

CCass,16/02/2009,25

Identification			
Ref 18948	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 25
Date de décision 20090216	N° de dossier 2845/4/2/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Impôts et Taxes, Fiscal		Mots clés Taxe urbaine, Nécessité d'aviser l'administration fiscale que l'appartement est vide, Évaluation de la taxe sur la base de la valeur locative annuelle	
Base légale		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Le contribuable doit produire à l'administration fiscale tous les documents utiles à faire établir l'absence d'occupation des appartements, soumis à la taxe urbaine, sous peine de passer outre la contestation de la base d'imposition. Est soumise à l'appréciation souveraine du juge du fond, l'évaluation de la valeur locative annuelle qui constitue la base sur laquelle est fixée la taxe urbaine. Etant une question de fait, la valeur locative annuelle peut être prouvée par tous moyens.

Résumé en arabe

- يقع على الملزم واجب الإدلاء بما يتبع شغور الشقق التي على أساسها استحقت الضريبة على النظافة تحت طائلة استبعاد المنازعة في أساس فرض هذه الضريبة. - تقدير القيمة الإيجارية السنوية للعقار الذي على أساسها تتحدد الضريبة على النظافة، تعتبر مسألة واقعية يمكن إثباتها بجميع الوسائل، وتخضع في تقديرها لمحكمة الموضوع.

Texte intégral

قرار عدد: 25، المؤرخ في : 16/2/2009، ملف إداري القسم الثاني عدد: 2845/4/2/2005 و بعد المداولة طبقا للقانون . في الشكل : حيث ان الاستئناف المقدم من طرف هيبة الوزاني بتاريخ 5/10/2005 ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بفاس بتاريخ 25/5/2005 في الملف عدد 655 جاء وفق الشروط المطلبة قانونا لقبوله . في الجوهر : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف ان المستأنفة تقدمت بتاريخ 4/11/2003 بمقابل أمام المحكمة الإدارية بفاس عرضت فيه انها توصلت من إدارة الضرائب باشعار لأداء ضريبة النظافة عن سنة 2003 الحامل لمبلغ 47.744 درهم تتعلق بالعمارنة التي تملكها بشارع محمد الخامس المكونة من شقق و محلات تجارية معدة للكراء على أساس دخل كرائي مبلغه 418.704 درهم مع انه الدخل الحقيقي الذي توصلت لا يتعدي 234.000 درهم وجهت تظلمها إلى مدير الضرائب لكن بدون جدوى ملتمسة إلغاء الضريبة المذكورة فيما زاد على دخل الكراء الذي توصلت به، وبعد إجراء الخبرة والتعقيب عليها وانتهاء الردود صدر حكم يقضي برفض الطلب وهو الحكم المستأنف . في أسباب الاستئناف : حيث تعيّب المستأنفة الحكم المستأنف بخرق مقتضيات المادة 10 من القانون المتعلقة بالضريبة الحضرية، ذلك ان الخبرير لم يبين في تقرير العناصر التي اعتمدت عليها في تقييم الكراء، ولم يأخذ بعين الاعتبار عنصر التغيير الاقتصادي الذي له تأثير في تقييم قيمة الإيجار، ولم يقم كذلك بمقارنة قيمة الإيجار مع الأماكن المجاورة، كما انه لم يقم بخصوص قيمة إيجار الشقة الفارغة من المبلغ الذي على أساسه تم فرض الضريبة ملتمسة إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مطالبيها. لكن من جهة حيث ان الخبرير أوضح في تقريره ان العمارة رقم 34 موضوع النزاع توجد بشارع محمد الخامس وفي موقع ممتاز بالمدينة الجديدة، وقد شيدت على قطعة أرضية تبلغ مساحتها الإجمالية 581 متر مربع تكون من طابق ارضي وتسع طوابق بها 19 شقة، وبعد اطلاعه على عقود ووصولات الكراء المدى بها من طرف المستأنفة وكذا محضر المعاينة المنجز من طرف إدارة الضرائب، قام ببحث ميداني آخذ بعين الاعتبار موقع المحلات والشقة ومواصفاتها ومحفوظاتها والغرض المخصص لها وأقدمية الكراء خلص في تقريره إلى تقدير القيمة الإيجارية السنوية للعقارات المذكور مما يكون ما أثير بدون أساس . وحيث من جهة ثانية فإن المستأنفة لم تدل بما يفيد قيامها باشعار الإدارة بشغور الشقق التي تدعى شعورها خلال سنة المنازعة 2003 مما يكون ما أثير بدون أساس والحكم المستأنف واجب التأييد . لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف . وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني السيد بوشعيب البوعمري والمستشارين السادة : الحسن بو مریم مقررا، عائشة بن الراضي، محمد دغیر و محمد منقار بنیس بمحضر المحامي العام السيد الشرقاوی سابق ويساعدہ کاتبة الضبط السيدة زهرة الحفاری .