

Royaume du Maroc
Ministère de l'Enseignement Supérieur
de la Recherche Scientifique et de la
Formation des Cadres



المملكة المغربية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
وتكوين الأطر

Le Ministre

الوزير

اتفاقية

تتعلق بالإعفاءات الممنوحة
لفائدة المنعشين العقاريين الذين ينجزون برنامج
بناء أحياء وإقامات أو مباني جامعية

1999-2000 والمواد 6 (II -ج-2) و31 (II -باء-2) و92 (I -29) و129 (IV-2) من المدونة العامة للضرائب.

بين كل من:

- الدولة المغربية الممثلة ب:
*وزير الاقتصاد والمالية؛
* وزير التعليم العالي والبحث العلمي وتكوين الأطر.
المسماة بعده الدولة من جهة،

-شركة، شركة ذات المسؤولية المحدودة رأسمالها
..... (000.000.00) درهما مقرها الإجتماعي
الممثلة بالسادة

بصفتهم مسيرين

للشركة بموجب الصلاحيات التي يتمتعون بها، رقم الهاتف

الفاكس: رقم التعريف الضريبي رقم

التسجيل في الضريبة المهنية رقم السجل التجاري

المسمى بعده "المنعش العقاري"، من جهة أخرى.

قبل إنجاز هذه الإتفاقية يعرض ما يلي:

في إطار سياسة حكومة جلالة الملك نصره الله وأيده الرامية الى الرفع من القدرة الاستيعابية للمؤسسات المعدة لإيواء الطلبة، تم التنصيص على مجموعة من الامتيازات الضريبية لفائدة المنعشين العقاريين وذلك بموجب :

*المادة 19 من القانون المالي رقم 26.99 للسنة المالية 1999.2000 كما تم تغييرها وتتميمها بالمادة 16 المكررة من قانون المالية رقم 55.00 للسنة المالية 2001؛

*المواد 6 (II -جيم-2) و31 (II -باء-2) و92 (I -29) و129 (IV-2) من المدونة العامة للضرائب المحدثة بموجب المادة 5 من قانون المالية رقم 43.06 للسنة المالية 2007 كما تم تغييرها وتتميمها بالمادة 8 من قانون المالية رقم 38.07 للسنة المالية 2008 وبالمادة 7 من قانون المالية رقم 40.08 للسنة المالية 2009 وبالمادة 7 من قانون المالية رقم 47.10 للسنة المالية 2011.

وتشتمل هذه الامتيازات على الإعفاءات من الضرائب والرسوم التالية:

-الضريبة على القيمة المضافة؛

-واجبات التسجيل والتنبر؛

-واجبات التسجيل في سجلات المحافظة العقارية؛

-الرسم المهني؛

-رسم السكن؛

-وجميع الضرائب والرسوم والإتاوات والمساهمات المتحصلة لفائدة الجماعات

المحلية.

وتشتمل هذه الإمتيازات كذلك فرض الضريبة بالسعر المخفض بنسبة 17.50 في المائة فيما يتعلق بالضريبة على الشركات أو 20 في المائة فيما يخص الضريبة على الدخل برسم

الدخول المتأتية من إيجار البنايات المنجزة وفقا للغرض المعدة له وذلك طوال مدة خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة السكنى.
ويستفيد من الامتيازات السالفة الذكر المنعشون العقاريون الذين يلتزمون بإنجاز برنامج بناء أحياء وإقامات ومبان جامعية تتكون على الأقل من خمسين (50) غرفة لا تتجاوز الطاقة الإيوانية لكل غرفة سريرين خلال مدة أقصاها ثلاثة (3) سنوات ابتداء تاريخ رخصة للبناء وذلك في إطار اتفاقية يتم إبرامها مع الدولة مرفقة بدفتر التحملات.
وتتم الاستفادة من هذه الامتيازات حسب:
-الشروط العامة المنصوص عليها في:

*المادة 19 من قانون المالية رقم 26.99 للسنة المالية 1999.2000 كما تم تغييرها وتتميمها بالمادة 16 مكررة من قانون المالية رقم 55.00 للسنة المالية 2001؛
*المواد 6 (II -جيم 2-) و 31 (II -باء 2-) و 92 (I -29) و 129 (IV-2) من المدونة العامة للضرائب المحدثة بموجب المادة 5 من قانون المالية رقم 43.06 للسنة المالية 2007 كما وقع تغييره.
والشروط الخاصة المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وكذا دفتر أو دفاتر التحملات المتممة لها.

