

**Droits d'enregistrement : la
procédure de révision de la
valeur ne s'applique qu'aux actes
préalablement enregistrés (Cass.
adm. 2003)**

Identification			
Ref 18131	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 199
Date de décision 20030327	N° de dossier 288/4/1/2002	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Impôts et Taxes, Fiscal		Mots clés Révision de la valeur, Rejet, Qualification fiscale, Promesse de vente, Procédure de redressement, Fait générateur, Droits d'enregistrement, Contrôle fiscal, Acte non enregistré, Acte imposable, Absence de notification préalable	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Ayant relevé, d'une part, qu'une convention de vente, même sous la forme d'une simple promesse, constitue un acte imposable aux droits d'enregistrement, et d'autre part, que le contribuable n'avait pas soumis cet acte à la formalité de l'enregistrement, la juridiction administrative en déduit exactement que l'administration fiscale n'était pas tenue d'appliquer la procédure de révision de la valeur, celle-ci étant réservée par la loi aux seuls actes ayant déjà fait l'objet d'un enregistrement.

Résumé en arabe

واجبات التسجيل – تنازل عن البيع – خضوعه للتسجيل .
التنازل عن البيع يعتبر خاضعا لواجبات التسجيل سواء كان العقد شفويا أو مكتوبا طالما ثبت قيام هذا العقد. و صدور مشروع نزع الملكية لا تأثير له على خضوع هذا التنازل لواجبات التسجيل سواء كان تاريخ نشر المشروع سابقا أو لاحقا لتاريخ تحرير التنازل عن البيع ما دام التنازل حرر بمحض إرادة الأطراف ورضاهم .

Texte intégral

قرار عدد 199، المؤرخ في 27/03/2003، الملف الإداري عدد 288/4/1/2002.

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون .

في الشكل:

حيث إن الاستئناف المقدم من طرف السيد بندر عبد القادر بتاريخ 28/1/2002 ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بتاريخ 16/6/98 في الملف عدد 97/ 799 جاء داخل الأجل القانوني وفق الشروط المتطلبة قانونا لقبوله شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من أوراق الملف والحكم المطعون فيه أن السيد بندر عبد القادر تقدم بمقال افتتاحي لدى المحكمة الإدارية بوجدة عرض فيه أنه توصل ببيان للتصفية بتاريخ 14 /4/ (199) صادر عن مصلحة التسجيل والتنمبر تطالبه بأداء الواجبات عن عقد تنازل مؤرخ في 3/9/1973 زيادة عن تكملة الرسوم القضائية في الملف المدني الابتدائي عدد 652/88 والتمس التصريح بكون بيان التصفية لا يقوم على أساس. وأجاب المدعى عليها بأن المدعى أغفل تقديم الوسائل والحجج التي تبرر ملتسماته والتمست رفض الطلب وعقب المدعى بأن الملف المدني يتعلق بالمدعين المتنازلين السيد بن أعراب لحبيب ووهابي لخضر اللذين طالبا بإتمام البيع وقضي بعدم قبول دعواتهما مع تحميلهما الصائر وأن القطعة الأرضية ذات الرسم العقاري عدد 2811 موضوع بيان التصفية انتزعت من العارض مذ طرف الدولة وصرر في شأن هذا النزاع القرار الاستئنافي بتاريخ 18 /1 / 94 والتمس إلغاء بيان التصفية وانتهت القضية بصور الحكم المستأنف المشار إلى مراجعه أعلاه يقضي برفض الطلب .

أسباب الاستئناف

وحيث عاب المستأنف الحكم المستأنف بكونه اعتبر العارض كان يرتبط مع المدعين المتنازلين أعراب لحبيب ووهابي موسى بعلاقة بيع نهائي مع انه لا يوجد إلا اتفاق وعد بالبيع شفوي فقط والدليل هو أن المدعين المذكورين عجزا عن الإدلاء بأي عقد مما أدى إلى رفض طلبهما بإتمام البيع. والمادة الأولى من قانون التسجيل والتنمبر تتكلم عن العقود النهائية والبيع المزعوم لم يتم كتابة في محرر ثابت التاريخ حتى تنتقل بموجبه الملكية.

