Impôt sur les profits fonciers : l’adjudication sur saisie immobilière constitue un fait générateur de l’impôt à la charge du débiteur saisi (Cass. adm. 2006)

Identification			
Ref 18807	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 299
Date de décision 20060419	**N° de dossier** 3223/4/2/2003	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative

Abstract	
Thème Impôt sur les sociétés, Fiscal	**Mots clés** قرارات محكمة النقض, Vente judiciaire, Saisie immobilière, Rejet, Plus-value immobilière, Impôt sur les profits fonciers, Fait générateur de l'impôt, Droit fiscal, Débiteur saisi, Cession forcée, Assujettissement à l'impôt, Adjudication
Base légale	**Source** Non publiée

Résumé en français

Selon l'article 5 de la loi de finances pour l'année 1978, l'impôt sur les profits fonciers est dû pour toute cession d'immeuble, sans que ce texte ne distingue selon le caractère volontaire ou forcé de l'opération. Par conséquent, c'est à bon droit que les juges du fond retiennent que la vente d'un bien immobilier par adjudication judiciaire, réalisée à la demande d'un créancier, constitue un fait générateur de l'impôt à la charge du propriétaire dépossédé, peu important que ce dernier n'ait pas personnellement perçu le produit de la vente.

Résumé en arabe

ضريبة الأرباح العقارية ـ البيع القضائي ـ فرض الضريبة (نعم).

العقارات التي يتم تفويتها عن طريق البيع القضائي تخضع لضريبة الأرباح العقارية مادام لا يوجد أي نص قانوني يستثنيها من الخضوع لتلك الضريبة.

Texte intégral

القرار عدد: 299، المؤرخ في: 19/04/2006، الملف الإداري عدد: 3223/4/2/2003

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف الذي تقدم به السيد الحبيب الفائق بتاريخ 13/10/2003 ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 17/05/2001 في الملف رقم 962/2000 متوفر على الشروط القانونية لقبوله.

في الموضوع:

حيث إن الحكم المستأنف قضى برفض الطلب الذي تقدم به المستأنف للطعن في الضريبة على الأرباح العقارية موضوع الجدول رقم 494 المؤرخ في 13/04/2000

في 13/04/2000 وهو الحكم المستأنف أجابت عنه إدارة الضرائب بمذكرة مؤشر عليها من طرف كتابة الضبط بتاريخ 08/04/2004 التمست فيها تأييد الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث يعيب المستأنف الحكم المستأنف بخرق المادة الخامسة من قانون المالية لسنة 1978 التي تنص على الضريبة العقارية تفرض على الأرباح التي يحققها الدائنون بمناسبة بيع عقارات موجودة بالمغرب أو تفويت حقوق عينية عقارية تتعلق بهذه العقارات وان الضريبة موضوع النازلة قد فرضت على عملية تفويت تمت بطلب من القرض العقاري والسياحي بناء على الأمر القضائي عدد 620/94 الصادر بتاريخ 28/11/1995 ولم يصدر البيع عنه بصفة شخصية وأن المستفيد من البيع هو البنك المذكور وأن عدم تحقيقه لأي ربح يجعل الضريبة المفروضة مخالفة للقانون ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف وتصديا إبطال الضريبة موضوع الطعن.

لكن حيث إن المادة الخامسة من قانون المالية لسنة 1978 لم تستثن عملية تفويت العقارات عن طريق البيع القضائي الذي يتم بواسطة كتابة الضبط من الضريبة على الأرباح العقارية وأن الثابت من محضر إرساء المزاد المنجز من طرف كتابة الضبط بتاريخ 29/05/1996 فإن متحصل البيع هو مبلغ 1.500.000,00 درهم وأن إدارة الضرائب عندما فرضت الضريبة بناء على ذلك تكون طبقت مقتضيات المادة الخامسة المومأ إليها ويكون الحكم المستأنف عندما قضى على النحو المذكور واجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية القسم الثاني السيد مصطفى التراب والمستشارين السادة: محمد دغبر مقررا، الحسن بومريم، عائشة بن الراضي، عبد الكريم الهاشمي وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة الرومنجو.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتب الضبط