بعد هذا التذكير، تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى

يلتزم المنعش العقاري بإنجاز برنامج بناء أحياء أو إقامات أو مبان جامعية تتكون على الأقل من خمسين (50) غرفة لا تتجاوز الطاقة الإيوانية لكل غرفة سريرين .
المادة 2

يتم تحديد وتوصيف برنامج البناء موضوع هذه الاتفاقية أو المشاريع التي يتكون منها في مجموع جهات المملكة دفتر أو دفاتر التحملات المطابق أو المطابقة والمشار إليها في المادة 5 بعده.

المادة 3

يتحمل المنعش العقاري تحت إشرافه أو عن طريق مقاولات الأشغال أو تقديم الخدمات -مسؤولية إنجاز الدراسات وأشغال تهيئ وتجهيز وبناء الأحياء والإقامات أو المباني الجامعية وذلك طبقا لدفاتر التحملات المطابقة.

المادة 4

لأجل الاستفادة من الاعفاءات والتخفيضات الضريبية المنصوص عليها في هذه الاتفاقية يجب على المنعش العقاري أن يفي بالتزاماته المتعلقة بالإقرارات وأداء الضرائب والرسوم والواجبات والأتاوات وأن يكون في وضعية سليمة تجاه الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.

كما يجب على المنعش العقاري أن يعهد بإنجاز الأشغال للمقاولات الخاضعة للضريبة المهنية، التي أوفت بالتزاماتها المتعلقة بالإقرارات وأداء الضرائب والرسوم والواجبات والأتاوات وتوجد في وضعية سليمة تجاه الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.

للقيام بإنجاز الدراسات وتتبع الأشغال، يلتزم المنعش العقاري باللجوء إلى الخبراء المتخصصين الموجودين في وضعية سليمة تجاه القوانين الجاري بها العمل والمنظمة للمهن التي يمارسونها والمرخص لهم قانوناً لمزاولة مهنة الخبرة.

المادة 5

يخضع أي مشروع ينجز في إطار برنامج البناء موضوع هذه الاتفاقية لدفتر للتحميلات يحدد إطار التدخل والكيفيات والخدمات المعمارية والتقنية الخاصة بهذا المشروع.

المادة 6

في حالة إنجاز برنامج البناء المشار إليه أعلاه في عدة مشاريع بمدن مختلفة، فإن مدة البناء تمتد إلى فترة أقصاها ثلاث (3) سنوات تبتدئ من تاريخ تسليم رخصة البناء المتعلقة بالمشروع الأول وتنتهي بتاريخ تسليم رخصة السكن المتعلقة بأخر مشروع بناء يتم إنجازه.

المادة 7

يسلم المنعش العقاري كل ستة أشهر إلى السلطة الحكومية المكلفة بالتعليم العالي وثيقة يبين فيها مدى تقدم أشغال البناء التي تم إنجازها.

المادة 8

لاستفادة المنعش العقاري من الامتيازات المنصوص عليها في:
*المادة 19 من قانون المالية المشار إليه أعلاه رقم 26.99 للسنة المالية 1999.2000 كما وقع تغييره وتتميمه بالمادة 16 مكررة من قانون المالية رقم 55.00 للسنة المالية 2001؛
*المواد 6 (II -جيم-2) و31 (II -باء-2) و92 (I -29) و129 (IV-2) من المدونة العامة للضرائب مع مراعاة المراقبة الواردة في نفس المدونة، يجب عليه ابتداء من تسلمه رخصة السكن المتعلقة بكل مشروع أن يطلب من السلطة الحكومية المكلفة بالتعليم العالي تسليمه تاريخ شهادة مطابقة المشروع لأحكام هذه الاتفاقية والشروط الخاصة الواردة في دفاتر التحملات.

وترفق نسخة مصادق على مطابقتها لهذه الشهادة مرفقة بالوثائق والمستندات المنصوص عليها في المادة 10 بعده.

