سنة على تاريخ تسجيل تملك الارض المقصودة.

القسم الثامن

احكام تتعلق بنظام الصرف

المادة 14

اذا كان المستثمر اجنبييا يضمن له اعادة تحويل الحاصل الحقيقي للتخلي فيما يخص :

- الحصص المقدمة في رأس المال بواسطة التخلي لبنك المغرب عن عملات قابلة للتحويل ؛

- الحصص المقدمة عن طريق الخصم من حساب رأس المال والمستثمرة طوال خمس سنوات على الاقل ؛

- فائض قيمة التخلي-الصلفية.

ويضمن بغير تحديد للمبلغ أو المدة تحويل الارباح الموزعة على غير المقيمين خالصة من الضرائب.

القسم التاسع

احكام متنوعة وانتقالية

المادة 15

ينسخ هذا القانون ويعوض القانون رقم 2.80 المتعلق باتخاذ تدابير للتشجيع على الاستثمارات العقارية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.207 بتاريخ 3 جمادى الآخرة 1401 (8 أبريل 1981).

وتعفى المحال المعدة للسكنى الجارية عليها احكام القانون رقم 2.80 الآنف الذكر من الضريبة الحضرية طوال الخمس عشرة سنة التالية لسنة تسليم رخصة السكنى المتعلقة بها.

المادة 11

الرسوم المستوفاة بحسب الاسعار المنصوص عليها في الفقرة الاولى من الفصل 96 من مدونة التسجيل فيما يخص عمليات تملك أشخاص طبيعيين بعوض أراضى فضاء أو أراضى مشتملة على مبان يصرح الممتلك أن من المقرر هدمها ومعدة لبناء المساكن المشار اليها في المادة الاولى أعلاه ، ترد ثلاثة أرباع مبلغها اذا أنجزت الابنية المذكورة داخل أجل لا يجاوز خمس سنوات ابتداء من تاريخ تملك الارض.

ويجب على الممتلك أو المستحقين عنه أن يودعوا طلب الاسترداد المدموغ بصورة قانونية في مكتب التسجيل والتمبر مشفوعا بكل من رخصة البناء ورخصة السكنى أو شهادة المطابقة المحررة في اسم ممتلك الارض.

غير أن الطلب المذكور يجب أن يقدم على أبعد تقدير خلال السنة التالية لسنة تسليم الرخصة أو الشهادة الموما اليهما أعلاه.

ولا تستفيد عمليات التملك بعوض لأراض مخصصة لبناء محال معدة لغرض تجارى أو مهني أو ادارى من المنافع المنصوص عليها في هذه المادة الا اذا كانت مؤرخة بيوم دخول هذا القانون حيز التنفيذ أو بتاريخ يلي ذلك.

المادة 12

يخضع لربع رسوم التسجيل المصفاة بحسب التعريفة الكاملة المنصوص عليها في الفقرة الاولى من الفصل 96 من مدونة التسجيل أول بيع لأشخاص طبيعيين أو معنويين يتعلق بمجال تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.

ويراد بالبيع الاول بيع محال سلمت رخصتا البناء والسكنى أو شهادة المطابقة المتعلقة بها في اسم البائع.

ويشترط لاستفادة الممتلك من أداء ربع الرسوم الآنف الذكر فقط أن يودع حين تقديم العقد اى مكتب التسجيل والتمبر نسخة مشهودا بمطابقتها لأصل كل من رخصة البناء ورخصة السكنى أو شهادة المطابقة.

ولا يستفيد البيع الاول لمحال معدة لغرض تجارى أو مهني أو ادارى من المنافع المنصوص عليها في هذه المادة الا اذا كان مؤرخا بيوم دخول هذا القانون حيز التنفيذ أو بتاريخ يلي ذلك.

المادة 13

يفرض رسم تسجيل بالسعر المخفض البالغ 0.50 % على عقود تأسيس الشركات التي يقتصر غرضها على القيام بأعمال المجزئين أو المستثمرين العقاريين كما هي محددة بالمادة 6 أعلاه وكذا على العقود المتعلقة بالزيادة في رؤوس اموالها.

وتحول الاستفادة من تخفيض سعر رسم المساهمة المنصوص عليه في الفقرة السابقة دون الاستفادة من التخفيض المقرر في الفقرة 3