

**Plus-value immobilière :  
l'exonération pour cession de la  
résidence principale est acquise  
après cinq ans d'occupation en  
vertu de la loi de finances pour  
1978 (Cass. adm. 2006)**

Identification			
<b>Ref</b> 18836	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 589
<b>Date de décision</b> 20060704	<b>N° de dossier</b> 450/4/2/2004	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b> Impôts et Taxes, Fiscal		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Taxe judiciaire, Rejet, Preuve par certificat administratif, Plus-value immobilière, Exonération pour résidence principale, Droits de timbre, Droit fiscal, Contentieux fiscal, Condition de durée d'occupation, Application de la loi dans le temps	
<b>Base légale</b> Article(s) : pour 1978, chapitre 5, section 4 - pour 1997-1998, article 12 - Dahir n° 1-03-308 du 31 décembre 2003 portant promulgation de la loi de finances n° 26-03 pour l'année budgétaire 2004		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Il résulte de la loi de finances pour 1978 que l'exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières au titre de la cession de la résidence principale est subordonnée à une occupation d'une durée de cinq ans. Par conséquent, justifie légalement sa décision le juge du fond qui, se fondant sur des certificats administratifs établissant une occupation d'une durée supérieure, annule l'imposition.

Par ailleurs, l'exception tirée de l'insuffisance des droits de timbre est inopérante, la liquidation du complément de taxe relevant de la seule compétence de l'administration de l'enregistrement.

## Résumé en arabe

مادام أن المستأنف عليها أدلت بشهادتين إداريتين صادرتين عن القائد رئيس مقاطعة أسيل الأولى مؤرخة في 28/10/96 تقيد بأنها استعملت المنزل الكائن بحي الرويضات 3 رقم 40 بمراكش للسكنى منذ 13/11/91 إلى 17/10/96 والثاني مؤرخة في 19/09/2003 يؤكد فيها قائد نفس المنطقة بأنها سكنت نفس الدار منذ سنة 1996 أي لمدة سبع سنوات، فإن شرط السكنى لمدة خمس سنوات

المنصوص عليه في البند الرابع من الفصل الخامس من قانون المالية لسنة 1978 الذي كان ساري المفعول في تاريخ البيع متوفر في المستأنف عليها، ولا أساس لما أثير من كونها لم تسكن بالدار المبيعة إلا ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة السكنى.

## Texte intégral

القرار عدد: 589 المؤرخ في: 04/07/2006، ملف إداري: القسم الثاني عدد: 450/4/2/2004

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 04/07/2006 إن الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: السيد مدير الضرائب ينوب عنه رئيس قسم الشؤون القانونية بمديرية الضرائب بالرباط عنوانه: شارع الحاج أحمد الشرفاوي أكدال. المستأنف من جهة

وبيم: السيدة البوغي ثورية عنوانها: برقم 20 تجزئة أسيل مراكش

المستأنف عليه من جهة أخرى

بناء على المقال الاستئنافي المرفوع بتاريخ 13/01/2004 من طرف السيد مدير الضرائب بواسطة دفاعه، الذي استأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمراكش بتاريخ 03/12/2003 في الملف عدد 232/5/03.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على المادة 47 من القانون رقم 90 - 41 المحدث للمحاكم الإدارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 06/07/2006.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 04/07/2006.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سابق الشرفاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

في الشكل:

حيث إن الاستئناف المرفوع بتاريخ 13/02/04 من طرف السيد مدري الضرائب في مواجهة الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمراكش بتاريخ 03/12/03 في الملف رقم 232/05/03 ش مستوف للشروط الشكلية لقبوله.

في الموضوع:

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن الحكم المستأنف أن السيدة البوغي تقدمت بتاريخ 01/7/2003 بمقال تعرض فيه أنها باعت منزلاً بحى الرويضات رقم 20 بمراكش بعد أن اتخذته مسكناً رئيسياً مدة تفوق الثمان سنوات وأدت ضريبة الأرباح العقارية بمبلغ 24.000 درهم والتمست الحكم بإلغاء الضريبة المذكورة وإرجاع المبلغ المؤدى وبعد إدخال مدير الضرائب في الدعوى أجاب بأن الدعوى غير

مقبولة شكلاً لرفعها خارج الأجل القانوني وبأن إدارة الضرائب راجعت الثمن المصرح به ورفعت من 800.000 درهم إلى 1.304.200 درهم. وبناء على مطالبة تقدمت بها المدعية تم تحفيض مبلغ الأساس الخاضع للضريبة وتبعاً لذلك أصبحت الضريبة التكميلية محددة

في مبلغ 89.206.60 درهم وبأن المدعية لم تقطن بالعقار المدة المزعومة والتمس رفض الطلب وبعد التعقيب انتهت المسطرة بصدر

الحكم بإلغاء الضريبة موضوع المنازعة وإرجاع المبالغ المؤداة وهو الحكم المستأنف بمقال بلغت نسخة منه للمستأنف عليها التي أدلت بمذكرة جوابية مؤشر عليها بتاريخ 14/02/2005 ملتزمة الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث إنه من جملة ما عاب به المستأنف الحكم المستأنف مخلفته للبند الرابع من الفصل الخامس لقانون المالية لسنة 1978 الذي

يشترط لإعفاء البائع من الضريبة على الأرباح العقارية أن يكون قد استعمله للسكن الرئيسي لمدة ثماني سنوات وأنه هو النص الذي كان معمولا به وقت البيع في 21/10/1996 وأما النص المطبق من طرف المحكمة الإدارية بمراكش فهو المادة 12 من قانون المالية لسنة 98/97 الذي لا يجوز تطبيقه بأثر رجعي على واقعة البيع التي تمت قبل صدوره.

لكن حيث أدلت المستأنف عليها بشهادتين إداريتين صادرتين عن القائد رئيس مقاطعة أسيل الأولى مؤرخة في 28/10/96 بأنها استعملت المنزل الكائن بحي الرويضات 3 رقم 40 بمراكش للسكنى منذ 13/1/91 إلى 17/10/96 والثانية مؤرخة في 19/09/2003 يؤكد فيها قائد نفس المنطقة بأنها سكنت نفس الدار منذ سنة 1990 إلى غاية 1996 أي لمدة سبع سنوات، فإن شرط السكنى لمدة خمس سنوات المنصوص عليه في البند الرابع من الفصل الخامس من قانون المالية لسنة 1978 الذي كان ساري المفعول في تاريخ متوفر في المستأنف عليها، ولا أساس لما أثير من كونها لم تسكن بالدار المباعة إلا ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة السكنى. وحيث يعيب المستأنف الحكم المستأنف كذلك بعدم الرد على دفع أثارها بصفة نظامية ذلك أنه بعدم كفاية الرسوم القضائية المؤداة على اعتبار أن الدعوى تدخل في إطار دعاوى القضاء الشامل في حين إن الرسم المؤدى غير متناسب مع مبلغ الضريبة موضوع الطعن.

لكن حيث تتولى إدارة التسجيل تصفية الرسوم القضائية الناقصة فلا جدوى من إثارة الدفع المذكور، مما يكون معه ما أثير في أسباب الاستئناف غير جدير بالاعتبار والحكم المستأنف مصادفا للصواب وواجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف.

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