المادة 9

يستفيد المنعش العقاري بالنسبة لمجموع عقوده وأنشطته وعملياته والمداخيل المتصلة بإنجاز مشاريع بناء الأحياء والإقامات أو المباني الجامعية موضوع هذه الاتفاقية من الإعفاء من الضرائب والرسوم والواجبات والاتاوات المنصوص عليها في :

*المادة 19 من قانون المالية المشار إليه أعلاه رقم 26.99 للسنة المالية 1999.2000 كما وقع تغييره وتتميمه بالمادة 16 مكررة من قانون المالية رقم 55.00 للسنة المالية 2001؛
*المواد 6 (II -جيم-2) و31 (II -باء-2) و92 (I -29) و129 (IV-2) من المدونة العامة للضرائب السالفة الذكر.

المادة 10

يجب على المنعش العقاري مسك محاسبة مستقلة للبرنامج وعند الاقتضاء لكل مشروع من البرنامج الاجمالي موضوع هذه الاتفاقية. كما يجب عليه أن يرفق إقراره بالحصيلة الخاضع للضريبة ورقم المعاملات المشار إليه حسب الحالة في المواد 20 و 82 أو 85 و 150 من المدونة العامة للضرائب وجميع الوثائق والمستندات والمعلومات المنصوص عليها قانونا ولاسيما:

*نسخة من الاتفاقية ودفتر التحملات فيما يتعلق بالسنة الأولى؛
*قائمة بعدد الغرف التي تم بناؤها في إطار كل مشروع وكذا رقم المعاملات المرتبط

بها.

كما يجب أن يتضمن عقد اقتناء الأرض مراجع هذه الاتفاقية.

المادة 11

عند تحديد الوجيبة الكرائية للأحياء والإقامات والمباني الجامعية المنجزة وفقا لدفاتر التحملات، يجب أن تأخذ بعين الاعتبار الامتيازات الضريبية التي استفاد منها المنعش العقاري في إطار هذه الاتفاقية.

ولهذه الغاية، فإن مبلغ ايجار البنائيات السالفة الذكر لا يجب أن لا يتضمن أي عنصر جبائي تمت تغطيته بالإعفاء أو بالتخفيضات الضريبية المنصوص عليها في القانون لفائدة المنعش العقاري لأجل إنجاز برنامج البناء موضوع هذه الاتفاقية، ولاسيما الضريبة على القيمة المضافة المفروضة على المشتريات والتي يمكن استردادها.

المادة 12

في حالة عدم إنجاز المنعش العقاري لعمليات بناء الأحياء والإقامات والمباني الجامعية طبقا للشروط الواردة في القانون والإتفاقية ودفاتر التحملات المرفقة بها، يصدر أمر بتحصيل الضرائب والرسوم والواجبات والأتاوات المستحقة، دون الإخلال بتطبيق والزيادات والذعائر المتعلقة بها.

واستثناء من الأحكام المتعلقة بأجال التقادم الخاصة بكل ضريبة أو رسم أو واجبات أو أتاوات، يمكن للإدارة إصدار الضرائب والغرامات والزيادات المرتبطة بها والتي يكون المنعش العقاري المخالف مدينا بها خلال الأربع سنوات التالية لسنة إنجاز عملية بناء الأحياء والإقامات والمباني الجامعية موضوع هذه الاتفاقية.

المادة 13

إذا تضمن البرنامج في آن واحد بناء أحياء وإقامات ومبان جامعية وإنجاز عمليات من طبيعة أخرى كبناء محلات للاستعمال التجاري أو الصناعي أو المهني أو الإداري أو عمليات التجزئ، في هذه الحالة تمنح الإستفادة من الإعفاء من الضرائب والرسوم والواجبات فقط للجزء المخصص لبناء الأحياء والإقامات والمباني الجامعية.

ولهذا الغرض، يلتزم المنعش العقاري بالعمل على توزيع ثمن اقتناء البقع الأرضية حسب المساحة المخصصة لكل فئة من البنائيات أو البرنامج أو مشاريع البرنامج وتسديد واجبات التسجيل المستحقة على جزء من ثمن الاقتناء المطابق لحصة البقع الأرضية التي ستتم فيها عمليات البناء من غير الأحياء والإقامات والمباني الجامعية.

المجلس الأعلى	
وزير	وزير
وزير	وزير

الموجوب:

.....

المادة 19: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 19

تختص

المادة 18: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 18

المادة 17: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 17

المادة 16: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 16

المادة 15: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 15

المادة 14: هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة لمدة 30 سنة من تاريخ هذه اللائحة

المادة 14