

**Plus-value immobilière :
L'imposition est subordonnée à
la validité de l'acte d'échange la
fondant (Cass. adm. 2002)**

Identification			
Ref 18310	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 26
Date de décision 01/01/2002	N° de dossier 1862/4/1/99	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Contentieux Fiscal, Fiscal	Mots clés نصب واحتيال, Base légale de la décision, Cause de l'imposition, Contestation de l'imposition, Contestation sérieuse, Échange immobilier, Escroquerie, Fait générateur de l'impôt, Fraude, Manœuvres frauduleuses, Office du juge de l'impôt, Annulation d'un jugement, Plus-value immobilière, Validité de l'acte juridique, أساس قانوني, إلغاء الحكم المستأنف, بيان التصفية, سبب فرض, الضريبة, ضريبة على الأرباح العقارية, عقد مبادلة, فسخ عقد المبادلة, منازعة جدية, Renvoi de l'affaire, Action en annulation de l'acte		
Base légale	Source Revue : مجلة المرافعة N° : 16		

Résumé en français

L'imposition d'une plus-value immobilière issue d'un contrat d'échange est subordonnée à la validité et à l'effectivité de cet acte. La Cour Suprême casse un arrêt ayant validé une telle imposition alors que la contribuable en contestait sérieusement le fait générateur.

En l'espèce, la requérante soutenait la nullité de l'échange pour cause de fraude, son cocontractant n'étant pas propriétaire du bien prétendument cédé. Elle justifiait cette contestation par l'existence d'actions judiciaires en cours, tant au civil qu'au pénal. La haute juridiction estime qu'en confirmant la taxation sans instruire le bien-fondé de ces griefs, qui remettaient en cause la réalité même de l'opération imposable, les juges du fond ont privé leur décision de base légale. L'affaire est donc renvoyée pour qu'il soit statué après vérification de la validité de l'acte d'échange.

Résumé en arabe

عقد المبادلة لا يتحقق إلا إذا تحققت عملية المبادلة.
والمحكمة عندما رفضت الطعن في الضريبة موضوع الدعوى دون أن تتأكد من تحقق سبب فرضها لم تجعل لما قضت به أساسا من القانون.

Texte intégral

القرار عدد: 26، المؤرخ في: 1/1/2002، ملف إداري عدد: 1862/4/1/99

بتاريخ: 26 شوال 1422 موافق 10/1/2002

إن الغرفة الإدارية القسم الثاني

من المجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين:

فاطمة بنت أحمد جيدي ربة بيت الساكنة ب 8 زنقة سيدي احمد أو موسى إنزكان

نائبا الأستاذ اليوسفي والوائقي محاميان بهيئة أكادير.

مستأنفة

وبين:

وزير الاقتصاد والمالية والخصوصية والسياحة.

ينوب عنه مساعد مدير الضرائب المكلف بالمنازعات الإدارية والقضائية الجاعل محل المخابرة في مكاتبه بمديرية الضرائب بالرباط.

- المدير الجهوي للضرائب الحضرية بأكادير.

- القابض بمكتب تحصيل الضرائب بإنزكان.

- العون القضائي بالمملكة بالرباط.

مستأنف عليهم

بناء على المقال الاستئنافي المرفوع بتاريخ 7/10/99 من طرف السيدة فاطمة جيدي بواسطة محاميها الأستاذان اليوسفي والوائقي والذي

استأنفا بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 3/6/99 في القضية عدد: 101/98 ش.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 4/6/01 من طرف المستأنف عليه السيد وزير الاقتصاد والمالية بواسطة نائبه والرامية إلى

تأييد الحكم المستأنف.

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 والإبلاغ الصادر بتاريخ 1/11/2001.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 10/1/2002.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد حنين تقريره.
وبعد الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الشرقاوي ثابت.
وبعد المداولة طبقاً للقانون.

في الشكل: حيث إن الاستئناف جاء على الصفة ومستوف للشروط الشكلية فهو مقبول شكلاً.
وفي الموضوع: حيث إن الحكم المستأنف قضى برفض طلب المستأنفة الرامي إلى إلغاء بيان التصفية رقم 98.97.1998 موضوع
التحصيل المؤرخ في 24/12/97 والمتعلق بالضريبة المفروضة على الأرباح العقارية مترتبة على عقد مبادلة.
في أسباب الاستئناف:

حيث تعيب المستأنفة على الحكم المستأنف عدم احترام مقتضيات الفصول 58 و 07 و 308 و 315 من قانون الالتزامات والعقود وبعدم
ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أن تعليقاته مخالفة للمقتضيات القانونية المذكورة برغم أن المستأنفة أكدت بوثائق رسمية أن محل
الالتزام الذي وقعت عليه المبادلة لا يملكه الطرف المتبادل معه. مما يجعل محل الالتزام مستحيلاً، وأن ما علل به الحكم المطعون فيه
من أن آثار الحق تعتبر نسبية ولا تسري على الأعيان مخالف للفصلين 307 و 308 من القانون المذكور، وأن فرض الضريبة على معاملة
لا محل لها قانوناً يعد مجحفاً في حق المستأنفة، كما أن ما علل به الحكم المستأنف بكون عقد المبادلة صحيحاً لاستكمالها كافة أركان
العقد يعد مخالفاً للقانون برغم أن المستأنفة استندت في طعنها في بيان التصفية على الشكاية التي تقدمت بها المستأنفة ضد المتبادل
معه من أجل التزوير والنصب والاحتيال وهي رائحة أمام محكمة الاستئناف تحت عدد: 1532/99 بالإضافة إلى الدعوى العقارية الراجعة
أمام محكمة الاستئناف تحت عدد: 122/99 والرامية إلى فسخ عقد المبادلة لذلك فمنازعتها منازعة جدية وقانونية ولها سند من الناحية
القانونية ملتزمة بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم من جديد بإلغاء بيان التصفية موضوع الطعن.
وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث إنه إذا كان عقد المبادلة هو الذي فرضت بسببه ضريبة الأرباح العقارية على المستأنفة فإن عقد المبادلة لا يتحقق بصفة قانونية إلا
إذا تحققت عملية المبادلة، والحال أن المستأنفة تدعي بأنها كانت محل نصب واحتيال من طرف المتبادل معه ولم تتسلم ما تم الاتفاق
على جعله موضوعاً للمبادلة، واستدلت بالشهادة الإدارية الصادرة عن رئيس المجلس البلدي لإنزكان عدد: 1629 المؤرخة في
25/3/1997 يشهد فيها موقعها بأن الأرض موضوع المبادلة هي أرض جماعية، كما أدلت بأمر بالاستدعاء الصادر عن محكمة
الاستئناف بأكادير يفيد أن النزاع حول عقد المبادلة لازال معروضا على القضاء في الملف العقاري عدد: 122/99 وأن المحكمة عندما
قضت مع ذلك برفض الطعن في الضريبة موضوع الدعوى دون أن تتأكد من تحقق سبب فرضها لم تجعل لما قضت به أساساً من
القانون.

وحيث إن القضية غير جاهزة لما تستلزمه من بحث في مآل الدعوى المتعلقة بعملية المبادلة المؤسسة عليها الضريبة المذكورة.
لهذه الأسباب

قضت المحكمة الأعلى بإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة الإدارية بأكادير للبت وفق القانون.
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 مدرع

والمستشارين السادة: أحمد حنين سوس عبد الرحمان - نزيهة الحراق - أطاع الله عبد الحليم

بمحضر المحامي العام السيد الشرقاوي سابق

وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.