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 taxte urbaine. Etant une question de fait, la valeur locative annuelle peut etre prouvée par tous moyens.

Résumé en arabe

ـ يقع على الملزم واجب الإدلاء بما يتبث شغور الشقق التي على أساسها استحقت الضريبة على النظافة تحت طائلة استبعاد المنازعة في أساس فرض هذه الضريبة. ـ تقدير القيمة الايجارية 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 655/2003 جاء وفق الشروط المتطلبة قانونا لقبوله . في الجوهر : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف ان المستأنفة تقدمت بتاريخ 4/11/2003 بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس عرضت فيه انها توصلت من إدارة الضرائب باشعار لأداء ضريبة النظافة عن سنة 2003 الحامل لمبلغ 47.744 درهم تتعلق بالعمارة التي تملكها بشارع محمد الخامس المكونة من شقق ومحلات تجارية معدة للكراء على أساس دخل كرائي مبلغه 418.704 درهم مع انه الدخل الحقيقي الذي تتوصل لا يتعدى 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 تعيب المستأنفة الحكم المستأنف بخرق مقتضيات المادة 10 من القانون المتعلق بالضريبة الحضرية، ذلك ان الخبير لم يبين في تقرير العناصر التي اعتمد عليها في تقييم الكراء، ولم يأخذ بعين الاعتبار عنصر التغيير الاقتصادي الذي له تأثير في تقييم قيمة الايجار، ولم يقم كذلك بمقارنة قيمة الايجار مع الاماكن المجاورة، كما انه لم يقم بخصم قيمة ايجار الشقق الفارغة من المبلغ الذي على أساسه تم فرض الضريبة ملتمسة إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مطالبها. لكن من جهة حيث ان الخبير 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 تتكون من طابق ارضي وتسع طوابق بها 19 شقة، وبعد اطلاعه على عقود ووصولات الكراء المدلى بها من طرف المستأنفة وكذا محضر المعاينة المنجز من طرف إدارة الضرائب، قام ببحث ميداني آخذ بعين الاعتبار موقع المحلات والشقق ومواصفاتها ومحتوياتها والغرض المخصصة لها وأقدمية الكراء خلص في تقريره إلى تقدير القيمة الايجارية السنوية للعقار المذكور مما يكون ما أثير بدون أساس . وحيث من جهة ثانية فان المستأنفة لم تدل بما يفيد قيامها باشعار الإدارة بشغور الشقق التي تدعي شعورها خلال سنة المنازعة 2003 مما يكون ما أثير بدون أساس والحكم المستأنف واجب التأييد . لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف . و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني السيد بوشعيب البوعمري والمستشارين السادة : الحسن بو مريم مقررا، عائشة بن الراضي، محمد دغبر ومحمد منقار بنيس بمحضر المحامي العام السيد الشرقاوي سابق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة زهرة الحفاري .