لكن حيث يستفاد من وثيقة التنازل التي لا ينازع فيها المستأنف أن المتنازلين سبق أن اشتريا مجموعة من القطع الأرضية أشير إلى أرقامها بتلك الوثيقة مقابل عربون أدياه إلى البائع (المستأنف) حين البيع ، وحسب الفصل الأول الفقرة الأولى من مدونة التسجيل، فإن هذا البيع يعتبر عقدا تاما بالمفهوم الجبائي بغض النظر عن شكله شفويا كان أو كتابيا وعن موضوعه سواء كان بيعا نهائيا أم وعدا ببيع ومن آثاره التزام البائع بنقل ملكية المبيع إلى المشتريين (المتنازلين) وليس بالضرورة أن تنتقل الملكية فعلا لذا فان ما أثاره المستأنف بهذا الخصوص غير مؤسس ويتعين رده .

وحيث يتمسك المستأنف بأنه بمجرد علمه بخير إجراء الترتيبات الأولية لنزع الملكية وقبل نشر ذلك بالجريدة الرسمية أخذ يرد التسبقات التي توصل بها إلى بعض المشتريين باستثناء السيدين اعراب لحبيب ووهابي موسى اللذين سبق أن حررا تنازلا بتاريخ 9/3/79 ولم يوقعا عليه إلا بعد أن رفضت دعواتهما وصادقا على التوقيع بتاريخ 18/8/1988 كما هو ثابت من وثيقة التنازل. وأنه لم يحصل أي تفويت أو إنجاز عقد نهائي وسبب ذلك هو مشروع نزع الملكية الذي استغرق عدة سنوات قبل نشره بالجريدة الرسمية وبالصك العقاري عدد 2811 وأن هذا الرسم يفيد أن العارض لم يفوت ولم تفوت له أية قطعة أرضية موضوع التنازل الذي تذرعت به إدارة الضرائب وللتحقق يلتمس العارض إجراء خبرة .

لكن حيث إن مشروع نزع الملكية لا تأثير له على التنازل سواء كان تاريخ نشر المشروع سابقا أو لاحقا عن تاريخ تحرير هذا التنازل. إذ أن التنازل حرر بمحض إرادة الأطراف ورضاهم ولم يكن للمستأنف عليها أي دور في حصوله فهو تصرف قانوني كغيره من التصرفات وكيف بأنه بيع تام الأركان ومنتج لكافة آثاره ما دام أنه حرر بعد خمس سنوات من تاريخ البيع الأول المبرم بين المستأنف كبائع والمتنازلين كمشتريين فضلا على أن عدم تسجيله بالرسم العقاري لا يزيل عنه أوصافه المذكورة. وعليه فالدفع غير منتج وحيث يتمسك

المستأنف أيضا بأن ثمن المتر المربع في التنازل هو سبعون درهما لكن إدارة الضرائب قدرت المتر المربع في مبلغ مائة وسبعين درهما وبذلك تكون إدارة الضرائب قد طالبت العارض بأداء واجبات التسجيل وفي نفس الوقت راجعت تلك الواجبات ورفعت من قيمة المتر المربع الواحد دون أن تطبق مقتضيات الفصلين 12 و 12 مكرر من مدونة التسجيل والتنمبر وذلك بإشعار العارض بالبريد المضمون ... إلخ مما يجعل بيان التصفية مخالفا للقانون ويتعين إلغاؤه .

لكن حيث أن المستأنف لم يقدّم بتسجيل التنازل والأداء عليه حتى يتمسك بالمسطرة المنصوص عليها في الفصل 12 مكرر من مدونة التسجيل لأن هذه المسطرة لا تطبق إلا بالنسبة للعقود والتفويطات التي تم أداء ضريبة التسجيل عليها أما التي لم تسجل فلا تكون إدارة التسجيل ملزمة بسلوك تلك المسطرة وهذا ما يستفاد من الفقرة الأولى من الفصل 12 من نفس المدونة التي تنص على ما يلي: « لا يمكن القيام بهذا التقييم إلا خلال أجل ثلاث سنوات ابتداء من يوم التسجيل » لذا لا يوجد خرق للقانون، ووجب تأييد الحكم المستأنف.

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 احمد حنين والمستشارين السادة : البوعمرى بوشعيب، الحسن بومريم ، بن الراضي عائشة، جسوس عبد الرحمان و بمحضر المحامي العام السيد الشرقاوي سابق و بمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.